



Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Gemeinde Dossenheim

Rhein-Neckar-Kreis



Dossenheim an der Bergstraße

Bürgermeisteramt – Pf. 1165 – 69215 Dossenheim

**Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
z.H. Herrn Martin Müller
Collinstraße 1
68161 Mannheim**



Bürgermeisteramt

Jörg Ullrich
Tel. 06221 8651-40

eMail: joerg.ullrich@dossenheim.de
Zimmer 111
Az.FNP/UII

28.06.2018

Stellungnahme der Gemeinde Dossenheim zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wegen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrter Herr Müller,

der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.06.2018 nach Kenntnisnahme der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit mehrheitlich beschlossen, dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zuzustimmen.

Nachdem zahlreiche Bürger und auch Gemeinderäte Zweifel an der Richtigkeit des Flächensteckbriefs der Erweiterungsfläche Augustenbühl aufgeworfen haben (z.B. ökologisch hochwertige Einschätzung, schwierige Bebauung aufgrund Hanglage, Hineinragen eines Vogelschutzgebietes, Festlegung der Freiraumzäsur), wurde noch der nachfolgende Ergänzungsbeschluss gefasst:

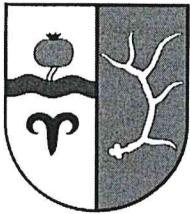
Vor der eigentlichen Offenlage des FNP-Entwurfes ist der Flächensteckbrief für das „Augustenbühl“ nochmals exakter zu überprüfen, um evtl. objektiv falsche Aussagen zu korrigieren.

Wegen des Zusatzbeschlusses bitten wir Sie, dass sich Ihre Mitarbeiter bzw. von Ihnen beauftragte Gutachter rechtzeitig vor einer Offenlage mit uns in Verbindung setzen, damit ggffls. eine gemeinsame Ortsbesichtigung durchgeführt werden kann.

Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Hans Lorenz
Bürgermeister

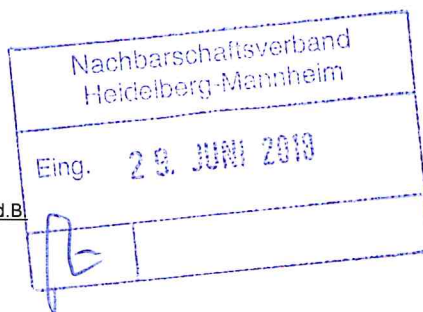


BÜRGERMEISTERAMT HIRSCHBERG

an der Bergstraße
Rhein-Neckar-Kreis

Bürgermeisteramt – Postfach 11 20 – 69489 Hirschberg a.d.B.

Nachbarschaftsverband
Heidelberg – Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim



www.hirschberg-bergstrasse.de

Partnerschaftlich verbunden mit:
Brignais, Dpt. Rhône, Frankreich
Niederau, Krs. Meißen
Schweighouse, Dpt. du Haut-Rhin

Sprechzeiten:

Mo. bis Fr. 8 - 12 Uhr
Di. 8-15 Uhr, Do. Nachmittag: 14 - 18 Uhr
Bürgerdienst Großsachsen:
Mo. 8.30 – 12.30 Uhr
Do. 8.30 – 12.30 Uhr

Unser Zeichen: 31/621.303

Gesprächspartner(in): Rolf Pflästerer
Telefon: 0 62 01/5 98-10

E-Mail:

rolf.pflaesterer@hirschberg-bergstrasse.de

Zentrale: 0 62 01/5 98-00

Telefax: 0 62 01/5 98-50

Rathaus, Großsachsener Str. 14
69493 Hirschberg

27. Juni 2018

Fortschreibung des Flächennutzungsplans Hier: Stellungnahme der Gemeinde Hirschberg

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.06.2018 die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis genommen und der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

Zur Fläche „07.02 Großsachsen – Büttemer Weg“ ergeht folgende zusätzliche Stellungnahme:

Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung sehr gut geeignet. Eine Prüfung der Umweltbelange erfolgt aufgrund der Lage im Innenbereich nicht.

Die Gemeinde Hirschberg stimmt zwar der sehr guten Eignung nach den vorhandenen Kriterien zu, hält jedoch entgegen der Ausführungen im Entwurf die Prüfung der Umweltbelange für durchaus geboten. Aufgrund der Flächengröße von 2,3 ha und der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche könnte man durchaus zu dem Ergebnis kommen, dass es sich hier quasi um einen „Außenbereich im Innenbereich“ handelt. Eine zu massive Bebauung könnte dazu geeignet sein, die Luftströmungen in den Ortsteil zu beeinflussen. Dies kann jedoch nur durch entsprechende Prüfung der Umweltbelange bewertet werden. Daher kann die Gemeinde Hirschberg zwar prinzipiell dem Planentwurf auch an dieser Stelle zustimmen. Jedoch sollten vor einer möglichen Entwicklung der Fläche zwingend die möglichen Umweltbelange geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Pflästerer

Konten der Gemeindekasse:

Sparkasse Rhein Neckar Nord
IBAN: DE98 6705 0505 0063 0018 72
BIC: MANSDE66XXX

Volksbank Kurpfalz eG
IBAN: DE08 6729 0100 0052 3636 08
BIC: GENODE61HD3

Volksbank Weinheim
IBAN: DE35 6709 2300 0060 2905 04
BIC: GENODE61WNN



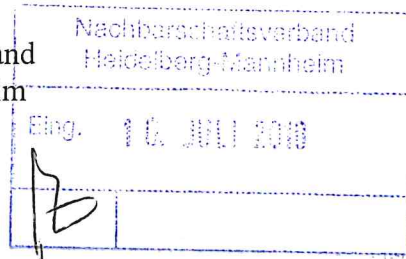
BÜRGERMEISTERAMT KETSCH

RHEIN-NECKAR-KREIS

Bürgermeisteramt Ketsch • Postfach 20 • 68767 Ketsch

Anschrift: Hockenheimer Str. 5
68775 Ketsch

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistr. 1
68161 Mannheim



Telefon: 06202/606-0
Telefax: 06202/606-116
Sachbearbeitung: Frau Notheisen
e-Mail: Heike.Notheisen@Ketsch.de
Durchwahl: 623
Zimmer: 104

Ihr Zeichen
Müller

Ihre Nachricht vom

Unser Aktenzeichen
FNP

Datum
03.07.2018/no

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB


Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Dem Vorentwurf konnten wir entnehmen, dass eine Grünzäsur (Landschaftsplanerische Freiraumzäsur) innerhalb der Wohnbauerweiterungsfläche 09-01 verläuft. Da die Grünzäsur von Bebauung frei zu halten ist, kann die Erweiterungsfläche nicht vollständig genutzt werden, obwohl die gesamte Fläche als Bauerwartungsland ausgewiesen ist. Zur Klarstellung dieser widersprüchlichen Festschreibung beantragen wir die Verschiebung der Grünzäsur in Richtung Norden, so dass diese außerhalb der Wohnbauerweiterungsfläche 09-01 liegt. Nur an dieser Stelle würde unseres Erachtens die Grünzäsur ihren Sinn machen.

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die Ausweisung der bereits bebauten Innenbereichsfläche (09-02) etwas missverständlich dargestellt ist und weiter nördlich liegen muss.

Mit freundlichen Grüßen


Kappenstein,
Bürgermeister

- 1 -

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 7:30 – 12:00 Uhr
Dienstag 14:00 – 15:30 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

Bankverbindungen:

Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG IBAN
BIC
Sparkasse Heidelberg IBAN
BIC

Stellungnahme Gemeinde.docx

DE77 5479 0000 0000 0086 05
GENODE61SPE
DE21 6725 0020 0024 3102 56
SOLADES1HDB

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0324/2018/BV

Datum:
16.10.2018

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans
des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und
Stellungnahme der Stadt Heidelberg**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien
beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 26. November 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.10.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	22.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden zur Kenntnis genommen.*
- *Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass der Vorentwurf auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung fortgeführt und vertieft wird, mit dem Ziel eines abgestimmten Siedlungsentwicklungskonzeptes für alle Mitgliedsge-
meinden.*

Aufgrund der aktuellen Wohnungsmarktsituation spricht sich der Gemeinderat dafür aus, die Siedlungsentwicklung verstärkt zu beobachten, mögliche Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung fortlaufend zu prüfen und den Plan bei Bedarf weiter fortzuschreiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• entfällt	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim wird derzeit fortgeschrieben. Wesentlicher Planungsinhalt ist die Frage, welche Auswirkungen die Entwicklung der Konversionsflächen der ehemaligen amerikanischen Streitkräfte auf die Siedlungsentwicklung im Verbandsgebiet haben werden.

Der Vorentwurf wurde durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands einstimmig beschlossen. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach Absatz 1 der Paragraphen 3 und 4 Baugesetzbuch sind Gegenstand dieser Drucksache. Aufgrund der aktuellen Engpässe auf Teilsegmenten des Wohnungsmarktes ist vorgesehen, dass die weitere Entwicklung kontinuierlich überprüft wird.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 24.10.2018

Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 11 Nein 00 Enthaltung 01

Sitzung des Gemeinderates vom 22.11.2018

Ergebnis: beschlossen
Enthaltung 10

Begründung:

1. Anlass der Planung

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim beinhaltet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Verbandsgebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Mitgliedsgemeinden. Er gehört nach § 5 Baugesetzbuch zu den Pflichtaufgaben der kommunalen Bauleitplanung und wird für die 18 Verbandsmitglieder in einem gemeinsamen Planwerk erstellt.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan wurde 2006 beschlossen. Bei der aktuellen Fortschreibung geht es insbesondere um die Frage, in welcher Weise die Konversionsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung genutzt werden und welche Auswirkungen dies auf das gemeinsame Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet hat.

Im November 2014 starteten die ersten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan für die Entwicklung der Konversionsflächen. In diesen Verfahren hat das Regierungspräsidium Karlsruhe in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass die Konversionsflächen nicht losgelöst vom gesamten Flächennutzungsplan behandelt werden können. Der Flächennutzungsplan ist daher für das gesamte Verbandsgebiet zu überprüfen und fortzuschreiben.

Der vorliegende Vorentwurf wurde vom Nachbarschaftsverband in Abstimmung mit allen Mitgliedsgemeinden erstellt und am 10.11.2015 einstimmig durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands beschlossen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Verband Region Rhein-Neckar haben dem geführten Bauflächenbedarfsnachweis, der für das gesamte Verbandsgebiet notwendig ist, zugestimmt.

Die direkt die Stadt Heidelberg betreffenden Unterlagen sind als Anlage 01 und 02 beigelegt. Die gesamten Planunterlagen, bestehend aus dem Vorentwurf, der Begründung, dem Umweltbericht, den Flächensteckbriefen für alle Verbandsmitglieder stehen auf der Homepage des Verbands (<http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html>) zur Verfügung.

2. Stand der Planung

Aufgrund von Wanderungsverflechtungen in der Region hat die Bevölkerung und damit auch die Nachfrage nach Wohnungen in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Die Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes erhalten daher die Möglichkeit, auch zukünftig Baugebiete zu entwickeln. Der Vorentwurf beinhaltet für alle Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre.

Zu den wesentlichen Zielen der Planung gehört es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf die geeigneten Flächen zu lenken. Hierzu wurden vom Nachbarschaftsverband die möglichen Bauflächen auf ihre städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien geprüft.

Nach dem Vorentwurf für den Flächennutzungsplan verfügt die Stadt Heidelberg insgesamt über 273 Hektar Entwicklungsflächen: rund 103 Hektar Wohnbauflächen sowie 152 Hektar gewerbliche Bauflächen und 18 Hektar sonstige Bauflächen (Misch-, Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen). Heidelberg hat in den letzten Jahren fortlaufend eine intensive Konversion von Altstandorten vor allem im Bereich der Bahnstadt betrieben. Dies ging einher mit einer sparsamen Realisierung der vorhandenen Potenziale im Außenbereich.

Größere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen heute im Wesentlichen auf den militärischen Konversionsflächen. Außerhalb der Konversionsflächen blieben die noch nicht realisierten Entwicklungsmöglichkeiten gegenüber dem Flächennutzungsplan 2015/2020 unverändert – 33,9 Hektar Wohnbauflächen und 92,2 Hektar gewerbliche Bauflächen.

Auch im Bereich des Neuenheimer Feldes bleibt die Darstellung im Flächennutzungsplan gegenüber dem wirksamen Plan unverändert. Erforderliche Änderungen nach Abschluss des Masterplanverfahrens „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ werden in das weitere Verfahren eingebracht. Dabei ist folgender Beschluss des Gemeinderats zu beachten: Wenn sich im Zuge des Verfahrens ergibt, dass der derzeitige Betrachtungsraum des Masterplanverfahrens „nicht ausreicht, muss darüber nachgedacht werden, wie im gesamten Stadtgebiet weiter zu verfahren ist. Der erweiterte Betrachtungsraum umfasst das gesamte Stadtgebiet.“ Falls das Masterplanverfahren erst nach dem Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden sollte, wird dies entkoppelt in einem separaten Verfahren bearbeitet.

Gleichermaßen soll mit der Entwicklung für den Bereich Patrick-Henry-Village verfahren werden. Für die Fortschreibung war es erforderlich, Annahmen für die Nachnutzung zu treffen. Als Annahme wurde eine jeweils hälftige Nutzung von Wohnen und Gewerbe für den bisher 80 Hektar umfassenden bebauten Bereich dieser Konversionsfläche pauschaliert zugrunde gelegt, wobei die Wohnflächenentwicklung aufgrund aktueller Entwicklungen einen tendenziell höheren Anteil erwarten lässt.

Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist vorgesehen, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können.

3. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch hat vom 05.02. bis 16.03.2018 stattgefunden. Die letzte Stellungnahme einer Behörde ging am 13.04.2018 ein. Als Träger der Flächennutzungsplanung hat der Nachbarschaftsverband die Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der sonstigen Behörden sowie der Öffentlichkeit durchgeführt. Eine Auswertung der Beteiligungsergebnisse für die Stadt Heidelberg kann Anlage 03 entnommen werden. Die gesamte Auswertung der Beteiligung inklusive aller Stellungnahmen der Bürger im Originalwortlaut kann auf der Homepage des Nachbarschaftsverbands eingesehen werden.

3.1. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind beim Nachbarschaftsverband fünf Stellungnahmen aus Heidelberg eingegangen. Diese beinhalten folgende Aspekte:

Die Bürgerinitiative Ökologische Mobilität in Heidelberg sowie das Aktionsbündnis Bergheim-West stellen in jeweils 2 nahezu identischen Schreiben insbesondere aus Naturschutzgründen den Antrag, die Fläche „Großer Ochsenkopf“ dauerhaft als Grünfläche zu erhalten und die aktuelle Darstellung „gewerbliche Baufläche“ im Flächennutzungsplan im Rahmen der Fortschreibung entsprechend in „Grünfläche“ zu ändern. Begründet wird dies insbesondere mit den Argumenten:

- wichtige Kaltluftentstehungsfläche,
- Fläche ist ökologisch wertvoll

- und der Forderung, dass nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte, die inzwischen mögliche Nutzung der Konversionsflächen berücksichtigt werden muss. Zudem verweist das Aktionsbündnis darauf, dass bereits über 3.000 Bürger diesem Antrag mit ihrer Unterschrift zugestimmt hätten.

Zurzeit wird geprüft, den Betriebshof der Rhein-Neckar Verkehrsbetriebe (RNV) auf den „Großen Ochsenkopf“ zu verlagern. Eine abschließende Aussage zur künftigen Darstellung im Flächennutzungsplan kann erst nach der Entscheidung des Gemeinderats über den Standort des Betriebshofs gemacht werden.

Die Gärtnervereinigung Heidelberg-Handschuhsheim sieht eine weitere bauliche Flächeninanspruchnahme insbesondere im Handschuhsheimer Feld nördlich des Klausenpfades kritisch. Es besteht die Sorge, dass der generell zunehmende Siedlungsdruck zu Lasten des Handschuhsheimer Feldes gehen könnte.

Im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen. Auswirkungen können jedoch – wie bereits in Abschnitt 2 erwähnt - aufgrund des Masterplanverfahrens „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ für das gesamte Stadtgebiet entstehen.

In einer weiteren Stellungnahme wird gefordert, das Grundstück Kolbenzeil 7-9 im Stadtteil Rohrbach als Grünfläche darzustellen.

Die Baumaßnahme der geplanten Anschlussunterbringung für anerkannte Asylberechtigte war jedoch schon vor dem Eintreffen der Stellungnahme genehmigt und wurde inzwischen begonnen. Des Weiteren ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf und von seiner Maßstabsebene nicht geeignet, die Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben zu steuern.

Eine weitere Stellungnahme eines Heidelberger Bürgers bezieht sich auf Edingen-Neckarhausen.

3.2. Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Im Zuge der Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen zu folgenden Themenfelder eingegangen:

Die unteren Landwirtschaftsbehörden von Rhein-Neckar-Kreis und Heidelberg sowie der Kreisbauernverband äußern grundsätzliche Bedenken bezüglich des Landschaftsverbrauchs durch umfangreiche Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan und die später noch zu konkretisierenden Ausgleichsflächen. Es wird angeregt, Flächen im Außenbereich aus der Darstellung herauszunehmen oder Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Bauflächen beziehungsweise außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen, um so die Auswirkungen auf die Landwirte zu verringern. Dabei wurden insbesondere die Flächen westlich der Autobahn A 5 am Stadtrand von Heidelberg in Frage gestellt.

Auch seitens der Naturschutzverbände Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund (NABU) und Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) wird die ganz überwiegende Zahl der Bauflächen als besonders kritisch gesehen, so dass häufig eine Herausnahme der Bauflächen gefordert wird.

Viele der in dieser Stellungnahme genannten Punkte sind jedoch in den vom Nachbarschaftsverband erstellten Flächensteckbriefen bereits dokumentiert. Weitere Punkte sind erst auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung vertiefend zu bearbeiten.

Somit gilt auch hier, dass die Möglichkeit einer Aufnahme in den Flächennutzungsplan im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch durch die Stellungnahmen nicht in Frage gestellt wird.

Seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie des Verbands Region Rhein-Neckar wird dem Vorentwurf zugestimmt. Der Verband Region Rhein-Neckar äußert seine Zustimmung zu den in der Fortschreibung angesetzten Flächenbedarfen und stellt dar, dass diese mit dem Bearbeitungsstand zur anstehenden Teilfortschreibung des Regionalplans „Wohnbauflächen“ gut übereinstimmen. Seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe wird eine vertiefende Konzeption zur Umsetzung der Eingriffsregelung angeraten. Eine Bearbeitung dazu erfolgt im weiteren Verfahren.

Die Landesbehörde Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim und Heidelberg hat darauf hingewiesen, dass die Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan im Bereich „Neuenheimer Feld“ nicht mit den Festsetzungen der Bebauungspläne aus den Jahren 1961 und 1970 übereinstimmt. So weist zum Beispiel der Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 im Gewann „Hühnerstein“ eine „Sonderbaufläche für wissenschaftliche Einrichtungen“ aus. Der Flächennutzungsplan kann jedoch generell von rechtskräftigen Bebauungsplänen abweichen, da er langfristige Zielsetzungen im Plan verankern kann. So basiert die Darstellung im Neuenheimer Feld auf einer Zielplanung der Stadt Heidelberg im 2006 beschlossenen Flächennutzungsplan.

Seitens der Landesbehörde Vermögen und Bau gingen darüber hinaus Anregungen zu den Flächendarstellungen im Bereich des Altklinikums ein. Die Flächendarstellung „Wohnbaufläche“ des rechtswirksamen Flächennutzungsplans von 2006 entspricht der damaligen Konzeption, hier vor allem Wohnnutzungen zu entwickeln. Mittlerweile werden seitens des Landes allerdings wieder universitäre Nachnutzungen vorgesehen. Eine pauschalisierende Anpassung der Darstellung an die neue Nutzungskonzeption ist im weiteren Verfahren vorgesehen.

Hinweise der Unteren Landwirtschaftsbehörden beziehen sich auf Darstellungen im Plan, die von Bestand oder in Umsetzung befindlichen Maßnahmen im Bereich der Bahnstadt abweichen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2015/2020 beruhen auf dem ursprünglichen Rahmenplan Bahnstadt. Auch hier ist eine Anpassung an die zwischenzeitlich durchgeführten Konkretisierungen und Detailänderungen vorgesehen.

4. Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans

Der vorliegende Flächennutzungsplan bezieht sich in erster Linie auf die Nachnutzung der militärischen Konversionsflächen. Im Nachbarschaftsverband geht es dabei – wie oben bereits erwähnt – nicht zuletzt um die Frage, in welcher Weise die Entwicklung der Konversionsflächen Auswirkungen auf das Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet haben.

Die Stadt Heidelberg vertritt die Auffassung, dass der Flächennutzungsplan für alle Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre enthalten soll. Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist es allerdings erforderlich, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können.

Aus Sicht der Stadt Heidelberg sind in den nächsten Jahren weitere Fragestellungen zu prüfen, die Auswirkungen auf den interkommunalen Flächennutzungsplan haben können. Dazu gehört die Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung aus dem Jahr 1999.

Zur Ermittlung des zukünftigen Wohnraumbedarfs in Heidelberg wird eine neue Wohnraumbedarfsanalyse mit dem Zeithorizont 2035 beauftragt werden. Damit diese örtlichen Konzeptionen mit dem interkommunalen Siedlungsentwicklungskonzept in Einklang gebracht werden können, sind die Prozesse fortlaufend untereinander abzustimmen.

In den Flächensteckbriefen zum Vorentwurf wird auf die bestehenden umweltrelevanten Konfliktpotenziale sowie auf plausible Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Maßnahmen zum Ausgleich hingewiesen. Allerdings ist es aus Sicht der Stadt Heidelberg richtig und für die weitere Entwicklung des Planungsraums wichtig, den Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 insgesamt zu überprüfen und entsprechend fortzuschreiben. Zu einzelnen Flächensteckbriefen hat die Stadt Heidelberg eine abweichende Einschätzung: die Teilfläche 06-02 (Pfaffengrund Eppelheimer Straße) wird beispielsweise nicht in der Zeitstufe I gesehen, sondern frühestens in Zeitstufe II, und die Teilfläche 06-03 (Harbigweg) wird nicht nur als geeignet, sondern aufgrund der Lage an einer Schienentrasse als gut geeignet eingeschätzt. Diese Beispiele verdeutlichen, dass die jeweiligen Entwicklungsabsichten durch den laufenden Diskussionsprozess zur Stadtentwicklung geprägt werden. Die Stadt Heidelberg sieht den Bedarf, die einzelnen räumlichen und sektoralen Überlegungen in gesamtstädtischen Konzepten miteinander abzugleichen.

Nach dem „Bericht zur Wohnbaulandentwicklung und Baulandprogramm 2017-2021“ vom Dezember 2017 reichen die derzeit zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen bis Mitte der 2020er Jahre aus: „Die Verfügbarkeit von Wohnungsbauflächen ist gemäß der groben Terminierung im Rahmen des vorbereitenden Baulandprogramms kurz- und mittelfristig sowohl quantitativ als auch qualitativ weitgehend bis Mitte der 2020er Jahre gesichert.“ (Seite 14) Unabhängig davon können neue Erkenntnisse aus der Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung und der Wohnraumbedarfsanalyse 2035 Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung haben.

In der Stellungnahme an den Nachbarschaftsverband wird noch auf einige Punkte im vorliegenden Vorentwurf hingewiesen, die einer Überarbeitung bedürfen. So ist die Planzeichnung in einigen Bereichen missverständlich, wie zum Beispiel auf dem ehemaligen NATO-Grundstück oder der Bahnstadt, dies ist redaktionell zu überarbeiten.

Darüber hinaus wird in Heidelberg derzeit näher geprüft, mit welchen Maßnahmen größere Anteile des motorisierten Individualverkehrs (MIV) auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes verlagert werden können. Mögliche Konzeptionen könnten sich dabei auch auf Teilräume außerhalb des Heidelberger Stadtgebietes beziehen. Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) wird die Stadt Heidelberg die relevanten Fachgrundlagen und Konzeptionen erstellen. Mit dem Nachbarschaftsverband können damit mögliche Auswirkungen auf die interkommunale Flächennutzungsplanung abgestimmt werden.

5. Fazit

Der aktuelle Vorentwurf zum Flächennutzungsplan ist hinsichtlich des Flächenlayouts weitgehend übereinstimmend mit dem gültigen Flächennutzungsplan. Wesentlich ist die Änderung im Bereich der ehemaligen Militärflächen, deren Darstellung nunmehr eine zivile Nachfolgenutzung ermöglicht. Damit ist für die Stadt Heidelberg eine mittelfristige Siedlungsentwicklung sichergestellt.

Weitere Entwicklungsperspektiven werden von Heidelberg aktuell eigenständig erarbeitet. Hierzu zählen insbesondere das Masterplanverfahren „Im Neuenheimer Feld“, die Fortschreibung „Modell Räumliche Ordnung“, die Aufstellung des „Verkehrsentwicklungsplans“, die „Wohnraumbedarfsanalyse 2035“ sowie die Planung zu „Patrick Henry Village“.

Die Ergebnisse dieser Prozesse sind in das weitere Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans einzupflegen. Zeitlich wäre dies mit einer Fortschreibung 2019/2020 in Einklang zu bringen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 5	+	Ziel/e: Bauland sparsam verwenden, Innen vor Außenentwicklung Begründung: Heidelberg hat in den letzten Jahren fortlaufend eine intensive Innenentwicklung vor allem im Bereich der Bahnstadt betrieben. Dies ging einher mit einer sparsamen Realisierung der vorhandenen Potenziale im Außenbereich. Größere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen heute im Wesentlichen auf den Konversionsflächen.
RK 1	+	Ziel/e: Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Zusammenarbeit fördern Begründung: Der Flächennutzungsplan wird von den 18 Mitgliedsgemeinden gemeinsam getragen
UM 9	+	Ziel/e: Dem Trend zur Zersiedlung entgegensteuern. Begründung: Der Flächennutzungsplan legt fest, wo in den nächsten Jahren Siedlungsentwicklungen möglich sind.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Flächensteckbriefe einschließlich Plandarstellung – Auszug Heidelberg
02	Begründung Vorentwurf
03	Beteiligungsergebnisse – Auszug Heidelberg
04	Präsentation von Herrn Müller
	Der gesamte Planentwurf sowie die gesamte Auswertung der Beteiligung inklusive aller Stellungnahmen der Bürger im Originalwortlaut ist aufgrund der Größe nur elektronisch auf der Homepage des Verbands, http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html , verfügbar.

6. Baumaßnahmen
Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

50/2018

Mit 6 Nein-Stimmen (Stadträte Lindenbach, Dr. Scheurich, Feuchter, Reinig, Hassenpflug und Leiner) ergeht folgender

Beschluss
(Kennwort: Baumaßnahmen)

1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. Der entsprechende Ausschnitt für die Stadt Leimen ist Abb. 1 zu entnehmen. Der gesamte Planentwurf ist im Netz unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html> verfügbar.
3. Um die gewerbliche Baufläche 11-03 in Gauangelloch, die im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes liegt, realisieren zu können, wird die Prüfung einer möglichen Änderung der entsprechenden Landschaftsschutzverordnung erforderlich.

Für die Richtigkeit des Auszugs
Leimen, den *13. Juli 2018*
Bürgermeisteramt



Große Kreisstadt Leimen
Gremienvorlage



Amt / Amtsleiter : 6/Gora

Sachbearbeiter : Bühler

Datum : 22.06.2018

Gremienvorlage: öffentlich

Vorlage-Nr: 50/2018

Gremium: Gemeinderat

am: 12.07.2018

Kennwort : Baumaßnahmen

Begriff: Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Tagesordnungspunkt:

6

Beschlussvorschlag:

1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. Der entsprechende Ausschnitt für die Stadt Leimen ist Abb. 1 zu entnehmen. Der gesamte Planentwurf ist im Netz unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html> verfügbar.
3. Um die gewerbliche Baufläche 11-03 in Gauangelloch, die im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes liegt, realisieren zu können, wird die Prüfung einer möglichen Änderung der entsprechenden Landschaftsschutzverordnung erforderlich.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29.01.2018 wurden die Verbandsmitglieder des Nachbarschaftsverbandes gebeten, nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung zum Planentwurf des Flächennutzungsplans zu nehmen.

Das beigefügte Word-Dokument enthält einen Entwurf einer Beschlussvorlage. Als Anlagen zu dieser Vorlage haben wir Ihnen ortsspezifische Auszüge der Flächensteckbriefe (Anlage 1) sowie der Dokumentation der Ergebnisse der Bürger- und Behördenbeteiligung (Anlage 2) beigefügt. Zusätzlich erhalten Sie auch die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Wir verweisen auf die beigefügten Unterlagen.

Wir bitten um Beratung und Beschlussfassung.

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten

Bisherige Beratungsergebnisse:

Gremium: TA

Vorlagen-Nr.: 15/18

Datum: 21.06.2018

Mit 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen ergeht folgende

Empfehlung:

1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. Der entsprechende Ausschnitt für die Stadt Leimen ist Abb. 1 zu entnehmen. Der gesamte Planentwurf ist im Netz unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html> verfügbar.
3. Um die gewerbliche Baufläche 11-03 in Gauangelloch, die im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes liegt, realisieren zu können, wird die Prüfung einer möglichen Änderung der entsprechenden Landschaftsschutzverordnung erforderlich.

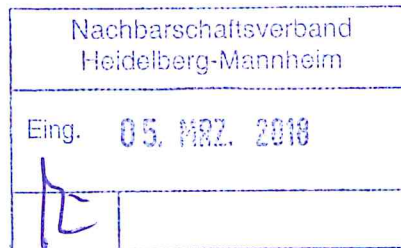
Als Anlage sind beigefügt :

Folgekostenberechnung Karten/Folien Sonstiges

Handzeichen Sachbearbeiter: Bühler	Datum:
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:	Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter :Gora Handzeichen:	Datum:
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	Datum:
Mitzeichnung durch	Datum:
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen	Datum:



STADTVERWALTUNG LEIMEN
BAUAMT/TIEFBAUAMT



Stadt Leimen, Postfach 1320, 69171 Leimen

Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim
Collinistr. 1

68161 Mannheim

69181 Leimen
Rathausstr. 8
Bauamt, Abt. 6.96
Sachbearbeiter:
Kristina Kälberer
Telefon:
(06224) 704-284
Telefax:
(06224) 704-151
E-Mail:
Kristina.Kaelberer@Leimen.de
01.03..2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Hier: Stellungnahme der Stadt Leimen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 14.12.2017 bat der Nachbarschaftsverband die Stadt Leimen, die geäußerten Bedenken zur Fläche „11-05 Leimen, Erweiterung Gewerbegebiet Süd“ nochmals im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu äußern, was wir hiermit tun:

Die Fläche 11-05 liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (siehe aktuelle Hochwassergefahrenkarte). Der östliche Teil der Fläche ist aktuell mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II“ überplant, der westliche Teil der Fläche liegt im Außenbereich.

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich untersagt. Ausnahmen sind nur unter den restriktiven und kumulativen Voraussetzungen des § 78 Abs.2 WHG zulässig. Diese liegen u. E. nicht vor.

Die Überschwemmungsgebiete im Bereich Leimen-Mitte und St. Ilgen werden durch die beiden Gewässer Leimbach und Landgraben verursacht.

Das Land Baden-Württemberg plant derzeit die Hochwasserschutzkonzeption Leimbach/Hardt bach. Nach deren Umsetzung werden die Flächen, die durch den Leimbach im Falle eines hundertjährigen Hochwasserereignisses HQ100 überschwemmt werden, vor Hochwasser geschützt sein (Schutzgrad HQ100!).

USt-IdNr. der Stadt Leimen: DE 32082/00522

	<u>Konto-Nr.</u>	<u>Bankleitzahl</u>	<u>IBAN</u>	<u>BIC</u>
Volksbank Kraichgau eG	23 05	672 922 00	DE48 6729 2200 0000 0023 05	GENODE61WIE
Sparkasse Heidelberg	80 05 11	672 500 20	DE83 6725 0020 0000 8005 11	SOLADES1HDB
Volksbank Kurpfalz H + G Bank eG	15 00 35 02	672 901 00	DE82 6729 0100 0015 0035 02	GENODE61HD3
Volksbank Neckartal eG	97 01 48 09	672 917 00	DE57 6729 1700 0097 0148 09	GENODE61NGD
Postbank Karlsruhe	91 36-75 4	660 100 75	DE47 6601 0075 0009 1367 54	PBNKDEFF



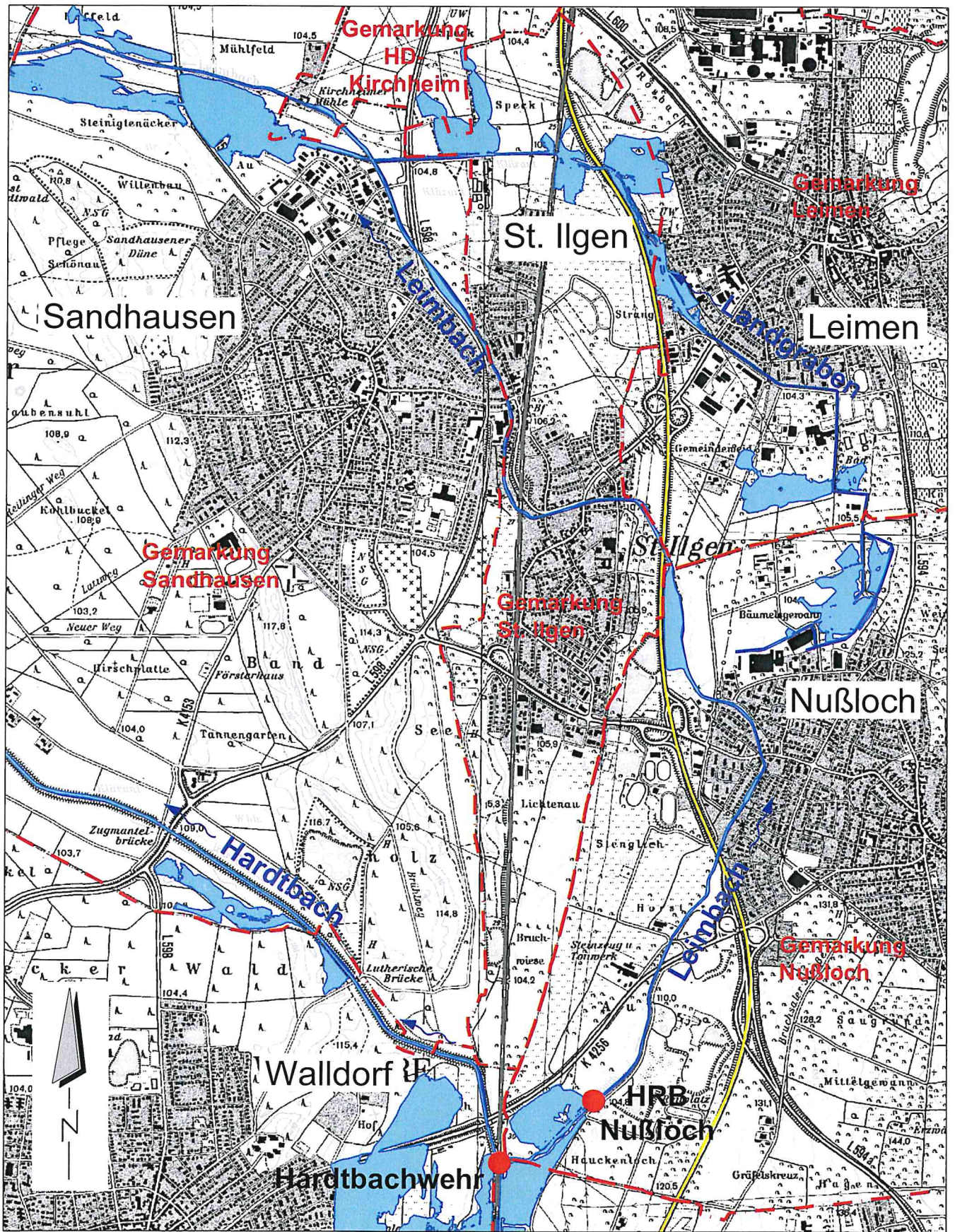
Flächen, die durch das Gewässer „Landgraben“ überschwemmt werden, bleiben dagegen weiterhin überschwemmt. Gemäß beiliegendem Plan liegt die östliche Teilfläche der Fläche 11-5 in dem durch den Landgraben bedingten Überschwemmungsgebiet.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag



Kälberer





Dezernat IV

BESCHLUSS

Az. 61.10.41.5

22.05.2018

V270/2018

Betreff

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan
Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	13.11.2018	öffentlich	Vorberatung
2. Gemeinderat	04.12.2018	öffentlich	Entscheidung

Stadtbezirksbezug:
00 stadtweit

Einladung an Bezirksbeirat / Sachverständige:

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung:

Ja/Nein

Beschluss:

1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat der Stadt Mannheim stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zu.

BESCHLUSS

V270/2018

1) **Welches strategische Ziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme unterstützt?**

Urbanität stärken

Begründung:

Durch eine gesamträumliche Planung wird eine zukunftsfähige räumliche Entwicklung gewährleistet.

2) **Welches Managementziel wird durch die Leistung bzw. Maßnahme angesprochen?**

Im Flächennutzungsplan sowie im Regionalplan sind Flächen und stadtrelevante Strukturen der Siedlungs- und Freiraumentwicklung ausgewiesen.

Begründung:

Damit werden die Voraussetzungen für ein attraktives und vielfältiges Wohnungsangebot und eine geordnete Freiraumentwicklung geschaffen und durch die Planung attraktiver und vielfältiger Gewerbeflächen gewinnt und hält Mannheim Unternehmen.

3) **Welche Kennzahl wird direkt oder indirekt beeinflusst?**

Begründung:

Falls durch die Maßnahme eine Änderung des Zielwertes erfolgt, bitte nachfolgend eintragen:

Kennzahl	Zielwert bisher	Zielwert neu

Die Leistung ist eine Pflichtaufgabe ja/nein

4) **Welche über- bzw. außerplanmäßigen Ressourcen sind zur Durchführung der Leistung bzw. Maßnahme erforderlich?**

Ergebnishaushalt	Aktuelles HH-Jahr	jährlich ab xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx in €	Erläuterungen
Ertrag			
Personalaufwand			
Sachaufwand			
Transferaufwand			
Zuschüsse			
Saldo			

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Teilfinanzhaushalt sind auf Seite dargestellt.

1) **Die Deckung erfolgt durch Mehrertrag/Minderaufwand (Mehreinzahlung/Minderauszahlung) in der Dienststelle bzw. beim Dezernat bei**

Jahr	Betrag	Produkt-Nr. xxxxx	Projekt-Nr. / Investitionsauftrag xxxxx
20xx			
20xx			

Dr. Kurz

Remstedt
Schriftführerin

Kurzfassung des Sachverhalts

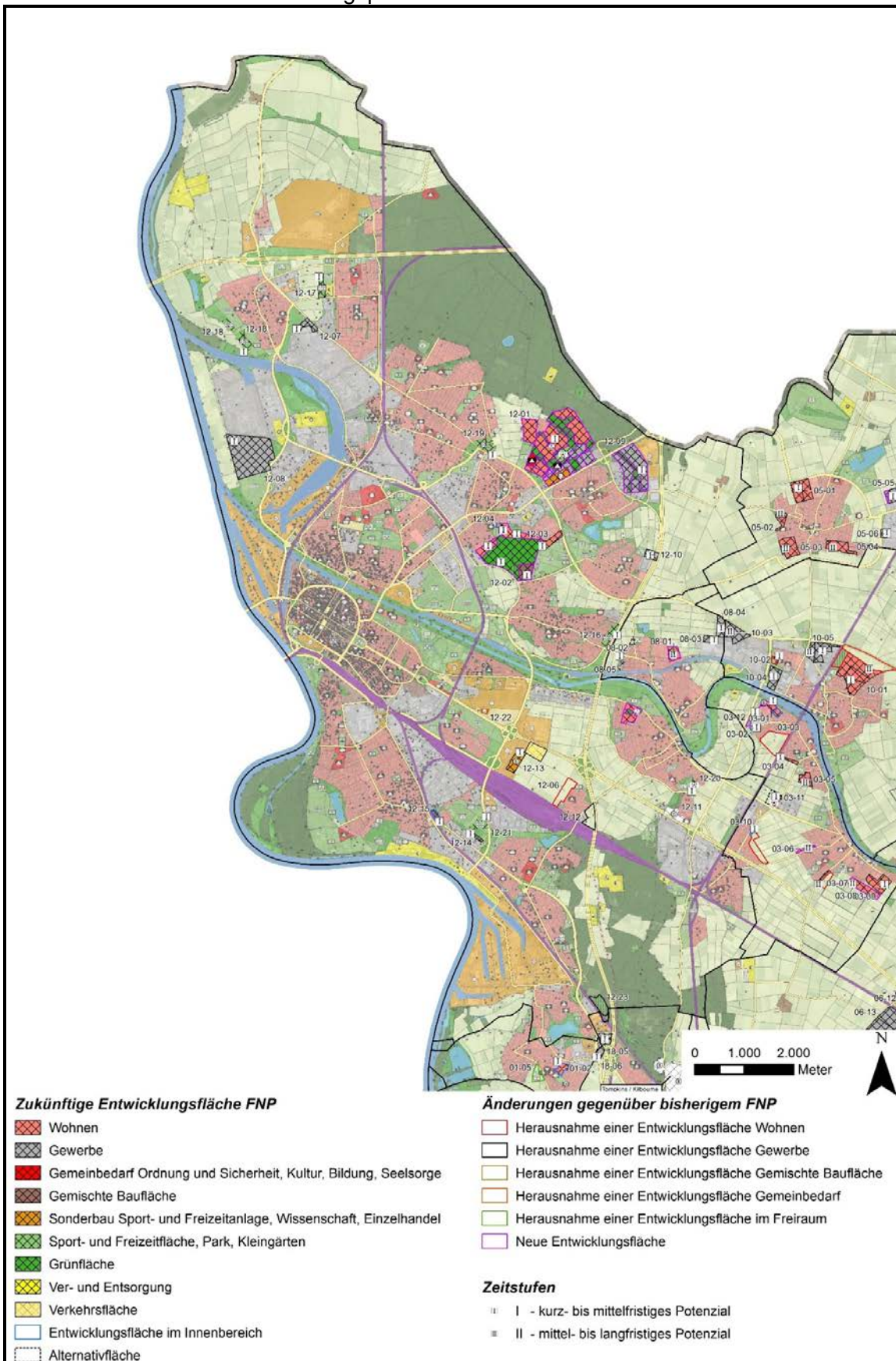
Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim umfasst den baulichen Entwicklungsrahmen für das gesamte Verbandsgebiet. Er gehört nach § 5 BauGB zu den Pflichtaufgaben der kommunalen Bauleitplanung und wird für die 18 Verbandsmitglieder in einem gemeinsamen Planwerk erstellt.

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat die Verbandsmitglieder mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, Stellung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beziehen.

Das Verfahren für das gesamte Verbandsgebiet steht in engem Zusammenhang mit der Nachnutzung der Konversionsflächen. So hat das Regierungspräsidium Karlsruhe mitgeteilt, dass die Änderungsverfahren zu den Konversionsflächen nicht losgelöst vom Verfahren zum gesamten Flächennutzungsplan genehmigt werden können. Vor diesem Hintergrund wurde in enger Zusammenarbeit mit allen 18 Verbandsmitgliedern der vorliegende Vorentwurf erstellt. Dieser ist am 10.11.2015 einstimmig durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes beschlossen worden. Damit besteht mit allen Gemeinden Einvernehmen über den im Flächennutzungsplan zu verankernden baulichen Entwicklungsrahmen für das gesamte Verbandsgebiet. Der Planentwurf zu Mannheim ist Abb. 1 zu entnehmen. Eine nähere Prüfung der ortsspezifischen städtebaulichen und umweltbezogenen Rahmenbedingungen findet sich in Anlage 1.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach Abs. 1 der §§ 3 und 4 BauGB hat vom 29.1. bis 13.04.2018 stattgefunden. Die Ergebnisse liegen vor und sind Anlage 2 zu entnehmen. In dieser Beteiligung sind keine Erkenntnisse bekannt geworden, die der vorgesehenen Beschlussfassung entgegenstehen. Insofern wird vorgeschlagen, dem Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zuzustimmen.

Abb.1: Vorentwurf Flächennutzungsplan Mannheim



Beschlussanlage

1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat der Stadt Mannheim stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zu.

Gliederung des Sachverhalts und Übersicht der Anlagen

1. Anlass der Planung des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim
2. Stand der Planung des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim
3. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
4. Stellungnahme der Stadt Mannheim zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans

Anlagen

- Anlage 1: Flächensteckbriefe - Auszug Mannheim
- Anlage 2: Beteiligungsergebnisse - Auszug Mannheim

Sachverhalt

1. Anlass der Planung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan wurde 2006 beschlossen. Bei der aktuellen Fortschreibung geht es insbesondere um die Frage, in welcher Weise die Konversionsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung genutzt werden und welche Auswirkungen dies auf das gemeinsame Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet hat.

Im November 2014 starteten die ersten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan für die Entwicklung der Konversionsflächen. In diesen Verfahren wurde von mehreren Verbandsmitgliedern gefordert, dass die Konversion nicht übermäßig zu Lasten des jeweiligen örtlichen Umfangs an Bauflächen gehen darf. Darüber hinaus hat das Regierungspräsidium Karlsruhe in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass die Konversionsflächen nicht losgelöst vom gesamten Flächennutzungsplan behandelt werden können und der Bauflächenbedarf für das gesamte Verbandsgebiet nachzuweisen ist.

Der Flächennutzungsplan ist daher für das gesamte Verbandsgebiet zu überprüfen und fortzuschreiben.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans (<http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html>) wurde vom Nachbarschaftsverband auf Basis vielfältiger planerischer Rahmenbedingungen in enger Zusammenarbeit mit den Verwaltungen aller Verbandsmitglieder erstellt. Dies mündete in einen Vorentwurf, der für das gesamte Verbandsgebiet die möglichen Siedlungsflächen beinhaltet und der am 10.11.2015 einstimmig durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes als Grundlage für die weiteren Beteiligungsschritte beschlossen wurde. Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Verband Region Rhein-Neckar haben dem geführten Bauflächenbedarfsnachweis zugestimmt

Der vorliegende Planentwurf setzt somit vielfältige Maßgaben um. Neben dem genannten interkommunalen Einvernehmen berücksichtigt er die relevanten fachplanerischen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und ist insbesondere im Hinblick auf den Umfang an Bauflächen genehmigungsfähig. Damit stellt er eine gut belastbare Grundlage für die Beratung in den kommunalen Gremien dar.

2. Stand der Planung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnungen wachsen derzeit kontinuierlich. Die Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes erhalten daher das Angebot, auch zukünftig Baugebiete zu entwickeln. Ob und wann eine Gemeinde entwickelt, wird aber vor Ort entschieden. Der Vorentwurf beinhaltet für alle Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre. Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist jedoch vorgesehen, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können. Gerade aufgrund der aktuellen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt ist vorgesehen, dass nicht erst nach dem ansonsten in der Flächennutzungsplanung üblichen Planungshorizont von 15 Jahren eine Überprüfung stattfindet, sondern dass dies fortlaufend geschieht.

Wie oben bereits erwähnt, hat der Nachbarschaftsverband die Verbandsmitglieder mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, Stellung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beziehen. In diesem Schreiben hat der Nachbarschaftsverband bereits angekündigt, dass die Verbandsmitglieder vor ihrer eigenen Stellungnahme eine Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der sonstigen Behörden sowie der Öffentlichkeit erhalten werden. Zu den wesentlichen Zielen der Planung gehört es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf die möglichst geeigneten Flächen zu lenken. Hierzu wurden vom Nachbarschaftsverband die möglichen Bauflächen auf ihre städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien detailliert geprüft. Dieser Beschlussvorlage sind die direkt die Stadt Mannheim betreffenden Unterlagen zum Flächennutzungsplan beigelegt. So finden sich in Anlage 1 die örtlichen Flächensteckbriefe sowie in Anlage 2 eine ortsspezifische Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die gesamte Auswertung der Beteiligung inklusive aller Stellungnahmen der Bürger im Originalwortlaut kann im Internet unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html> eingesehen werden. Dort stehen auch alle sonstigen Planunterlagen, bestehend aus dem Vorentwurf, der Begründung, dem Umweltbericht, den Flächensteckbriefen und weiteren Karten für alle Verbandsmitglieder zur Verfügung.

3. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 05.02. bis 16.03.2018 stattgefunden. Die letzte Stellungnahme einer Behörde ging am 13.04.2018 ein. Eine ortsspezifische Auswertung der Beteiligungsergebnisse für die Stadt Mannheim kann Anlage 2 entnommen werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zu Mannheim drei Stellungnahmen eingereicht.

So hat sich eine Bürgerinitiative aus Friedrichsfeld dafür ausgesprochen, dass – wie im Vorentwurf vorgesehen – kein weiteres Neubaugebiet in Friedrichsfeld entstehen soll. Die Absender beziehen sich dabei auf die bereits 2017 geführten Diskussionen zu einem Baugebiet südlich der Bahnlinie Mannheim – Heidelberg.

Im Zuge der Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die der vorgesehenen Beschlussfassung entgegenstehen. Näheres ist Anlage 2, Kap. 3 und 4 zu entnehmen.

4. Stellungnahme der Stadt Mannheim zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans

Der vorliegende Flächennutzungsplan bezieht sich in erster Linie auf die Nachnutzung der Konversionsflächen in Mannheim. Im Nachbarschaftsverband geht es dabei – wie oben bereits erwähnt – nicht zuletzt um die Frage, in welcher Weise die Konversionsflächen Auswirkungen auf das Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet haben.

Die Stadt Mannheim engagiert sich bereits seit Jahrzehnten im Sinne einer integrierten räumlichen Stadtentwicklungsplanung, um ein vertretbares Gleichgewicht zwischen bebauten Wohn- und Gewerbeflächen und ökologisch notwendigen, un bebauten Freiflächen zu erhalten. Das Modell Räumliche Ordnung und das darauf aufbauende Freiraumsicherungskonzept bilden den programmatischen Rahmen für eine sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltige Siedlungsentwicklung in Mannheim.

Die Stadt Mannheim teilt insgesamt die Einschätzung des Nachbarschaftsverbandes, dass der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit dem Mannheimer Modell Räumliche Ordnung (MRO) grundsätzlich in Einklang steht und auch für alle anderen Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre beinhaltet.

Vor dem Hintergrund der dynamischen Wirtschaftsentwicklung und der damit verbundenen großen Nachfrage nach Gewerbeflächen in den letzten Jahren wird für den im MRO vorgesehenen Gewerbestandort Seckenheim/Friedrichsfeld-Oberfeld vorgeschlagen, diese Fläche in Mannheim als (strategische) Entwicklungsreserve für die mittel- bis langfristige Perspektivplanung weiterhin vorzuhalten (siehe auch B-Vorlage 419 / 2005 vom 12.09.2005) und im Regionalplan als Entwicklungsoption weiterhin auszuweisen.

Die Stadt Mannheim wird dem Entwurf des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim zustimmen.



Stadt Mannheim | Dezernat V | Postfach 10 00 35 | 68133 Mannheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collnstraße 1
68161 Mannheim

Tel. 0621 293-9383
Fax 0621 293-9379

07.03.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir nehmen zu oben genanntem Vorhaben wie folgt Stellung:

Untere Bodenschutzbehörde

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die beabsichtigte Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Bedenken.

Die Belange der unteren Bodenschutzbehörde wurden im Umweltbericht unter Kapitel 3.2.1 behandelt.

Untere Wasserbehörde

Im Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans fehlen in Kapitel 3 die Wasserschutzgebiete für Mannheim. Insbesondere die Konversionsflächen Taylor und Sullivan befinden sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Mannheim Käfertal. Diese sind in der Betrachtung noch mit einzubeziehen.

In Bezug auf als festgesetzt geltende Überschwemmungsgebiete nach Hochwassergefahrenkarte im Mannheimer Stadtgebiet hat die Fortschreibung keine Auswirkung.

Collinistr. 1
68161 Mannheim
Telefon 0621 293-0 (Zentrale)
www.mannheim.de

Gläubiger-ID

DE17ZZZ00000131389

Untere Naturschutzbehörde

Dem vorliegenden Vorentwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Jedoch erlauben wir uns zu folgenden Flächen kritische Anmerkungen, mit dem Ziel, die angedachten Festsetzungen zu überprüfen:

- Fläche Coleman-Kaserne – hier sollen 128 ha zum NSG ausgewiesen werden. Das Verfahren ist kurz vor dem Abschluss. Der FNP sollte dieses auch so als Grünfläche darstellen.
- Geplante Kleingartenflächen im Bereich südlich Sandhofen – hier sollte ein Abstand von 50m zum NSG Ballauf-Wilhelmswörth eingehalten werden.
- Gewerbefläche Friesenheimer Insel und Wohngebietserweiterung Rott – haben Auswirkungen auf die geschützten Mähwiesen, die dem naturschutzrechtlichen FFH-Schutz mit entsprechenden Ausgleichspflichten unterliegen.
- Gewerbefläche beim Friedhof Wallstadt – im Hinblick auf die Konversionsflächen sollte der Flächenbedarf in der freien Landschaft überprüft werden.
- Erweiterung der Parkplatzfläche SAP-Arena – wegen des Eingriffes in Hamsterschutzflächen wird dies aus naturschutzrechtlicher Sicht bedenklich gesehen.
- Fläche ehemalige Rheinaukaserne – soll als LSG entwickelt werden.
- Zu den Hamsterschutzflächen – in Abbildung 6 ist die SAP-Arena in der Hamsterschutzfläche dargestellt und sollte deshalb herausgenommen werden. Die Grenze sollte auf die Xaver-Fuhr Straße verlegt werden.

Im Umweltbericht sollten folgende redaktionelle Änderungen aufgenommen werden:

S. 33 – 3.2.3.2 3 Absatzund Kartierungen der Stadt Mannheim

S. 35 – für Mannheim sollten auch die Wiesen als bes. Schutzverantwortung aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Felicitas Kubala
Bürgermeisterin

STADT MANNHEIM | Fachbereich Gesundheit | R 1, 12 | 68161 Mannheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Herr Brüggemeier
Zi. 244
R1, 12
68161 Mannheim
Tel. 0621 293-2237
Fax 0621 293-2280
carsten.brueggemeier@mannheim.de

12.03.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 29.01.2018
Unser Zeichen: 53.83.51 / 1.1.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrem Schreiben vom 29. Januar 2018 haben Sie den Fachbereich Gesundheit um Mitteilung über die Belange gebeten, die aus Sicht unseres Aufgabenbereichs bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Heidelberg-Mannheim zu berücksichtigen sind, außerdem um Aussagen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gesichtet wurden folgende Unterlagen:

- Vorentwurf Flächennutzungsplan
- Flächennutzungsplan Gesamtfortschreibung. Begründung. Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- Flächennutzungsplan Gesamtfortschreibung. Umweltbericht. Stand: Dezember 2017
- Flächennutzungsplan Gesamtfortschreibung. Flächensteckbriefe – Anlage zum Vorentwurf Flächennutzungsplan. Januar 2018. Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB



Sprechstunden nach telefonischer Vereinbarung.
Wir sind telefonisch erreichbar:
Montag - Freitag: 9.00 - 12.00 Uhr
Montag - Mittwoch 14.00 - 15.00 Uhr
Uhr
Donnerstag: 14.00 - 17.00 Uhr
Wir haben gleitende Arbeitszeit.

R 1, 12, 68161 Mannheim
Telefon 0621 293-0 (Zentrale)
www.mannheim.de
Gläubiger-ID
DE17ZZZ00000131389

Seite 1/4

Sparkasse Rhein Neckar Nord
BLZ 670 505 05
Konto-Nr. 30 201 370
BIC MANSDE66
IBAN DE63 6705050500 30201370

Stellungnahme

Der Fachbereich Gesundheit der Stadt Mannheim nimmt im Folgenden zur Entwurfsplanung des Flächennutzungsplans (FNP) Stellung. Unsere Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Flächen im Stadtgebiet Mannheim. Unser Aufgabengebiet umfasst primär den umweltbezogenen Gesundheitsschutz. Ziel ist es, die Bevölkerung möglichst effektiv vor Gefahren zu schützen, die durch Umwelteinflüsse hervorgerufen werden können.

Klima-Luft

Die wichtigsten Klimafaktoren im Handlungsfeld „Gesundheit“ sind der allgemeine Temperaturanstieg, das vermehrte Auftreten von Hitzephasen und die Zunahme von Extremwetterlagen. Insbesondere in stark versiegelten Stadtgebieten kann es zu stärkeren Temperaturanstiegen und damit verbundenen Hitzephasen kommen, die häufig mit einer geringeren nächtlichen Abkühlung verbunden sind. In Abhängigkeit von der Stadtgröße, der Bevölkerungsdichte und Oberflächenstruktur (Versiegelung bzw. Grünflächen) können sich städtische Hitzeinseln mit besonderen Belastungsschwerpunkten bilden. Aufgrund Ihrer geographischen Lage in der Oberrheinischen Tiefebene ergeben sich gerade für das Stadtgebiet Mannheim klimatologische Besonderheiten. Eine dichte Bebauung sowie ein hoher Versiegelungsgrad begünstigen die Bildung städtischer Wärmeinseln und damit eine lokale Überwärmung, die häufig mit einer geringeren nächtlichen Abkühlung verbunden sind. Nach Information der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) wird zukünftig die Zahl der Sommertage (Höchsttemperatur mind. 25 °C), Hitzetage (Höchsttemperatur mind. 30°C) und Tropennächte (nicht unter 20°C) auch in Mannheim stark zunehmen. Die Anzahl der Sommertage wird um ca. 20 Tage im Jahr im Zeitraum 2046 – 2055 gegenüber den Jahren 1951 bis 2000 zunehmen. Im gleichen Zeitraum werden ca. 15 zusätzliche Hitzetage erwartet. Vor diesem Hintergrund ist eine Erhaltung von Kaltluftentstehungsgebieten, die Sicherung geeigneter Ventilationsbahnen sowie die Qualifizierung und Entwicklung zusammenhängender Grün- und Freiflächen als Luftaustausch- bzw. Luftleitbahnen eine wichtige Aufgabe zukünftiger städtebaulicher Planungen.

Die Stadt Mannheim erstellt daher derzeit ein Freiraumkonzept („Mannheim 2030“), in dem unterschiedliche Teilräume zu einem zusammenhängenden Flächennetzwerk verknüpft werden sollen. Diese als Grünzüge bezeichneten Freiräume sollen neben einer Aufwertung des Landschaftsbildes auch eine Erholungsfunktion für die städtische Bevölkerung erfüllen. Außerdem sollten die Grünzüge von einer weiteren Bebauung freigehalten werden, um deren Funktion als lokale Luftleitbahnen nicht zu verringern.

Verschiedene Flächen, die bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gewerbliche Flächen aufgeführt sind, liegen im Wirkungsbereich von Kaltluftsammlgebieten sowie innerhalb lokaler Luftleitbahnen. Gerade in Bezug auf das Freiraumkonzept „Mannheim 2030“ und die damit verfolgten Ziele, wird eine weitere Bebauung dieser Flächen von Seiten des Fachbereichs Gesundheit sehr kritisch gesehen. Auch im Hinblick auf die erwartete Zunahme von Sommer- und Hitzetagen sollte innerstädtischen Kaltluftentstehungsgebieten und Luftleitbahnen ein erhöhter Schutz vor weiterer Versiegelung zugesprochen werden. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollten klimagünstige Rahmenbedingungen geschaffen bzw. die bestehenden nicht verschlechtert werden, indem zuvor dargestellte gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen nicht oder nur in reduziertem Umfang in den neuen FNP übernommen werden. Im Einzelnen handelt es sich um die Flächen:

- 12.03 Mannheim – Erweiterung im Rott
- 12.07 Mannheim – Nördlich der Papierwerke (SCA)
- 12.08 Mannheim – Friesenheimer Insel / Kühllunterhorst
- 12.14 Mannheim – Gewerbegebietserweiterung Casterfeld (Donaustraße)

Insbesondere durch die Wohnbaufläche 12.03 (Erweiterung im Rott) würde der Grünzug Nord-Ost an einer bereits durch das bestehende „Gewerbegebiet Talstraße“ eingegengten Stelle weiter in seiner Wirkung als lokale Luftleitbahn eingeschränkt.

Immissionsschutz/Lärm

Lärm ist ein Stressfaktor. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Als Folge kommt es zu Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselforgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.

Zu den möglichen Langzeitfolgen chronischer Lärmbelastung gehören neben den Gehörschäden auch Änderungen bei biologischen Risikofaktoren (z. B. Blutfette, Blutzucker, Gerinnungsfaktoren). Auch Herz-Kreislauf-Erkrankungen wie arteriosklerotische Veränderungen („Arterienverkalkung“), Bluthochdruck und bestimmte Herzkrankheiten, einschließlich Herzinfarkt, können durch Lärm verursacht werden.

Nach den Ausführungen der Flächensteckbriefe (Anlage zum Flächennutzungsplan Vorentwurf) sind immissionsbezogene Nutzungskonflikte bei der überwiegenden Zahl von Bauflächen auf der Ebene der Bebauungspläne zu bewältigen. Deutlich erschwert ist dies allerdings bei der Baufläche 12.15 Mannheim – Morchfeldkreisel. Aufgrund der Insellage zwischen einer Bahntrasse und Hauptverkehrsstraßen ist die Fläche stark verlärm. Im FNP ist die Nutzung des Areals als „Gemischte Baufläche“ vorgesehen. Von Seiten des Fachbereichs Gesundheit wird empfohlen, hier generell auf eine Wohnnutzung in jeglicher Form zu verzichten. Im Bebauungsplan können ggf. Betriebswohnungen in einem Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Brüggemeier
Umweltbezogener Gesundheitsschutz

Dr. med. H. Becker
Teamleiter



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 - 5291
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
Bw: 3402 - 5291
baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

via Email

Aktenzeichen

Infra I 3 Az.: 45-60-00/
V-017-18-FNP

Bearbeiter/-in

Herr Brang

Bonn,

02.02.2018

BETREFF

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes
Heidelberg-Mannheim
hier: TÖB-Beteiligung der Behörden – Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG 1.

Ihr Schreiben vom: 29.01.2018
Ihr Zeichen: ohne

ANLAGE

- / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Die Maßnahmen befinden sich im Bereich von Richtfunktrassen der Bundeswehr sowie Liegenschaften der Bundeswehr (BIZBw Mannheim).

Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1 - "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung" ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB_(A) tags und nachts auszugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplätzen/militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30 m über Grund, keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zwingend zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brang

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Freiburg i. Br., 16.03.18
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 18-01104

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim, Stadt Heidelberg, Stadt Mannheim, (TK 25: 6416 Mannheim - Nordwest, 6417 Mannheim - Nordost, 6418 Weinheim, 6516 Mannheim-Südwest, 6517 Mannheim - Südost, 6518 Heidelberg-Nord, 6617 Schwetzingen, 6618 Heidelberg-Süd)

Ihr Schreiben Az. Kloska vom 29.01.2018

Anhörungsfrist 16.03.2018

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.“

Mineralische Rohstoffe

Kiesgruben Ladenburg (RG 6517-2) und Plankstadt (RG 6617-5)

Nach aktuellem Kenntnisstand des LGRB – Telefonate am 09.03.2018 mit den Herrn Keil/Kiesgrube Ladenburg (LGRB-Gewinnungsstellennr. RG 6517-2) und Berger/Kiesgrube Plankstadt (RG 6617-5) – bestehen für diese beiden Abbaustellen rechtskräftige Abbaugenehmigungen. Beide Gewinnungsstellen verfügen nach den Betreiberangaben noch über zum Abbau genehmigte Kiesvorräte.

In der Kiesgrube Ladenburg (RG 6517-2; Betreiber: Asphalt Ladenburg GmbH & Co.KG) findet zurzeit nur in geringem Umfang ein Kiesabbau statt. Das verkaufte Material stammt überwiegend aus Recyclingprozessen bzw. wird zugekauft. In der Kiesgrube Plankstadt (RG 6617-5; Betreiber: Berger Recycling GmbH) erfolgt derzeit kein Abbau, er könnte aber nach Betreiberangabe jederzeit wieder aufgenommen werden. Beide Unternehmen sind nach bisherigem Kenntnisstand des LGRB auch an einer Erweiterung der beiden Abbaustellen interessiert.

Beide Abbaustellen sind nicht im gültigen FNP 2015/2020 dargestellt und fehlen auch im vorliegenden Entwurf für die Fortschreibung des FNP (FNP 2030).

Aus rohstoffgeologischer Sicht wird empfohlen, sie in die Fortschreibung des FNP als Abbauflächen aufzunehmen. Wegen der derzeit auch anderweitigen Nutzung dieser beiden Areale (RG 6517-2: Asphaltmischanlage und Produktion von güteüberwachten Recyclingmaterialien; RG 6617-5: Produktion von z. T. güteüberwachten Recyclingmaterialien und Siebanlage für Mutterboden) könnten diese ggf. auch als „Anlagen mit sehr hohen Emissionen“ dargestellt werden.

Angefügt für die beiden Abbaustellen RG 6517-2 und RG 6617-5 sind folgende Dokumente und Plandarstellungen (Anlagen 1-4):

Anlage 1 RG 6517-2: Immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsbescheid des LRA Rhein-Neckar-Kreis vom 10.11.1993 zur Errichtung einer Brechanlage und einer Abfallsortieranlage mit Angabe der für den Kiesabbau genehmigten Flurstücke.

Anlage 2 RG 6517-2: Luftbild LGRB-Kartenviewer mit der Darstellung der dem LGRB nachrichtlich mitgeteilten genehmigten Abbaugrenzen (Fläche mit breiter Schrägschraffur). Ein Abbauplan mit Darstellung der genehmigten Abbaugrenzen liegt dem LGRB nicht vor.

Anlage 3 RG 6617-5: Lageplan (Erstellung 06.04.2000) für den damaligen Erweiterungsantrag für die Kiesgrube mit Darstellung der aktuell (2018) zum Abbau genehmigten Flurstücke.

Anlage 4 RG 6617-5: Luftbild Google Earth (Aufnahmedatum 06.05.2016) mit erkennbarem Abbaustand im Bereich der für die Erweiterung des Kiesabbaus genehmigten Flurstücke 2191–2194 am Westrand der Kiesgrube.

Plandarstellung Abbauflächen im FNP

Die im FNP in Hellgrau dargestellten Abbauflächen sind nur schwer von den in Dunkelgrau dargestellten gewerblichen Bauflächen zu unterscheiden. Es wird empfohlen, die Abbauflächen zur leichteren Erkennung, wie in anderen FNP üblich, durch eine Umrandung mit nach Innen weisenden Spitzen/Dreiecken zu kennzeichnen.

Grundwasser

Zahlreiche Plangebiete liegen in Wasserschutzgebieten oder überschneiden sich mit diesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnungen zu den jeweiligen Wasserschutzgebieten wird verwiesen.

Das WSG Nußloch wird aktuell überarbeitet, zu eventuellen Veränderungen der Wasserschutzgebietszonen gegenüber dem derzeitigen Wasserschutzgebiet können noch keine Aussagen gemacht werden.

Das Wasserschutzgebiet Schwetzinger Hardt (ZV WV Kurpfalz) wurde neu abgegrenzt. Hiervon betroffen können Flächen in Oftersheim und in der Hardtwaldsiedlung sein. Verbindliche Informationen zur Neuausweisung des Wasserschutzgebietes erteilt das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Manche Planflächen überlagern sich mit den Korridor-/Trassenflächen für die geplanten neuen Höchstspannungsleitungen, z.B. 01-01,05-01, 05-02, Bereich Ilvesheim, 09-03, Bereich Seckenheim, 12-06, 12-12, MA-Casterfeld, 12-16, 08-05, 08-02, 12-23, 18-05, 18-06. Auf eventuelle Nutzungsüberlagerungen wird hingewiesen.

Einige Plangebiete überschneiden sich mit Altstandorten/Altablagerungen oder liegen in deren Nähe und/oder Einflussbereich, z.B. 03-01, 06-03m, 06-07b, 07-04, Benjamin-Franklin-Village. In Rohrbach liegen z.T. Grund- und Bodenverunreinigungen mit CKW vor. Verbindliche Informationen zu Altstandorten/Altablagerungen/Bereiche mit Grundwasser- und Bodenverunreinigungen erteilen das Landratsamt bzw. die zuständigen Umweltämter.

Im Bereich Mannheim Nord (z.B. MA-Sandhofen) bestehen Boden- und Grundwasserverunreinigungen mit PFC. Gegebenenfalls sollten Planflächen auf eine diesbezügliche Betroffenheit überprüft werden.

Bergbau

Tagebaubetrieb

Südlich der Ortslage Nußloch liegt die Tongrube „Dammstücker“ der Firma Kommunale Wohnungs- und Grundstücks-GmbH, Nußloch. Dieser Tagebaubetrieb steht unter der Aufsicht des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) und wird auf der Grundlage bergrechtlicher Entscheidungen nach dem Bundesberggesetz (BBergG) geführt. Die bergrechtlich zugelassene Abbaufläche ist der beigefügten Anlage „Tongrube Dammstücker“ zu entnehmen.

Es wird gebeten, die Abgrenzungen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und als Fläche für Abgrabungen darzustellen sowie einen entsprechenden Hinweis in den Erläuterungsbericht aufzunehmen.

Altbohrung

Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen befindet sich innerhalb der geplanten Wohnbaufläche „07-06 Hirschberg – Sieben Morgen“ die ehem. Erdölbohrung WI-AG-Baden 10.

Bei alten Bohrungen auf Erdöl und Erdgas können Undichtigkeiten und damit der Austritt von Erdöl und/oder Erdgas an der Bohrstelle und deren näheren Umgebung nicht sicher ausgeschlossen werden. Dies ist unter sicherheitlichen Gesichtspunkten unproblematisch, solange die Bohrstelle nicht überbaut wird. Wird sie überbaut, kann eine Gefahr durch Gasansammlungen in nicht ausreichend belüfteten (Hohl-)Räumen (Kellerräume, Schächte, Leitungskanälen) entstehen.

Aufgrund dieses Sachverhalts ist das LGRB am Bebauungsplanverfahren für die vorgenannte Baufläche zu beteiligen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Valentina Marker



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

per E-Mail:

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim


Karlsruhe 09.03.2018

Name Susanne Friede

Durchwahl 0721 926-7513

Aktenzeichen 21-2511.3-9/62

(Bitte bei Antwort angeben)

 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes
Heidelberg-Mannheim

- Behördenanhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 13. Februar 2018, hier eingegangen am 15. Februar 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als höhere Raumordnungsbehörde tragen wir zu der o. g. Planung folgende Anregungen vor:

1. Flächendarstellungen - Zielverstöße

Für die nachfolgend aufgeführten Flächen bestehen Zielverstöße hinsichtlich der Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans für die Region Rhein-Neckar.

Edingen-Neckarhausen Fläche 03-08

Der Planung einer Wohnbaufläche stehen die regionalplanerischen Festlegungen „Grünzug“ und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ entgegen.

Ilvesheim 08-01

Der Planung einer Wohnbaufläche steht die regionalplanerische Festlegung eines „Grünzuges“ entgegen. Zudem ist der mittlere Bereich der geplanten Wohnbaufläche im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (PS

2.2.5.3) festgelegt; im übrigen Teil ist ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (Plansatz 2.3.1.3) festgelegt.

Plankstadt 15-05

Der Planung einer gewerblichen Baufläche stehen die regionalplanerischen Festlegungen „Grünzug“ und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ entgegen.

Sandhausen 16-01

Der Planung einer Wohnbaufläche stehen im südwestlichen Bereich die regionalplanerischen Festlegungen „Grünzug“ und „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ entgegen.

2. Flächendarstellungen – Berücksichtigung von Hochwasserschutzbelangen

Bei den nachfolgend aufgeführten Flächen hat sich der Planungsträger aufgrund der Betroffenheit von HQ_{Extrem} noch mit raumordnerischen Grundsätzen zum vorbeugenden Hochwasserschutz auseinanderzusetzen:

Plansatz 3.1.10 LEP: Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden.

Plansatz 2.2.5.1 Einheitlicher Regionalplan - ERP -: Schadensrisiken in den überschwemmungsgefährdeten Bereichen (nach Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt zum ERP) sollen durch angepasste Nutzungen reduziert werden.

Auch nach § 1 Abs. 6 Ziffer 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Betroffene Flächen:

03-01, 03-02, 03-04, 03-05, 03-11, 03-12, 08-01, 08-03, 08-04, 09-03, 10-03, 10-04, 10-05, 11-05, 12-08, 12-14, 12-15, 12-22, 13-03, 14-02

3. Berücksichtigung von Belangen des Grundwasserschutzes

Für die gewerbliche Baufläche 11-03 ist im Einheitlichen Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgelegt. Gemäß PS 2.2.3.3 sollen in den Vorbehaltsgebieten die Belange des Grundwasserschutzes bei der Abwägung mit Nutzungen, von denen gefährdende Wirkungen auf das Grundwasser ausgehen können, besonders berücksichtigt werden. Zur Gefahrenvorsorge sollen in diesen Gebieten konkurrierende oder schädliche Fremdnutzungen vermieden werden.

Aus raumordnerischer Sicht wird vor dem Hintergrund möglicher Immissionskonflikte des geplanten Gewerbegebietes mit den nördlich gelegenen Wohngebieten sowie des regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz empfohlen, die Darstellung einer gewerblichen Baufläche nicht weiter zu verfolgen.

Anmerkungen der Höheren Baurechtsbehörde

- In den Umweltbericht ist außer den genannten Schutzgütern auch der Aspekt „Fläche“ aufzunehmen (vgl. § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB).

Ein Aspekt wäre aus unserer Sicht, inwiefern die Flächeninanspruchnahmen auch zu Beeinträchtigungen des Biotopverbundplans führen könnten.

- Hinsichtlich des Landschaftsplanes von 1999 stellt sich uns die Frage, inwiefern die im Flächennutzungsplan darstellten „Flächen für die Landschaftsentwicklung“ unter den aktuellen Rahmenbedingungen noch an der richtigen Stelle verortet und ausreichend dimensioniert sind.
- Aus dem Umweltbericht geht für uns nicht ausreichend hervor, ob mit dem Planungskonzept der Eingriffsregelung des BNatSchG entsprochen wird. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

In diesem Zusammenhang wären Aussagen sachdienlich, inwiefern ggfs. erforder-

liche Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen innerhalb der jeweiligen Bauflächen selbst oder an anderer Stelle, z.B. in den Flächen zur Landschaftsentwicklung, erfolgen können/sollen und ob hierfür noch genügend Potenzialflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

- Soweit Bauflächen in Landschaftsschutzgebieten liegen, wären die Bauflächen nicht genehmigungsfähig.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Susanne Friede



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 5 - UMWELT

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe
Mit elektronischer Post

Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim
Postfach 10 00 35

68133 Mannheim

Karlsruhe 15.03.2018
Name Irene Mözl
Durchwahl 0721 926-7538
Aktenzeichen 52-2511/Heidelberg-
Mannheim Nachbarschafts-
verband
(Bitte bei Antwort angeben)

—
Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

—
Referat 52 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bedankt sich für die frühzeitige Beteili-
gung bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Zum gegenwärtigen Planungsstatus verweisen wir auf die Stellungnahmen der von Ihnen
als Träger öffentlicher Belange beteiligten Unteren Wasser-, Bodenschutz- und Altlasten-
behörden, die als Vorortbehörden die örtlich relevanten Belange einbringen.

Wir gehen davon aus, dass Sie uns im Rahmen der formellen Beteiligung nach BauGB
zum Entwurf des Flächennutzungsplans erneut beteiligen werden.

Im Übrigen weisen wir auf folgenden Aspekt hin:

Überschwemmungsgebiete:

Im Umweltbericht (S.27) sind die gesetzlichen Regelungen aufgeführt, nach denen im
Überschwemmungsgebiet die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen unter-
sagt ist. Für alle Potenzialflächen wurde geprüft, ob diese im Überschwemmungsgebiet
liegen. In den Flächensteckbriefen wurde dieser Tatbestand ggf. mit sehr hohem Konflikt-
potential beim Schutzgut Wasser bewertet und in einer Landschaftsplanerischen Ein-

schätzung z.B. von einer Ausweisung als Siedlungserweiterungsfläche abgeraten oder empfohlen, auf eine Siedlungserweiterung in betroffenen Teilflächen zu verzichten.

Es ist allerdings nicht erkennbar, wie eine Entscheidung über die Aufnahme der jeweiligen Potenzialflächen in den Flächennutzungsplan getroffen werden soll und wie ggf. die Ausnahmetatbestände nach §78 Abs.2 WHG erfüllt werden können, falls Potenzialflächen im Überschwemmungsgebiet entgegen der Empfehlung weiter verfolgt werden sollen.

Entsprechende Erläuterungen bitten wir in den Entwurf des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

Dieser auf die Überschwemmungsgebiete bezogene Hinweis zur Entscheidungsfindung über die Aufnahme oder Nichtaufnahme von konfliktbehafteten Potentialflächen oder von Teilen dieser Flächen in den Flächennutzungsplan und die erforderliche Dokumentation im Planentwurf trifft analog auch auf weitere Schutzgüter/Konfliktbereiche zu, wie beispielsweise die Freihaltung von Gewässerrandstreifen. Auch zu diesen Konfliktbereichen sollten in den Entwurf entsprechende Erläuterungen aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Irene Mözl

Von: Walter, Jan-Christoph (RPK) [mailto:Jan-Christoph.Walter@rpk.bwl.de]

Gesendet: Dienstag, 6. März 2018 09:33

An: Müller, Martin 61 <Martin.Mueller@mannheim.de>

Cc: Lebrecht, Dirk (RPK) <Dirk.Lebrecht@rpk.bwl.de>; Prica, Sascha (RPK) <Sascha.Prica@rpk.bwl.de>; Wild, Stefan (RPK) <Stefan.Wild@rpk.bwl.de>; Ulrich, Manuel (RPK) <Manuel.Ulrich@rpk.bwl.de>; Friede, Susanne (RPK) <Susanne.Friede@rpk.bwl.de>

Betreff: Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim - Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Regierungspräsidium Karlsruhe

Az.: 53.1-2511.01

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 29.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d.h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Gewässer I. Ordnung:

Die betroffenen Gewässer sind der Landgraben und der Leimbach (Gemarkungen Nußloch, Oftersheim, Sandhausen, Brühl).

In der Kartendarstellung des FNP stellen die Verläufe von Leimbach und Landgraben zwischen Sandhausen und Oftersheim nicht den heutigen Zustand dar (sondern einen zwischenzeitlich verworfenen Planzustand des Landesbetrieb Gewässer für das Projekt „Zusammenlegung Leimbach/Landgraben“). Mit der beiliegenden Shape-Datei und der PDF-Datei kann die Darstellung korrigiert werden.

Der Flächensteckbrief 16-04 (Gemarkung Sandhausen "Entwicklungsfläche Kleingarten") ist in dem Dokument 5_Anlage_Flaechensteckbriefe.pdf nicht enthalten, da es sich nicht um eine "bauliche Entwicklungsfläche" handelt. Sie ist aber unter Punkt „3.2.2.3 Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung“ (Seite 32, Tabelle) zu finden, da Sie im Zuge der Fläche 16-03 eine Rolle spielt bzw. auch abgebildet wird und im Überflutungsbereich liegt (Sonderfall).

Im Flächensteckbrief 16-02 ist der Leimbach von der Fortschreibung betroffen, welcher aber nicht im Dokument 3_Umweltbericht_Gesamtfortschreibung_FNP.pdf unter Punkt „3.2.2.3 Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung“ (Seite 32, Tabelle) aufgeführt ist. Der Leimbach befindet sich südlich der Entwicklungsfläche Gewerbe. Die Flächensteckbriefe wurden von dem Büro Bioplan erarbeitet. Der Textteil ist nach der Beteiligung fortzuschreiben.

Grundwassermessstellen des Landes:

In einigen Bereichen des Flächennutzungsplanes befinden sich Grundwassermessstellen des Landes, die bei einer

Umlegung zu berücksichtigen sind. Diese sind im Einzelnen:

03.08 Edingen Südost, Flurstück: 4122 – GWM 200/305-4
03.10 Neu-Edingen, Lämmerhorst, Flurstück: 4671 – GWM 195/305-0
06.13 Heidelberg, Marienhof, Flurstück: 33382 – GWM 1203/305-7
06.13 Heidelberg, Marienhof, Flurstück: 31462 – GWM 136/305-1
10.05 Ladenburg, Gewerbegebiet Hundert Morgen, Flurstück: 2258 – GWM 1315/305-1
15.07 Plankstadt, Gewerbegebietserweiterung Jungholz Areal III, Flurstück: 1968 - GWM 123/305-2

Die Lage ist den beigegeführten Plänen zu entnehmen. Die Messstellen sind zu erhalten, und, falls dies nicht möglich sein sollte, ist im Einzelfall mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 53.2, zu klären, wie mit diesen zu verfahren ist.

Mit freundlichen Grüßen

Jan-Christoph Walter

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 53.1 - Gewässer I. Ordnung,
Hochwasserschutz, Planung
Dienstgebäude:

Markgrafenstr. 46
76133 Karlsruhe

Postanschrift:

76247 Karlsruhe

E-Mail: jan-christoph.walter@rpk.bwl.de

Tel.: 0721/926-7609

Fax: 0721/93340250

<<http://www.rp-karlsruhe.de>>

Seltmann, Martina 61

Von: Ulrich, Manuel (RPK) <Manuel.Ulrich@rpk.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. April 2018 17:16
An: Seltmann, Martina 61
Cc: Walter, Jan-Christoph (RPK)
Betreff: AW: AZ 53.1-2511.01 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Fortschreibung FNP

Sehr geehrte Frau Seltmann,

die von Ihnen übermittelte Darstellung der Überflutungsflächen des 100-jährlichen Hochwassers (HQ100), die Sie von der Stadt Leimen erhalten haben, entstammt dem Vorhaben des Landesbetriebs Gewässer zum Projekt „Ausbau Leimbach-Unterlauf“ (Maßnahme 4 der Leimbach-Hardt bach-Projekte). Diese stellt den Ausbau-Zustand des Leimbachs zwischen dem Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Nußloch und der Kirchheimer Mühle nördlich von Sandhausen mit einem dann hergestellten 100-jährlichen Hochwasserschutz dar.

Die dargestellten verbleibenden Flächen am Leimbach (z.B. zwischen den Ortslagen St.Ilgen und Nußloch) sind gezielt für eine Überflutung vorhergesehene Flächen. Die dargestellten Flächen am Landgraben stellen die verbleibenden Überflutungsflächen dar. Am Landgraben werden parallel zum Leimbach-Ausbau keine Gewässerausbaumaßnahmen vorgenommen. Die vorgesehenen gewerblichen Entwicklungsflächen „Leimen 11-05“ und „Nußloch 13-03“ wären demnach zumindest teilweise auch nach Herstellung des 100-jährlichen Hochwasserschutzes am Leimbach weiterhin von einem 100-jährlichen Hochwasser des Landgrabens betroffen. Die Ermittlung der Flächen des HQextrem wurde für den geplanten Leimbach-Ausbau noch nicht vorgenommen. Derzeit läuft die gebietsweise Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten. Für Leimbach und Landgraben werden hierbei die heutigen Zustände der Gewässer zugrunde gelegt (Vermessung der Gewässer im Jahr 2016). Nach Abschluss des Leimbach-Ausbaus in diesem Abschnitt werden die Hochwassergefahrenkarten anlassbezogen fortgeschrieben und hierbei auch Flächen für HQextrem ermittelt.

Neben dem vorgesehenen Ausbau des Leimbach-Unterlaufs zwischen dem Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Nußloch und der Kirchheimer Mühle nördlich von Sandhausen (das Projekt befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren), sind auch am sich südlich daran anschließenden Leimbach-Abschnitt weitere Ausbaumaßnahmen vorgesehen. Zwei Projekte zum Vorhaben „Ausbau Leimbach-Oberlauf“ (Maßnahmen 3.1 und 3.3 der Leimbach-Hardt bach-Projekte) befinden sich ebenfalls derzeit im Planfeststellungsverfahren und haben entsprechend ebenfalls Auswirkungen auf die Überflutungsflächen auf den Gemarkungen Wiesloch und Walldorf.

Bei Rückfragen können Sie mich gerne ab Montag 16.04. wieder erreichen.

Mit freundlichen Grüßen
Manuel Ulrich

Regierungspräsidium Karlsruhe
Landesbetrieb Gewässer
Referat 53.1 – Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung

Dienstgebäude:
Markgrafenstraße 46
76133 Karlsruhe

Postanschrift:
76247 Karlsruhe

E-Mail: manuel.ulrich@rpk.bwl.de
Tel.: 0721/926-7603
Fax: 0721/933-40250
<http://www.rp-karlsruhe.de>

+++ Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist +++

Von: Walter, Jan-Christoph (RPK)
Gesendet: Donnerstag, 12. April 2018 16:08
An: Ulrich, Manuel (RPK)
Betreff: WG: AZ 53.1-2511.01 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Fortschreibung FNP

Von: Seltmann, Martina 61 [<mailto:Martina.Seltmann@mannheim.de>]

Gesendet: Donnerstag, 12. April 2018 10:09

An: Walter, Jan-Christoph (RPK)

Betreff: AZ 53.1-2511.01 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Fortschreibung FNP

Sehr geehrter Herr Walter,

der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim schreibt derzeit seinen Flächennutzungsplan fort und hat vor kurzem die frühzeitige Beteiligung hierzu abgeschlossen. In diesem Zusammenhang haben wir von der Stadt Leimen einen Kartenausschnitt (vgl. beiliegende Datei „Hochwasserschutzkonzeption Leimen“) erhalten, der Überflutungsflächen zwischen Leimen und Nußloch darstellt. Laut Auskunft der Stadt handelt es sich dabei um die Überflutungsflächen des Landgrabens, die nach Realisierung der Hochwasserschutzkonzeption verbleiben. Leider konnte ich nun keine sichere Auskunft darüber erhalten, ob die dargestellten Überflutungsflächen im Bereich des Leimbachs ebenfalls den Zustand nach Realisierung der Konzeption zeigen (wovon ich ausgehe). Sie haben sich in Ihrer Stellungnahme zum FNP zu dem fraglichen Bereich nicht explizit geäußert.

Deshalb wende ich mich nun nochmal kurz mit folgender Fragen an Sie: Stellt beiliegende Karte

„Hochwasserschutzkonzeption Leimen“ die erwarteten Überflutungsflächen von Leimbach und Landgraben nach Realisierung der Hochwasserschutzplanungen am Leimbach dar? Bedeutet dies demnach, dass unsere gewerblichen Entwicklungsflächen Leimen 11.05 und Nußloch 13-03 (vgl. beiliegender Kartenausschnitt des FNP-Vorentwurfs) zukünftig nicht mehr im Überflutungsbereich HQ 100 liegen des Leimbachs liegen, bzw. nicht mehr von Überflutungen des Leimbachs berührt werden? Wie sieht es hier mit HQextrem aus?

Über eine kurze Antwort freue ich mich.

Mit freundlichen Grüßen


Martina Seltmann

Collinstraße 1, 68161 Mannheim

Tel.: 0621/2937314

E-Mail: martina.seltmann@mannheim.de

www.nachbarschaftsverband.de

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim 

Sie erreichen mich üblicherweise:

Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 14:30

Mittwoch von 8:30 bis 16:30




Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Karlsruhe 09.04.2018
Name Daniel Keller/Inga Kretschmer
Durchwahl 0721 926-4811
Aktenzeichen 83.2-031-18
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans**
Ihr Schreiben vom 29.01.2018

Anlagen

Kartierung der Belange der Archäologischen Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau und Kunstdenkmalpflege:

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den jeweiligen Geltungsbereichen die folgenden Kulturdenkmale betroffen:

Sandhausen 16.02

Im Norden der Sandhausener Gemarkung, am Rand der Leimbachniederung, liegt der Ortsteil Bruchhausen, der mit seiner außergewöhnlichen Geschichte besonderes Interesse beansprucht. Im Jahre 1152 ertauschte Abt Konrad von Schönau von Adligen den "riculus Bruchhusen inter duas villas Leimheim et Lochheim situs" gegen verschiedenen Streubesitz. Durch weitere Tauschgeschäfte vor allem um 1180 konnte das Kloster seinen Besitz hier abrunden. Wahrscheinlich bereits bis 1204 war die bäuerliche Bevölkerung aus dem Weiler vertrieben, der Arrondierungsprozess abgeschlossen und Bruchhausen zu einer Grangie ausgebaut. Ende des 18. Jahrhunderts

wohl nach Plänen von F.W. Rabaliatti als ehem. Verwaltungsmittelpunkt der kurpfälzischen und später badischen Domäne ausgebaut.

Die geplante gewerbliche Baufläche stellte eine erste bauliche Einschränkung der Solitärlage der ehemaligen Grangie dar. Konservatorisches Ziel ist es diese Solitärlage zu erhalten. Aus denkmalfachlicher Sicht ist daher die geplante gewerbliche Baufläche so zu reduzieren, dass die Grangie weiterhin als eigenständig wahrgenommen wird.

Schwetzingen 18.01

Panzerkaserne, später Tompkins Barracks (Sachgesamtheit §2 DSchG), Kasernenanlage aus Wachlokal, Mannschaftshäusern, Wirtschaftsgebäuden, Turnhalle und Panzergarage, zugehörig die historischen Teile der Einfriedung, das Erschließungssystem mit Hauptachse zur Panzergarage, der Exerzierplatz und einige Grünflächen, 1938 in traditionalistischen Formen errichtet (bez.), zweigeschossige Putzbauten mit sehr steilem, gaubenbesetztem Satteldach, im Giebel des Wachlokals Sgraffito „Die Gepanzerten“

Wir verweisen darauf die Belange der Denkmalpflege in den Verfahren zu berücksichtigen.

Schwetzingen 18.04

Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk (§2 DSchG), Eingangsbereich mit Mauer, Toranlage, Pförtnerwohnhaus mit Garten und Pförtnergebäude jenseits des Eingangs, Baujahr 1917; Allee vom Platz vor dem Eingang entlang der Werkstraße; Allee zwischen Verwaltungsgebäude und Halle I; Lokanheizschuppen, später Eichwerkstatt, Baujahr 1920; ehemalige Federschmiede, Tragfederaufbereitung, Baujahr 1916; Verwaltungsgebäude mit ehemaligen Wasch-, Kantinen-, und Lagerräumen, Baujahr 1917, nach Teilzerstörung 1949 aufgestockt; Kesselhaus, Baujahr 1917; Halle II, ehemalige Lokomotivwerkstätte, Baujahr 1918, ab 1930 auch Wagenrichthalle; Halle I, ehemalige Wagenrichthalle, Baujahr 1916; Brauchwasserhebewerk, Baujahr 1917; ehemalige Lackiererei, Baujahr 1917, nach 1945 Stofflager; ehemaliges Öllager, Baujahr 1920; Holzlager, Baujahr 1917; Reste der Gleisharfen südlich und nördlich der Hallen II und I; Reste der Drehschreibe südlich der Halle II; Reste der 6 Verschiebebühnen; Rampe östlich der Federschmiede; Rampe östlich der Halle I; Tiefbrunnen östlich der Halle II; vier Tiefbunker entlang der Plankstadter Gemarkung (Sachgesamtheit).

Wir verweisen darauf die Belange der Denkmalpflege in den Verfahren zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sei bei einzelnen Planungsvorhaben auf die bereits in den weiteren Planungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der Denkmalpflege verwiesen. Diese behalten weiterhin auch im Flächennutzungsplanverfahren ihre Gültigkeit.

Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Archäologische Denkmalpflege:

Durch die folgende Planungen sind archäologische Kulturdenkmale bzw. Prüffälle nach §2DSchG betroffen. Zur Lage vgl. jeweilige Kartierung.

Brühl

01.05

- Bewuchsmerkmale Luftbild (Anlage 1, Nr. 7)
- Mittelalterliches Hofgut Rohrhof, mittelalterliche Grangie und mittelalterlicher Klosterhof (Anlage 1, Nr. MA 4)

Dossenheim

02.01 (Nördlich des Keltenweges)

- Siedlung aus der Römerzeit (Anlage 2, Nr. 10)

Edingen-Neckarhausen

03.06 (Edingen - Friedrichsfelder Straße)

- Bewuchsmerkmale Luftbild (Anlage 3, Nr. 20)

03.07 (Edingen – Grenzhöfer Straße)

- Gräberfeld aus der Merowingerzeit (Anlage 3, Nr. 3)

03.08 (Edingen Südost)

- Siedlung aus dem Neolithikum (Anlage 4, Nr. 16)

- Siedlung aus vorgeschichtlicher Zeit (Anlage 4, Nr. 17)

Heddesheim

05.01 (Mitten im Feld II + III)

- Siedlungen aus vorgeschichtlicher Zeit, Siedlung aus der Römerzeit und Siedlung aus der Völkerwanderungszeit (Anlage 5, Nr. 29)

05.02 (Straßenheimer Pfad)

- Gräberfeld aus der Bronzezeit (Anlage 5, Nr. 6)
- Siedlung aus der Urnenfelderzeit, Siedlung aus der Merowingerzeit (Anlage 5, Nr. 28)

05.03 (Lissen und Faudenbühl)

- Siedlung aus der Römerzeit (Anlage 5, Nr. 25)
- Straßenkörper der mittelalterlichen Straße "Herweg" (Anlage 5, Nr. MA 7)

05.04 (Weidig)

- Siedlung und Gräberfeld aus der Römerzeit (Anlage 5, Nr. 4)

Heidelberg

06.03 (Heidelberg- Harbigweg)

- Gerichtsstätte des Blut- oder Hochgerichtsbezirks Kirchheim (Anlage 8, Nr. MA 7)

06.06 (Konversionsfläche Patrick-Henry-Village)

- Wüstung Hegenichhof und hochmittelalterliche Siedlung Altstetten (Anlage 7, Nr. MA 6)

06.09 (Botanischer Garten/Klausenpfad)

- Straße aus der Römerzeit (Anlage 6, Nr. 2)
- Siedlung aus der Urnenfelderzeit, Siedlung aus der Hallstatt- und Latènezeit, Bestattungsplatz aus vorgeschichtlicher Zeit und Siedlungsstelle aus der Römerzeit (Anlage 6, Nr. 6)
- Gräberfeld aus der Urnenfelderzeit und Siedlungsstelle aus der Römerzeit (Anlage 6, Nr. 7)

06.10 (Abwasserentsorgung Handschuhsheim)

- Straße aus der Römerzeit (Anlage 6, Nr. 2)
- Siedlung aus der Jungsteinzeit (Anlage 6, Nr. 3)

Hirschberg

07.01 (Gutleuthaus)

- Wohl spätmittelalterliches Gutleuthaus (Anlage 10, Nr. MA 6)

07.02 (Büttemer Weg)

- Etter des Straßendorfs Großsachsen (Anlage 10, Nr. MA 1)

07.03 (Im Kiesel)

- Gräberfeld aus der Latènezeit (Anlage 10, Nr. 3)
- Etter des Straßendorfs Großsachsen (Anlage 10, Nr. MA 1)

07.04 (Rennäcker)

- Siedlung aus der Latènezeit (Anlage 9, Nr. 2)

07.09 (Erweiterung Gewerbepark Süd)

- Gräberfeld und Siedlung aus der Römerzeit (Anlage 9, Nr. 1)

Ilvesheim

08.01 (Erweiterung Mahrgrund)

- Siedlung aus der Römerzeit und der Völkerwanderungszeit (Anlage 11, Nr. 8)

08.04 (Altwasserfeld Nord)

- Siedlung der Urnenfelderzeit, Hallstattzeit, Latènezeit und Römerzeit (Anlage 11, Nr. 3)

Ketsch

09.01 (Fünfvierteläcker II)

- Siedlungen aus der Jungsteinzeit und aus der Römerzeit, Gräberfeld aus der aus der Urnenfelderzeit (Anlage 12, Nr. 7)
- Bewuchsmerkmale Luftbild (Anlage 12, Nr. 10)

Ladenburg

10.01 (Nordstadt)

- Siedlung aus der Urnenfelderzeit bis in die frühe Eisenzeit, Lesefunde aus der Römerzeit und Keramikdeponierungen in spätmittelalterlicher Zeit (Anlage 13, Nr. 4)
- Siedlung aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit (Anlage 13, Nr. 6)
- Mit Vorgängerbauten bis ins Mittelalter zurückreichende Ziegelei (Anlage 13, Nr. MA 32)

10.05 (Gewerbegebiet Hundert Morgen)

- Siedlung aus der Jungsteinzeit, Siedlung aus der Bronze- und Urnenfelderzeit, Siedlung aus der Latènezeit, Siedlung der Neckarsueben in römischer Zeit, Gräberfeld aus der Jungsteinzeit, Gräberfeld aus der Bronze- und Urnenfelderzeit, Gräberfeld der Neckarsueben in römischer Zeit (Anlage 13, Nr. 5)
- Hofwüstung ‚Meerhof‘ (Anlage 13, Nr. MA 41)

Leimen

11.04 (Gauangelloch Ober dem Gießgraben)

- Burg der Junker von Angelbach (Anlage 14, Nr. MA 4)

Mannheim

12.06 (Hochstädt – Kloppenheimer Feld)

- Mittelalterliche Wüstung Hermsheim mit karolingischem Brunnen (Anlage 15, MA 15/16)

12.12. Gewerbegebietserweiterung Hochstädt

- Siedlung aus der Hallstattzeit, Siedlung der Neckarsueben in römischer Zeit, Töpferei aus der Römerzeit, Gräberfeld aus der Jungsteinzeit, Gräberfeld aus der Urnenfelderzeit, Gräberfeld der Neckarsueben in römischer Zeit und Gräberfeld der Merowingerzeit (Anlage 15, Nr. 2)

12.13 (Erweiterungsflächen Bösfeld)

- Mittelalterliche Wüstung Hermsheim mit karolingischem Brunnen (Anlage 15, Nr. MA 15/16)

Nußloch

13.01 (Beim Seidenweg II - Steinäcker)

- Straßenkörper der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Altstraße (Anlage 16, Nr. MA 14)

13.02 (Bismarckstraße)

- Straße aus der Römerzeit (Anlage 16, Nr. 12)
- Bis ins Mittelalter zurückgehende Bergbaureste (Anlage 16, Nr. MA 12)

13.03 (Erweiterung Gewerbegebiet Vordere Weid)

- Siedlung aus der Römerzeit (Anlage 16, Nr. 15)

Schwetzingen

18.01 (Tompkins und Kilbourne Kaserne)

- Siedlung aus der Jungsteinzeit und aus der Römerzeit, Gräberfeld aus der Bronzezeit (Anlage 17, Nr. 9)

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Dr. Kretschmer (inga.kretschmer@rps.bwl.de) und Herr Dr. Damminger (folke.damminger@rps.bwl.de) zur Verfügung.

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Inga Kretschmer



Baden-Württemberg
VERMÖGEN UND BAU
AMT MANNHEIM UND HEIDELBERG

Vermögen und Bau B-W · Im Neuenheimer Feld 100 · 69120 Heidelberg

Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Heidelberg 16.03.2018
Name Peter Rau
Durchwahl 06221 54-6903
Aktenzeichen 33HD.6000/30
(Bitte bei Antwort angeben)

**Ihr Schreiben vom 29.01.2018 zur Gesamtfortschreibung des
Flächennutzungsplans 2015/2020;
Stellungnahme des Landes im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3
(1) und 4 (1) BauGB**

Anlage: Lageplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 29.01.2018 mit welchem wir im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert wurden, zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015/2020, zu den aus Sicht unseres Aufgabenbereiches für die Planung zu berücksichtigenden Belangen Stellung zu nehmen.

In Ihrer Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 31.01.2018) wird unter der Ziffer 2.1 (Konzeptionelle Grundlagen) erläutert, dass der durch die Verbandsversammlung beschlossene Vorentwurf die Fortschreibung der Wohnbauflächen und der gewerblichen Flächen beinhaltet.

Dienstsitz Mannheim (Sitz der Amtsleitung) · L 4, 4-6 · 68161 Mannheim · Telefon 0621 292-0 · Telefax 0621 292-2070

Straßenbahn Linie 1 und 5, Haltestelle Universität

Dienstsitz Heidelberg: Im Neuenheimer Feld 100 · 69120 Heidelberg · Telefon 06221 54-6900 · Telefax 06221 54-4399

Straßenbahn Linie 24, Bus Line 32, Haltestelle Jahnstraße

poststelle.amtmahd@vbv.bwl.de · www.vba-mannheim-und-heidelberg.de

Ansonsten würde der Flächennutzungsplan 2015/2020, so wie er im Jahr 2006 beschlossen wurde, weiterhin gelten.

Bei dem im Jahr 2006 beschlossenen Flächennutzungsplan 2015/2020 handelt es sich um eine Fortschreibung des im Jahr 1982 vom Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim aufgestellten und seit dem 25.02.1983 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

Im Gegensatz zu dem vorhergehenden Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1983, widerspricht der Flächennutzungsplan 2015/ 2020 in einigen seiner Aussagen den Festlegungen der für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld“ derzeit gültigen Bebauungspläne. Dies sind die Bebauungspläne „Neues Universitätsgebiet in Heidelberg“ vom 01.09.1961 sowie der Bebauungsplan „Handschuhsheim, Sport- und Gesamthochschulfläche nördlich des Klausenpfades“ vom 19.07.1970. Die Rechtsgültigkeit dieser Bebauungspläne wurde zuletzt im Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 11.05.2016 (Aktenzeichen 5 S 1443/14), zur Aufhebung des Planfeststellungsverfahrens für eine Straßenbahn im Universitätsgebiet Im Neuenheimer Feld, festgestellt.

Mit Stellungnahmen vom 31.10.2005, vom 13.03.2006 und vom 30.04.2007 hat das Land dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim seine Einwendungen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2015/2020 mitgeteilt. Mit Schreiben vom 27.03.2007 haben Sie uns die Entscheidung der Verbandsversammlung zu den Einwendungen des Universitätsbauamtes, jetzt Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim und Heidelberg (Amt MAHD), mitgeteilt. Dabei sind die Einwendungen des Landes weitestgehend unberücksichtigt geblieben. Auch in der nun veröffentlichten Gesamtfortschreibung des FNP 2015/2020 wurden die von uns bisher vorgebrachten Einwendungen nicht berücksichtigt. Nachfolgend teilen wir Ihnen daher unsere Einwendungen zur Gesamtfortschreibung des FNP 2015/2020 mit.

1.) Altklinikum in Heidelberg-Bergheim:

Abgesehen vom Areal der ehemaligen Ludolf-Krehl-Klinik, der als Sondergebiet „Wissenschaftliche Einrichtung“ ausgewiesen ist, schreibt der Entwurf zur Fortschreibung des FNP 2015/2020 für das gesamte Gebiet des Altklinikums eine Wohnbaunutzung fest. Die Verlagerung der klinischen Einrichtungen ist vorläufig umgesetzt. Die nach dem Umzug der klinischen Einrichtungen leerstehenden

Gebäude werden auf Grund der Zielplanung 2020 der Universität einer universitären Nachnutzung zugeführt. Das Land ist somit von seinem ursprünglichen Vorhaben, die nach einem Wegzug der klinischen Nutzungen leerstehenden Gebäude zu verkaufen, abgerückt.

Eine Übersicht über die momentane Nutzung der Flächen und Gebäude des Altklinikums ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ersichtlich. Auf den darin als Privateigentum eingezeichneten Flächen wurde bereits eine Wohnbebauung realisiert. Nach dem derzeitigen Kenntnissstand soll die Psychiatrische Klinik im Altklinikum verbleiben. Das Gebäude der ehemaligen Augenklinik, Bergheimer Str. 20 im Altklinikum in Heidelberg bleibt von den Umzügen des Universitätsklinikums unberührt. Dieses Objekt wird weiterhin dauerhaft für Zwecke der Universität genutzt. Wir beantragen daher, alle im Lageplan Anlage 1 gekennzeichneten landeseigenen Flächen (in gelber Farbe gekennzeichneten Flächen) als Sonderbaufläche „Wissenschaftliche Einrichtung“ auszuweisen.

Des Weiteren sieht der FNP 2015/2020 im östlichen Bereich des Altklinikums, in den vom Universitätsklinikum frei gemachten Bereichen, die Unterbringung einer kulturellen Einrichtung vor. Ursprünglich wurde an diesem Standort die Errichtung eines Konferenzzentrums in Erwägung gezogen. Da eine Standortentscheidung für ein Konferenzzentrum in der Bahnstadt getroffen worden ist, besteht aus Sicht des Landes keine Notwendigkeit mehr die Unterbringung einer kulturellen Einrichtung im östlichen Bereich des Altklinikums im FNP festzuschreiben. Wir bitten Sie auch diesen Bereich als Sonderbaufläche „Wissenschaftliche Einrichtung“ auszuweisen.

2. Universitätsgebiet Neuenheimer Feld: Im Flächennutzungsplan enthaltene Planung „Lebendiger Neckar“

Für das Gebiet gibt es derzeit zwei rechtsgültige Bebauungspläne, die baurechtliche Festsetzungen für verschiedene Bereiche treffen. Dieses sind der Bebauungsplan vom 01.09.1961 „Neues Universitätsgebiet in Heidelberg“ und der Bebauungsplan vom 17.07.1970 „Sport- und Gesamthochschulflächen nördlich des Klausenpfades“. Daneben hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg in öffentlicher Sitzung am 09.04.2003 gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich des Universitätsgebietes, entlang des Neckars bis zum Parkplatz des Tiergartenschwimmbades, einen Bebauungsplan aufzustellen. Eine der Ziele dieser

Bauleitplanung ist es, eine Baufreihaltezone von 60 m vom Neckarufer festzuschreiben.

Bereits in unserer zur Aufstellung des FNP 2015/2020 übersandten Stellungnahme vom 13.03.2006 haben wir Ihnen mitgeteilt, dass wir es für verfrüht halten die Planung „Lebendiger Neckar“ in den FNP 2015/2020 aufzunehmen, da sie teilweise im Gegensatz zu der vorhandenen rechtskräftigen Bauleitplanung steht. Im Übrigen ist die von der Stadt beabsichtigte Freihaltezone für das Universitätsbaugebiet im FNP-Entwurf nicht richtig dargestellt. Der im Entwurf ausgewiesene Grüngürtel geht unseres Erachtens weit über diese 60 m Grenze hinaus.

Wir bitten Sie um eine entsprechende Korrektur und Berücksichtigung in der Gesamtfortschreibung des FNP 2015/2020.

3. Universitätsgebiet Im Neuenheimer Feld: Ausgleichskonzept zur Siedlungsentwicklung, Ökokonto

Das Projekt „Lebendiger Neckar“ greift in Bereiche ein, für die bestehende Bauleitplanungen gegensätzliche Festsetzungen treffen. Im FNP 2015/2020 und in dessen Fortschreibungsentwurf werden für das Universitätsbaugebiet Heidelberg-Neuenheim Festlegungen getroffen, die Kompensationsräume für gemarkungsübergreifende Landschaftsentwicklungsprojekte des Nachbarschaftsverbandes vorsehen. Diese Festlegungen stehen unserer Auffassung nach im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Neues Universitätsgebiet in Heidelberg“ vom 01.09.1961. Wir bitten Sie hierzu um eine entsprechende Berücksichtigung in der Gesamtfortschreibung des FNP 2015/2020.

4. Darstellung der Straße Im Neuenheimer Feld als Hauptverkehrsstraße

Obwohl die Darstellung ortsbildprägender Straßen im FNP noch keinen rechtsverbindlichen Charakter hat, ist aufgrund der Konzeption des Landes zur Verkehrsberuhigung des Innenbereichs des Universitätsbaugebietes die Ausweisung der Straße Im Neuenheimer Feld als wichtige Erschließungsstraße im FNP-Entwurf irreführend und verfehlt. Abgesehen davon, dass eine Festlegung der Straße im Neuenheimer Feld nicht der Zielplanung des Landes entspricht, könnte mit der Abweichung von den Festsetzungen des ehemals geltenden FNP vom 25.02.1983 der falsche Eindruck entstehen, dass das Land seine bisherige Planung, den

Klausenpfad als Hauptverkehrsstraße des Universitätsbaugebietes festzuschreiben, zugunsten der Straße im Neuenheimer Feld aufgegeben hat. Nachdem die Straße im Neuenheimer Feld nach unserer Auffassung nicht die Funktion einer Hauptverkehrserschließungsstraße erfüllt, halten wir deren Kennzeichnung im FNP 2015/2020 und in dessen Entwurf zur Gesamtfortschreibung auch aus sachlichen Gründen nicht für gerechtfertigt.

Für das Land sind nach wie vor keine Gründe erkennbar, bei der Darstellung der wichtigen Verkehrswege von den Festsetzungen des FNP vom 25.02.1983 abzuweichen. Wir regen daher an den Klausenpfad zukünftig als wichtige Erschließungsstraße zu kennzeichnen.

5. Darstellung einer nördlich des Klausenpfades gelegenen Sonderbaufläche als Parkanlage:

Im Fortschreibungsentwurf des FNP 2015/2020 wird eine nördlich des Klausenpfades gelegene und ca. 10 Hektar große Fläche als Parkanlage ausgewiesen. Dies widerspricht den Festlegungen des für diesen Bereich gültigen Bebauungsplanes „Handshuhsheim, Sport- und Gesamthochschulflächen nördlich des Klausenpfades“ vom 19.07.1970. Darin wird die nördlich des Klausenpfades im Gewann Hühnerstein gelegene Fläche als Sonderbaufläche für wissenschaftliche Einrichtungen ausgewiesen.

Nachdem das Universitätsgebiet im Neuenheimer Feld aufgrund seiner natürlichen Grenzen sowie der planungsrechtlichen städtebaulichen Vorgaben nur noch in eingeschränktem Umfang Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Erweiterungen zulässt, ist das Land zur Erhaltung des Wissenschaftsstandorts dringend auf die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten angewiesen.

Die in der früheren Gesamtentwicklungsplanung des Landes vorgesehene Verlegung des botanischen Gartens auf die nördlich des Klausenpfades gelegene Fläche wurde vorerst verworfen.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.07.2015 (Drucksache 0192/2015/BV) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen, dass die Stadt Heidelberg gemeinsam mit dem Land und der Universität, unter Einbindung aller weiteren Akteure, einen Masterplan „Im Neuenheimer Feld“ einschließlich der verkehrlichen Erschließung

erarbeiten soll. Ziel des Masterplanverfahrens ist es eine Grundlage für die Erarbeitung eines neuen Baurechts für das Universitätsgebiet im Neuenheimer Feld zu schaffen. In einer zwischen der Stadt Heidelberg, dem Land Baden-Württemberg und der Universität Heidelberg zum Masterplanverfahren Im Neuenheimer Feld/ Neckarbogen am 09.10.2017 geschlossenen Rahmenvereinbarung wurde unter anderem vereinbart, dass die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sport- und Gesamthochschulfläche nördlich des Klausenpfades“ von 1970 baurechtlich entwickelt sind und nicht in Frage gestellt werden.

Demnach wird auch von der Stadt Heidelberg nicht in Frage gestellt, dass es sich bei der nördlich des Klausenpfades im Gewann Hühnerstein gelegenen Fläche um eine Sonderbaufläche „Wissenschaftliche Einrichtung“ handelt. Wir bitten Sie eine entsprechende Änderung in der Gesamtfortschreibung zum FNP 2015/2020 vorzunehmen.

Wir bitten Sie, unsere vorgetragene Anregungen und Bedenken im Abwägungsprozess zu berücksichtigen. Zur Einhaltung der von Ihnen zur Stellungnahme gesetzten Frist geht Ihnen dieses Schreiben vorab per Fax zu.

Mit freundlichen Grüßen



Müller
(Leiter des Amtes)



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Nachbarschaftsverband
Heidelberg – Mannheim
Postfach 100035
68133 Mannheim

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 42.20.02

Bearbeiter/in Florian Straub

Zimmer-Nr. 216

Telefon +49 6221 522-2145

Fax +49 6221 522-92145

E-Mail florian.straub@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 15.03.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Schreiben vom 29.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird bereits festgestellt, dass es zu Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes kommen kann. Teilweise werden bereits Maßnahmen zur Behebung der Konflikte genannt oder es ist geplant auf Bebauungsplanebene das Konfliktpotential weiter zu untersuchen und ggf. Lösungen zu erarbeiten.

In den folgenden Hinweisen wird daher nur auf Punkte hinsichtlich des Immissionsschutzes eingegangen, welche in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erwähnt sind.

Hinweise:

Eppelheim:

Fläche 04.01 (Grenzhöfer Straße):

Nutzungskonflikte im Bereich Immissionsschutz können sich durch den angrenzenden Verbrauchermarkt und das angrenzende bestehende und geplante Gewerbegebiet ergeben. Dies ist bei den städtebaulichen Kriterien bisher nicht berücksichtigt.

Leimen:

Fläche 11.05 (Erweiterung Gewerbegebiet Süd):

Hier grenzt nördlich eine Wohnbebauung an, die allerdings derzeit als Fläche für eine Kleintierzuchtanlage ausgewiesen ist. Der sich durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets ergebende Nutzungskonflikt sollte berücksichtigt werden.

Hirschberg:

Fläche 07.01 (Hirschberg – Gutleuthaus)

Hier grenzt eine geplante Wohnbaufläche an eine südlich gelegene Fläche für Sportanlagen. Durch die geplante Wohnbaufläche können sich u.U. Nutzungskonflikte ergeben. Dies ist bei den städtebaulichen Kriterien bisher nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen



Florian Straub



Rhein-Neckar-Kreis

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim

Eing. 28. MRZ. 2018



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Wasserrechtsamt

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 605.7173:NV Heidelberg-Mannheim 6

Bearbeiter/in Thomas Sauer
Zimmer-Nr. 128

Telefon +49 6221 522-1245

Fax +49 6221 522-91245

E-Mail thomas.sauer@rhein-neckar-kreis.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 20.03.2018

**Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Postfach 100035**

68133 Mannheim

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Ihr Schreiben vom 29.01.2018

A: Allgemeine Angaben

Nachbarschaftsverband:

Flächennutzungsplan:

Heidelberg-Mannheim

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Fristablauf für die Stellungnahme:

16.03.2018, telef. verlängert bis
28.03.2018

B: Stellungnahme

- Fachliche Stellungnahme

1. **Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.**

1.1 Art der Vorgabe

Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Hans-Bunte-Straße, HD-Pfaffengrund, Kranichweg

Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Grundwasserschutz: Siehe 3.

1.2 Rechtsgrundlage

Bodenschutz:

§§ 1-4 BBodSchG

§§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG

§§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB

Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. **Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.**
3. **Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.**

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

SB: Frau Sambale Tel.: 522-1257

Von Seiten des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2018 keine Bedenken.

An den Detaillierungsgrad und den Umfang der Umweltprüfung werden in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser keine besonderen Anforderungen gestellt.

Wir verweisen darauf, dass sich das Planungsgebiet teilweise in Schutzzonen der Wasserversorgung befindet und entsprechend bei der Umsetzung in die konkrete Bebauungsplanung jeweils die Inhalte der Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnungen zu berücksichtigen sind.

Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht

SB:Fr. Henrich, Tel.: 522-1728

SB: H. Frenzel Tel.: 522-1732

Kommunalabwasser

Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:

1. Die meisten der zukünftigen Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplans sind nicht im Gesamtentwässerungsplan der jeweiligen Gemeinde enthalten. Da die zukünftigen Entwicklungsflächen in den Antragsunterlagen nicht benannt oder mit Nummern versehen sind, kann nicht im Einzelnen auf die Entwicklungsflächen eingegangen werden. Insbesondere sind jedoch die Stellungnahmen zu den bereits eingereichten Bebauungsplänen auf den Erweiterungsflächen zu beachten: „Antoniusquartier“ in Plankstadt, „Sportpark Süd II“ in Brühl und „Gewerbegebiet Süd - 4. Änderung“ in Ketsch
2. Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist dann sichergestellt, wenn die Entwässerung des Bebauungsplangebietes (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) nach § 48 Absatz 1 Ziff. 1 des Wassergesetzes (BW) vom 3. Dezember 2013 im Benehmen mit dem Wasserrechtsamt geplant und ausgeführt wird. Hierfür ist unter Berücksichtigung der bestehenden Gesamtsituation (Gesamtentwässerungsentwurf) ein Teilentwurf aufzustellen und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, rechtzeitig zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.

Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Wohnbauflächen, Gewerbegebiete und Freizeiteinrichtungen an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.

3. Mit den nach der Verabschiedung des Flächennutzungsplans erforderlichen **Bebauungsplänen** muss eine Erschließungskonzeption vorgelegt werden, aus der hervorgeht, dass das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser beseitigt werden kann, ohne dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen innerhalb und außerhalb der Plangrenzen Schaden nehmen.

Gemäß § 55, Abs. 2 des Wasserhaushaltgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Maßgebend hierzu ist die Verordnung des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999.

Gewässeraufsicht

Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.

Teile der neuen Planungsgebiete verlaufen entlang von Oberflächengewässern. Hier ist in den Bebauungsplänen auf die Festsetzungen in § 29 WG sowie § 38 WHG zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens hinzuweisen.

Bei der Bearbeitung der einzelnen Bebauungsplangebiete sind die veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten von Baden-Württemberg zu beachten.

Die Neuausweisung eines Bebauungsplangebiets in einem Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1. WHG nicht zulässig. Eine Ausnahmeregelung nach § 78 Abs. 2 WHG muss für den Einzelfall geprüft werden.

Altlasten/Bodenschutz

SB: Frau Siefert Tel.: 522-1730

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Umweltbericht wurde als Bewertungsgrundlage für das Schutzgut Boden die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Bodenschutz Heft 24, Dez. 2012)“ und die Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planung und Gestattungsverfahren (Bodenschutz Heft 23)“ herangezogen.

In Flächensteckbriefen wurde eine Einzelbetrachtung mit einer Prognose über die Umweltauswirkung bei einer Durchführung der Planung schutzgutbezogen bewertet.

Zwei Flächen (eine in Brühl und eine in Dossenheim) stehen als Außenentwicklungspotential zur Diskussion.

Die Entwicklung von Alternativen im Rahmen der kommunalen Entwicklung und die Überprüfung von deren Verträglichkeit im Landschaftsplan entsprechen bereits ansatzweise der für die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans vorgeschriebenen Prognose der Umweltauswirkungen. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sind noch Ergänzungen und Konkretisierungen erforderlich, da bei Flächen mit hochwertigen Böden eine Lenkung der Inanspruchnahme zu berücksichtigen ist. Alternativausweisungen wurden bisher offensichtlich nicht berücksichtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu erwartender nachteiliger Umweltauswirkungen sind beschrieben, aber die Herleitung und Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bisher noch nicht berücksichtigt worden. Es wurde lediglich auf Seite 22 des Umweltberichtes darauf hingewiesen, dass Boden eine weitgehend nicht erneuerbare Ressource darstellt und die Ausweisung neuer Bauflächen zu einer Zerstörung von Grund und Boden führt und somit eine nachteilige Umweltauswirkung entsteht, da der Boden seine Funktionen verliert.

Die Eingriffsregelung wurde angewandt und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet.

Wir erwarten jetzt noch schutzgutbezogene Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen im weiteren Verfahren, die in o.g. Heft 24 erläutert sind.

Die Verpflichtung, Eingriffe in den Naturhaushalt und damit auch in das Naturgut Boden zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen, ergibt sich bei der Bauleitplanung aus § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die rechtliche Grundlage zum Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist in § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Bekannte Altlasten/altlastenverdächtige Flächen aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) sind aufgelistet. Wir gehen davon aus, dass die Eintragungen dem den Gemeinden übermitteltem Stand der Fortschreibung der Erfassungen mit Gewerbeabmeldungen bis Ende 2011 entsprechen.

Wenn altlastenverdächtige Flächen/Altlasten in einem Bebauungsplangebiet vorliegen, muss geprüft werden, welche einzelnen Wirkungspfade betroffen sind und

gegebenenfalls ist zu untersuchen, ob Gefahren für die einzelnen Schutzgüter bestehen.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Sauer



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4
Aktenzeichen 2018/0064
Bearbeiter/in Karoline Wolf
Zimmer-Nr. 223
Telefon +49 7261 9466-5319
Fax +49 7261 9466-95319
E-Mail Karoline.Wolf@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 12.04.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,
Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans möchten wir folgende Hinweise und Bedenken vorbringen:

Eingriff-/Ausgleich, Darstellung, Gesamtbetrachtung:

Der vorliegende Flächennutzungsplanentwurf stellt im Wesentlichen bestehende „geplante Flächen“ aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2006, neue geplante Bauflächen sowie Rücknahmeflächen dar. Aufgrund der E-Mail des Nachbarschaftsverbandes vom 12.02.2018, wonach sich die derzeitig dargestellte Flächenkulisse insbesondere im Hinblick auf die dargestellten Rücknahmeflächen aufgrund weiterer Anhörungen und Diskussionen noch ändern kann, werden wir im weiteren Verlauf diese Rücknahmeflächen als potenzielle Bauflächen betrachten.

Unter Punkt 1.5.2 (S. 8 Umweltbericht) werden die für die Bearbeitung des Umweltberichts relevanten Rechtsgrundlagen genannt. Ergänzend dazu ist § 21 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NatSchG zu nennen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen haben. Im Rahmen der Flächennutzungspläne ist der Biotopverbund soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern.

Hinweisen möchten wir in diesem Zusammenhang auf das im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans zu erstellende Landschaftskonzept. Für dieses Konzept werden Biotopkulissen erarbeitet. Über das Regierungspräsidium Karlsruhe wird dazu ein Fachbeitrag „Biotopverbund Offenland“ erstellt, das Artenschutzprojekt Feldhamster integriert und bedeutsame Flächen aus dem Hotspotprojekt Lebensader Oberrhein aufgenommen. Erste Ergebnisse sollten vorliegen. Wir sehen es als wichtig an, solche wesentlichen Flächenwidmungen im FNP als z.B. „Flächen zur Landschaftsentwicklung“ darzustellen und empfehlen eine Integration zu überprüfen. Insbesondere gilt dies für die erforderlichen Erhaltungs- und Entwicklungsflächen für den Feldhamster sowie für

wesentliche Flächen, die als Potenzialflächen für Sandrasenentwicklungen und deren Vernetzung zu bewerten sind. Innerhalb des Verbandsgebiets besteht im Hinblick auf die Besonderheit der Sanddünen und Sandrasenvegetation eine besondere Verantwortung (insofern sind insbesondere Entwicklungsflächen zwischen Schwetzingen und Sandhausen u.E. dahingehend bereits auf FNP-Ebene zu überprüfen und zu bewerten).

In die Prüfkulisse fließen alle geplanten Bauflächen ein – die Ergebnisse werden im Umweltbericht in Form von Steckbriefen dargestellt und abgehandelt. Als Grundlage für die umweltbezogene Bewertung der geplanten Bauflächen wird der Landschaftsplan von 1999 zugrunde gelegt, der sich mit den landschaftlichen Gegebenheiten intensiv auseinandersetzt, und um neuere Erkenntnisse bzw. Vorgaben wie z.B. der nach § 22 NatSchG für öffentliche Planungsträger zu berücksichtigende landesweite Biotopverbund ergänzt. Dem Vorgehen können wir soweit grundsätzlich zustimmen. Zusätzlich zu den geplanten Bauflächen sind u.E. jedoch auch die aus dem FNP von 2006 noch nicht realisierten bzw. neu geplanten Entwicklungsflächen für Kleingartenanlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Sonderbauflächen etc. bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung in eine erneute Prüfung einzubeziehen (Umweltbericht S. 7 oben – geplante Verlagerung auf Bebauungsplanverfahren), da bereits auf dieser Planungsebene das Konfliktpotenzial erkennbar und bewertbar ist (z.B. Sandhausen Nr. 16.04).

Im Umweltbericht (S.6) wird dargestellt, dass im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter u.a. Landschaft/Erholung und Mensch/Gesundheit untersucht werden. Diese Differenzierung findet sich nicht in den Steckbriefen (Begründung im Umweltbericht S. 47). Hier wird das Schutzgut Landschaft unter den Begriff Mensch subsumiert. U.E. sollten die Punkte getrennt dargestellt und die Auswirkung der Planungen auf die Landschaft detaillierter beschrieben werden, insbesondere im Hinblick auf die Eigenart der Landschaft (Überformung von Bereichen, die im Hinblick auf die naturräumlich und kulturhistorische Eigenart eine Bedeutung haben, Fernwirkung etc.). Schwerpunkt der Beschreibung in den Steckbriefen ist die Erholungseignung. Empfehlen möchten wir zur besseren Übersicht die tabellarische Darstellung der Entwicklungsflächen mit ihrer Gesamtbewertung Städtebau und Umwelt sowie der Gesamtbewertung der einzelnen Bauflächen aus dem Landschaftsplan von 1999 und 2006. Es wurden unterschiedliche Bewertungsstufen verwendet – wir gehen davon aus, dass die Eignungskategorie „ungünstig“ und „weniger günstig“ den Bewertungen von 1999 „nicht vereinbar (hoher Konflikt – Alternativstandorte sollten gesucht werden“ und „weniger vereinbar (hoher Ausgleichsbedarf – Alternativstandorte sollten gesucht werden) entspricht.

Auf S. 9 des Umweltberichts wird ausgeführt, dass Schutzgebiete im Allgemeinen für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Auf S. 4 wurde dies eingeschränkt durch „wenn vermeidbar“. Die vorliegende Planung umfasst Flächen in bestehenden Landschaftsschutzgebieten (Brühl 01.05, Edingen-Neckarhausen 03.12, Gauangelloch 11.03). Eine Überplanung mit Bauflächen ist nicht mit den Zielsetzungen der Schutzgebiete vereinbar. Eine Änderung der Schutzgebiete kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Flächen sind aus der Planung zu entlassen (die Fläche 01.05 wird im Entwurf als Rücknahmefläche dargestellt – zu dieser Fläche haben wir bereits am 22.11.2005 Stellung genommen - eine Rücknahme ist zwingend umzusetzen). Wir weisen darauf hin, dass es allgemein fraglich ist, ob der FNP überhaupt rechtswirksam wird, soweit bestehende Landschaftsschutzgebiete durch ihn überplant werden.

Des Weiteren befindet sich ein als bestehende Sportfläche dargestellter Bereich südlich der Kleingartenanlage Nußloch im Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße Süd“. Auch hier wird auf unsere Stellungnahme vom 22.11.2005 zu der dort dargestellten Entwicklungsfläche „Kleingartenanlage“ verwiesen, in der wir bereits die Lage im Landschafts-

schutzgebiet mitgeteilt haben. Eine Korrektur ist zum damaligen Zeitpunkt offensichtlich nicht erfolgt – die Flächenüberschneidung ist zu klären.

Artenschutz:

Laut Umweltbericht S. 33 lassen sich artenschutzrechtliche Aspekte aufgrund des Maßstabes des FNP nur ansatzweise prüfen. Die konkrete Prüfung soll auf die Ebene der Bebauungsplanverfahren verlagert werden. Weitgehend kann diesem Vorgehen gefolgt werden. In manchen geplanten Entwicklungsgebieten ist aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung jedoch bereits jetzt erkennbar, dass hohe artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind und es ist fraglich, ob die Möglichkeit einer Lösung dieser Konflikte im Sinne einer Ausgleichbarkeit besteht (insbesondere handelt es sich dabei um strukturreiche Gebiete mit alten Baumbestände wie z.B. Dossenheim 02.01, Nußloch 13.01, Hirschberg 07.03 etc.). Diese Gebiete sollten dahingehend bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans näher betrachtet werden.

Im Hinblick auf die Bedeutung von Teilbereichen des Verbandsgebiets für den streng geschützten und vom Aussterben bedrohten Feldhamster sehen wir ebenfalls die Notwendigkeit und auch Möglichkeit, diese Thematik bereits auf Flächennutzungsplanebene genauer zu prüfen. Um langfristig ein Überleben dieser Art zu sichern, muss ein genügend großer und zusammenhängender Lebensraum vorhanden sein. Das Regierungspräsidium hat dazu für die südlich des Neckars liegenden Flächen ein Konzept entwickelt, das erforderliche Flächen und Verbundachsen darstellt. In diese Bereiche fallen nach vorliegendem Entwurf einige bauliche Entwicklungsflächen, die den möglichen Lebensraum einschränken oder Ausbreitungsbarrieren darstellen. Zu prüfen und darzustellen ist daher u.E. bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans, ob trotz einer baulichen Entwicklung innerhalb der zum Feldhamsterschutz dargestellten Flächen ein langfristiges Überleben der Art gewährleistet werden kann. Wie oben bereits aufgeführt, sollten u.E. die Flächen im FNP als „Flächen zur Landschaftsentwicklung“ dargestellt werden. In diesem Zusammenhang wird auf unsere Stellungnahme zur letzten FNP-Fortschreibung vom 22.11.2005 verwiesen – auch hier hatten wir die Feldhamstervorkommen bereits thematisiert.

In den Steckbriefen unter dem Schutzgut Pflanzen und Tiere werden die für die Entwicklungsflächen potenziell zu erwartenden streng geschützten Artengruppen aufgeführt. Wir empfehlen den Feldhamster in allen bereits früher bekannten Vorkommensgebieten (Ladenburg, Heddesheim, Edingen-Neckarhausen etc.) als gegebenenfalls zu prüfende Art aufzunehmen, da kleine Restvorkommen nicht auszuschließen sind.

Zu den im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellten Flächen ist Folgendes allgemein anzumerken:

- Die „Altflächen“ aus der FNP-Fortschreibung 2006 umfassen Flächen, die aufgrund ihres hohen Konfliktpotenzials als nicht oder wenig geeignet bewertet wurden (in der Konfliktkarte zum Landschaftsplan als A-Flächen und A/P-Flächen dargestellt). Bezüglich dieser Flächen hatten wir bereits in unserer Stellungnahme vom 22.11.2005 erhebliche Bedenken geäußert, die wir nach wie vor aufrechterhalten. Es handelt sich um Flächen, für die umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden und selbst dadurch kann bei verschiedenen Flächen der Konflikt nicht vollständig gelöst werden (z.B. Dossenheim 02.01, Nußloch 13.01, Sandhausen 16.01 etc.). Wir empfehlen hier die Rücknahme der Bauflächen.
- Zu begrüßen sind die im Entwurf dargestellten Rücknahmeflächen. Planungsempfehlungen aus dem Landschaftsplan werden hier teilweise umgesetzt. Wir empfehlen auf jeden Fall an diesen Rücknahmeflächen festzuhalten.
- Unter den im Entwurf dargestellten „neu“ geplanten Flächen befinden sich ebenfalls Flächen, die im Hinblick auf Umweltbelange als weniger günstig oder als ungünstig bewertet wurden. Auch für diese Flächen bestehen unsererseits erhebliche Bedenken. Wir empfehlen auf eine Inanspruchnahme zu verzichten.

Das Verbandsgebiet zählt mit zu den am dichtesten besiedelten Gebieten. Es zeichnet sich mittlerweile ein Flächenmangel ab - besonders auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit von Flächen für Kompensationsmaßnahmen. Mit diesem Thema sollte man sich u.E. bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans auseinandersetzen, insbesondere im Hinblick auf Entwicklungsflächen, für die ein hoher Kompensationsbedarf prognostiziert wird.

Die Realisierung der projektierten Baugebiete führt insgesamt zu einem wesentlichen Verlust an hochwertigen Böden als Standort und Produktionsgrundlage der ansässigen Landwirtschaft. Damit einher geht eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und die Möglichkeit zur Bildung von Kaltluft. Gleichzeitig werden die vorhandenen und neu zu erstellenden Verkehrslärmquellen zu Belastungsachsen für die Wohnbevölkerung. In diesem Zusammenhang möchten wir anmerken, dass der FNP-Entwurf keine erschöpfenden Aussagen oder Planungsansätze zu den wichtigen Fragen der Luftneubildung und des Luftaustausches Bergland/Odenwald - Oberrheinisches Tiefland enthält. Ost-West-Achsen, die frei zu halten sind, einen Luftaustausch ermöglichen und Frisch- wie Kaltluft in die Mitte des Tieflandes leiten, fehlen.

Hinsichtlich der vorzubringenden Bedenken in Bezug auf die einzelnen Bauflächen, wird auf die nachfolgende Tabelle verwiesen, in dieser werden die von unserer Kreisökologin und den Naturschutzbeauftragten vorgebrachten Bedenken kurz zusammengefasst.

Gemeinde	Nr.	LP 1999	Steckbriefe 2017 - Umwelt	Bewertung UNB
Brühl	01.01	wenig vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - südlicher Rand Grünzäsur (gesetzlich geschütztes Biotop), besondere Schutzverantwortung aus tierökologischer Sicht aus Zielartenkonzept b-w, Rücknahme zur Erhaltung der Biotopverbundfläche und Freiraumzäsur wird empfohlen.
	01.04			Stellungnahme im Zusammenhang mit BPlan abgegeben.
	01.05			Rücknahme erforderlich - LSG
Dossenheim	02.01	nicht vereinbar	ungünstig	erhebliche Bedenken - Flaschenhals Biotopverbund, sehr hohes Konfliktpotenzial für Arten, kaum oder nicht kompensierbar. Eine Rücknahme wird empfohlen. Erhalt der Vielfaltigkeit notwendig.
	02.02	-		Bedenken - Rücknahme im Westen am Gewässer wird empfohlen. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.

Edingen-Neckarhausen	03.01	Nicht betrachtet	geeignet	Bedenken - Bereich mit landschaftsplanerischer oder regionalplanerischer Bedeutung.
	03.03	bedingt vereinbar	geeignet	erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, sehr hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Arten - Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen. Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop soll erfolgen, Lage im Biotopverbund - Umsetzung wird kritisch gesehen. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.
	03.04	-	geeignet	erhebliche Bedenken - ASP-Feldhamster, sehr hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Arten - Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen. Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen.
	03.05	nicht vereinbar (überörtliche Freiraumzäsur)	weniger günstig	erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, sehr hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Arten - Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen, Flaschenhals Biotopverbund, Reduzierung Freiraumzäsur, (Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art).
	03.06	- (überörtliche Freiraumzäsur)	weniger günstig	erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen, Reduzierung Freiraumzäsur, (Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art). Die vorgeschlagene Rücknahme wird begrüßt.
	03.07	bedingt vereinbar	geeignet	erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen, Reduzierung Freiraumzäsur, (Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art). Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.

	03.08	bedingt vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen, Reduzierung Freiraumzäsur, (Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art).
	03.09	wenig vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Biotopverbund, hohes Konfliktpotenzial für die Schutzgüter Landschaft und Arten.
	03.10	bedingt vereinbar	geeignet	erhebliche Bedenken - Asp Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen. Teilweise Lage im Biotopverbund. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.
	03.11	nicht vereinbar (überörtliche Freiraumzäsur)	geeignet	erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen.
	03.12	- (überörtliche Freiraumzäsur)	weniger günstig	keine Zustimmung - LSG
Eppelheim	04.01	wenig vereinbar	geeignet	Bedenken - Lage im Kernraum Biotopverbund.
	04.03	wenig vereinbar	geeignet	Bedenken - Beeinträchtigung gesetzlich geschütztes Biotop.
Heddesheim	05.01	bedingt vereinbar	geeignet	(Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art).
	05.02	bedingt vereinbar	geeignet	erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster.
	05.03	bedingt vereinbar	geeignet	erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster.
Hirschberg	07.01	bedingt vereinbar, Gewässerrand nicht vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Biotopverbund, bedeutender Freiraum. Hohes Konfliktpotenzial. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.
	07.03	nicht vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Flaschenhals Biotopverbund, Reduzierung Freiraumzäsur, Überplanung wesentlicher, die Eigenart der Bergstraße bestimmender Elemente. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.

	07.04	bedingt vereinbar (überörtliche Freiraumstruktur)	weniger günstig	Bedenken - Biotopverbund, hohes Konfliktpotenzial.
	07.05	bedingt vereinbar	geeignet	Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.
Ilvesheim	08.01	-	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Flaschenhals Biotopverbund, regionaler Grünzug, Reduzierung Freiraumzäsur, hohes Konfliktpotenzial.
Ketsch	09.01	wenig vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Reduzierung bedeutsamer Freiraumzäsur, hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf Arten, Nähe zu verschiedenen Schutzgebieten.
Ladenburg	10.01	bedingt vereinbar	geeignet	Betroffenheit von Biotopflächen. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.
	10.02	bedingt vereinbar	geeignet	Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.
Leimen	11.01	wenig vereinbar	weniger günstig	Streuobstgebiet, Biotopverbund. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird Umplanung vorgeschlagen.
	11.02	bedingt vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - exponierte Lage mit Fernwirkung, hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft.
	11.03	-	weniger günstig	keine Zustimmung - LSG
	11.04	nicht vereinbar	ungünstig	erhebliche Bedenken - Lage in feuchter Talau, Eigenartverlust, Betroffenheit Biotopflächen, Überschwemmungsgebiet. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.
	11.05	-	weniger günstig	erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial, Flaschenhals Biotopverbund, Betroffenheit Biotopflächen, Überschwemmungsgebiet.
	11.06	bedingt vereinbar	geeignet	wertgebende Strukturen (flächiger Gehölzbestand) war bei der Ortsbesichtigung bereits gerodet.

Nußloch	13.01	nicht vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf Landschaft und Pflanzen und Tiere, Kernraum Biotopverbund, Flaschenhals Biotopverbund, Reduzierung Freiraumzäsur, Überplanung wesentlicher, die Eigenart der Bergstraße bestimmender Elemente, kaum bzw. nicht ausgleichbar. Auf eine Ausweisung sollte verzichtet werden.
	13.02	-	weniger günstig	erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf Landschaft und Schutzgut Pflanzen/Tiere, Biotopverbund, Flaschenhals Biotopverbund, Reduzierung Freiraumzäsur.
	13.03	nicht vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial aufgrund Lage im Flaschenhals Biotopverbund und Überschwemmungsgebiet. Auf eine Ausweisung sollte verzichtet werden.
Offersheim	14.01	bedingt vereinbar	geeignet	Bedenken - Vorrangflächen Landwirtschaft, Reduzierung Freiraumzäsur.
	14.02	bedingt vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf Schutzgut Landschaft, Biotop- und Artenschutz, Überschwemmungsgebiet. Staugefahr wird auch durch Zusammenlegung von Leimbach und Landgraben nicht überwunden. Das Gebiet sollte in Bachnähe um ca. 1/3 der Gesamtfläche verringert werden. Die vorgeschlagene Reduzierung wird begrüßt.
	14.03	-	weniger günstig	erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf Biotopverbund trockener Standorte, hohe Bedeutung als Standort natürlicher Vegetation.

Plankstadt	15.05	-	geeignet	erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft, in Verbindung mit Bebauung Kleinfeld Entwicklung bandartiger Siedlung, Landschaftszersiedelung, Regionaler Grünzug.
	15.06	wenig vereinbar	geeignet	erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft, in Verbindung mit Bebauung Kleinfeld Entwicklung bandartiger Siedlung, Landschaftszersiedelung, Regionaler Grünzug.
Sandhausen	16.01	-	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Vorranggebiet Natur- und Landschaft, Regionaler Grünzug, hohes Konfliktpotenzial Landschaft, Pflanzen und Tiere, hochwertige Böden. Der Vorschlag auf die Siedlungserweiterung in der Größe zu verzichten, wird begrüßt.
	16.02	nicht vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Verlust und Fragmentierung von Freiräumen, Landschaftszersiedelung, hohes Konfliktpotenzial Landschaft. Der Vorschlag auf die Siedlungserweiterung zu verzichten, wird begrüßt.
	16.04	bedingt vereinbar	-	erhebliche Bedenken - Konflikt Landschaft, Überschwemmungsgebiet.
Schriesheim	17.01	nicht vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Verlust strukturreicher und Landschaftsbildprägender Bereiche, Biotopverbund, hohes Konfliktpotenzial Landschaft und Pflanzen/Tiere.
	17.02	-	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Konfliktpotenzial Landschaft Regionaler Grünzug.
Schwetzingen	18.02	nicht vereinbar	geeignet	Bedenken – großer Verlust an Biotopflächen, hohe Lärmbelastung, Konfliktpotential mit Schutzgut Pflanzen und Tiere.

	18.03	-	geeignet	erhebliche Bedenken - Konfliktpotenzial im Hinblick auf Landschaft, Reduzierung Freiraumzäsur, Unterbrechung kulturhistorischer Sichtachse. Vorschlag der Freihaltung der Sichtachse wird sehr begrüßt.
	18.05	wenig vereinbar	geeignet	Bedenken – teilweise Kernfläche Biotopverbund, in Verbindung mit Brühl Entwicklung bandartiger Siedlung.
	18.06	bedingt vereinbar	geeignet	Bedenken - in Verbindung mit Brühl Entwicklung bandartiger Siedlung.

Mit freundlichen Grüßen



Karoline Wolf



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Stadtverwaltung Sinsheim
Stadtplanung u. Flächenentwicklung – Abt.
611
74887 Sinsheim

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Landwirtschaft und Naturschutz
53.02
Untere Landwirtschaftsbehörde

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstr. 4

Aktenzeichen 53.02-2511 OM Nachbarschaftsverband HD-MA
Bearbeiter/in Jörg Sitzler
Zimmer-Nr. 208
Telefon +49 7261 9466-5321
Fax +49 7261 9466-95321
E-Mail Joerg.Sitzler@Rhein-Neckar-Kreis.de

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 17.03.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 29.1.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Sinne der Verwaltungsvorschrift über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren vom 12.11.2002 nehmen wir wie folgt Stellung:

Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme:

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen... die Belange der Landwirtschaft...

§ 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ...

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Fachliche Stellungnahme, Bedenken und Anregungen:

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim plant die Fortschreibung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP 2015/2020). Bei der Fortschreibung sind alle 18 Gemeinden mit entsprechenden Gebieten betroffen.

Insgesamt sollen 490 ha Wohnbauflächen und 130 ha Gewerbeflächen vorgehalten werden. Betrachtet man dies in der Summe mit 620 ha so entspricht dies im gesamten ungefähr dem Wegfall einer kompletten Gemeinde samt ihrem Erholungsgebiet. Oder dem Entzug der Produktionsgrundlage von ca. 10 – 15 kompletten landwirtschaftlichen Betrieben.

Der Planung kann aus landwirtschaftlicher Sicht nur durch die Verwertung der großen Konversionsflächen etwas positives abgerungen werden.

Im näheren gehen wir nur auf die einzelnen großen Konfliktfeldern ein.

Edingen-Neckarhausen

03-05 Kirchhofpfad

In der Fichtenstr. 26 befindet sich der Obstbaubetrieb Hauck. Der Haupterwerbsbetrieb fährt von dieser Hofstelle alle seine Obstbauflächen an. Zudem wird die gesamte Ernte dort eingelagert und von dort aus größtenteils mit Lkw-zügen vermarktet. Bisher gestaltet sich die Bewirtschaftung an dieser Stelle über die Zuwegung Fichtenstraße und zum Anker schon schwierig. Bei einer Erweiterung der Wohnbebauung ist mit einer weiteren Verschlechterung zu rechnen und es muss auf die ausreichende Erschließung der Hofstelle geachtet werden.

Als spezialisierter Obstbaubetrieb wird hier die gesamte Ernte in Kühllägern eingelagert. Zudem wird als besondere Betriebszweige hier noch Lohnversaftet und Alkohol gebrannt. Hier ist mit zusätzlichem Besucherverkehr zu rechnen, die ihre Ernteerzeugnisse anliefern.

Neben der Verkehrssituation sind natürlich auch erhebliche Geräusch- und Geruchsemissionen von der Hofstelle aus zu erwarten.

03-07 Grenzhöfer Straße

An die Bahnhofstraße wurden in den 60-ziger bis 90-ziger Jahre 3 landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung ausgesiedelt. Diese genehmigten Tierplätze sind Emissionsrechtlich zu berücksichtigen. Die Reduzierung der Wohnbaufläche wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Diese Betriebe wirken auch auf das Grundgewann 03-08 ein. Die Abstandsregelung ist hier einzuhalten.

03-08 Grundgewann

Direkt angrenzend auf Flurstück Nr. 4200 wirtschaftet der Landwirt HelDen-hof. Derzeit werden ca. 35 Mastschweine- und 580 Geflügelplätze vorhanden. Der Betrieb will sich in der Legehennenhaltung um weitere 225 Plätze erweitern. Derzeit läuft eine baurechtliche Anfrage. Die Mobilställe sollen auf verschiedenen Flurstücken im Grundgewann wechseln. Auf der nördlichen Seite direkt angrenzend an das Grundgewann soll eine Mistplatte und Jauchegrube errichtet werden.

U.E sind hier die Emissionsprobleme vorprogrammiert. Ohne Emissionsgutachten ist hier eine Umsetzung nicht möglich. Hier sind auch die 2 benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe in der Bahnhofstraße zu berücksichtigen.

03-09 Mittelgewann

Trotz des Verlustes der landwirtschaftlichen Fläche ist dies aus landwirtschaftlicher Sicht eines der sinnvollsten Baugebiete in Edingen.

Heidelberg

06-13 Marienhof

Mit 59 ha Fläche werden die Landwirte hier besonders stark in ihrer Produktionsgrundlage eingeschränkt.

Ladenburg

10-01 Nordstadt

Positiv zu sehen ist, dass nicht die ganze Fläche als Wohnbaufläche verplant ist. Am Rande des Gebietes befindet sich eine Gärtnerei. Im Gebiet ist noch eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle. Auf dem Nebenerwerbsbetrieb werden 6 Pferde und 45 Gänse gehalten. Zudem liegen ca. 4 ha Wirtschaftsfläche des Betriebs Müller in diesem Gebiet. Dies entspräche einem Flächenverlust von fast 30 %. Der Betrieb Müller wird mit der Umlegung der Nordstadt besonders stark betroffen und unseres Erachtens in der Existenz gefährdet. Falls der Betrieb erhalten werden soll muss eine emissionsrechtliche Betrachtung vorgenommen werden.

Leimen

11-02 Bildäcker

Die Fläche dient der Abrundung des Wohngebietes. Jedoch befindet sich direkt im Anschluss ein Pferdehof mit 14 Pferden. Emissionen sind hier zu erwarten zumal die Hofstelle oberhalb liegt. Ein Emissionsgutachten ist erforderlich.

11-06 Fautenbühl

Die Ausweisung erfolgt auf Grünland mit Streuobstbeständen. Eine Überplanung wird u.E. einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordern. Wir regen hiermit an diesen Ausgleich im Gebiet vorzunehmen bzw. auf einen Ausgleich auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Wieso wurde die Fläche auf den Flurstücken Nr. 26419 und 26427 auf Gemarkung Heidelberg nicht mit überplant? Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre es sinnvoller hier den Innenbereich zu überplanen anstatt neue Gebiete in der freien Flur zu überplanen.

Nußloch

13-03 vordere Weid

Direkt angrenzend ist die Aussiedlergruppe Weidsiedlung. Für eine Umsetzung ist unbedingt eine emissionsrechtliche Beurteilung notwendig. Hier werden Hühner, Schweine und Pferde gehalten. Die Abstandsregelungen sind hier einzuhalten.

Zudem erfolgt die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Betrieben über das Industriegebiet. Hierzu ist es notwendig, dass die Zufahrt hier jederzeit mit landwirtschaftlichen Maschinen gewährleistet wird.

Plankstadt

15-05 Jungholz Nord

Das Gebiet umfasst ca. 3 ha Gewerbefläche. Direkt angrenzend sind noch 4 ha Fläche im Gewerbegebiet unbebaut. Das Gebiet 15-07 Jungholz Areal III bietet 9 ha Fläche. Mit diesem Gebiet 15-05 würde weiter Vorschub auf landwirtschaftliche Fläche gegeben. Dies würde die Zersiedelung weiter vorantreiben. Das Gewerbegebiet Jungholz Nord wird aus landwirtschaftlicher Sicht als äußerst negativ angesehen.

Schriesheim

17-01 Oberer Schlittweg

Direkt angrenzend im Süden befindet sich die Hofstelle Urban mit 65 Pensionspferden. Hier ist die emissionsrechtliche Betrachtung für eine Abstandsbetrachtung des Wohngebietes unerlässlich.

Die Belange der Landwirtschaft sind in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim 2015/2020 direkt betroffen. Die oben angeführten Anregungen sind u.E: zu berücksichtigen. Weitere Bedenken wegen Landverbrauch können zurückgestellt werden mit der Maßgabe, dass naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen werden von hier aus begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Sitzler



Aktennotiz

1	Vorgang FNP-Fortschreibung: Abstandsregeln Landwirtschaft
2	Datum 17.April 2018, Telefonat
3	Teilnehmer: Jörg Sitzler (RNK, Untere LB), Seltmann
3	Inhalt

Abstände werden von der Unteren LW-Behörde einzelfallbezogen ermittelt: Basis ist die Geruchsmissionsrichtlinie.

Im Anwendungsprogramm werden alle relevanten Emittenten, Windrichtung sowie klimatische Bedingungen (Kaltluftabfluss) berücksichtigt. Das Ergebnis wird in Geruchs- und Staubbelastung in % der Jahresstunden ausgegeben.

- Die Kaltluftsituation ist in Edingen unproblematisch, da alle Flächen durch Siedlungsnähe vorbelastet sind.
- Bei den Emittenten wird der baurechtlich genehmigte sowie der ungenehmigte Bestand zugrunde gelegt. In Edingen sind derzeit z. T. nicht genutzte Kapazitäten bekannt, z. T. sind neue Kapazitäten beantragt. Geschätzt sind derzeit nur 30-50% der ursprüngliche Tierhaltung vorhanden.

Die Grenzhöfer Straße wird von der ULB als eher unproblematisch angesehen (Reduktion der Fläche, Abstand), evtl. Probleme können voraussichtlich im BP gelöst werden.

Das Grundgewinn sollte aus der Darstellung herausgenommen werden, da hier mit einem Anwachsen der Tierbestände in nächster Nachbarschaft zu rechnen ist (derzeit im Antragsverfahren, Genehmigung in Aussicht).

Ausgleichsmaßnahmen sollten aus Sicht der ULB innerhalb der Baugebiete erfolgen, wichtig z. B. in Form von mehrstufigen Hecken und Grünflächen am Ortsrand, die auch als Staubfang dienen. Außerhalb der Baugebiete sind auch landwirtschaftliche Flächen nutzbar, die aufgrund ihrer „Uniform“ nur schwer bearbeitet werden können (z. B. Zwickel).



Rhein-Neckar-Kreisverband
Heidelberg-Mannheim

Eing. 18. FEB. 2018

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Kreisforstamt
Forstbezirk Rheintal-Bergstraße / Forstamt Mannheim

Dienstgebäude 69151 Neckargemünd, Langenbachweg 9

Aktenzeichen 54.00 - 856.8881:0001_FN_

Bearbeiter Sebastian Eick /KI
Zimmer-Nr. 209
Telefon +49 6223 866536-7634
Fax +49 6223 866536-97634
E-Mail sebastian.eick@rhein-neckar-kreis.de

Öffnungszeiten: Mo, Di, Do, Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Mi 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 08.02.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Bezug: Ihr Schreiben vom 29.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die untere Forstbehörde beim Rhein-Neckar-Kreis nimmt zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:

Bei den neuen Entwicklungsflächen für Wohn- und Gewerbegebiete sind im Grundsatz keine Waldflächen betroffen. Im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir deshalb keine besonderen Wünsche. Wir bitten aber darum, das „Regionale Waldschutzgebiet und Erholungswald Schwetzinger Hardt“ im Umweltbericht zu würdigen und die Karte der umweltbezogenen Planungen aufzunehmen. Nach unserer Auffassung erfüllt dieses größte regionale Waldschutzgebiet Baden-Württembergs die Kriterien eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft.

Baufläche 14.07 Rod & Gunclub Oftersheim

Der ehemalige Rod & Gunclub ist als Entwicklungsfläche dargestellt. Ein „Flächensteckbrief“ gibt es in der Anlage zu dieser Fläche aber nicht. Die untere Forstbehörde hat sich schon frühzeitig gegen eine gewerbliche Nutzung dieser mitten im Wald liegenden Fläche ausgesprochen. Die Sanierung, Rekultivierung und Wiedereingliederung dieser Fläche in den Waldverband des Regionalen Waldschutzgebiets Schwetzinger Hardt sollte das vorrangige Ziel der Konversion dieser Fläche sein.

Baufläche 18.01 Tompkins und Kilbourne Kasernen Schwetzingen

Die ehemalige Kilbourne Kaserne ist von drei Seiten von Wald umgeben. Wegen der Waldabstandsregelung sind Möglichkeiten für eine Wohnbebauung eingeschränkt.

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Neckargemünd Bf, Melacappas

Das von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Auftrag gegebene Gutachten (ILN und agIR, 2013) kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund seiner faunistischen und vegetationskundlichen Ausstattung dieses Gebiet als sehr hochwertig und damit sensibel gegenüber Eingriffen einzustufen ist. Die untere und die höhere Forstbehörde haben sich im frühen Stadium der städtebaulichen Entwürfe (2011) dafür ausgesprochen, dass die Kilbourne Kaserne eher zurückgebaut und wiederbewaldet werden sollte und der städtebauliche Fokus auf den Tompkins Baracken liegen sollte.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Eick

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
29.01.2018 / Kloska

Unser Zeichen
31.3/Vb

Amt/Dienststelle
**Amt für Umweltschutz,
Gewerbeaufsicht und Energie**

Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1

Bearbeitet von
Barbara Vogt

Zimmer
2.23

Telefon
06221 58-18170

Telefax
06221 58-4618000

E-Mail
barbara.vogt
@heidelberg.de

Datum
22. März 2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie mit den vertretenen unteren Behörden (Bodenschutz, Wasserschutz, Immissionsschutz, Gewerbeaufsicht und Naturschutz)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt der Vorentwurf mit der fortgeschriebenen Darstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen für den zukünftigen FNP zugrunde. Mit Ausnahme der Konversionsflächen sind die fortgeschriebenen Wohn- und gewerblichen Erweiterungsflächen auf Gemarkung Heidelberg gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2006 unverändert geblieben. Weitere Neuausweisungen von Bauflächen im bisherigen Außenbereich sind nicht dargestellt.

Die aktuellen Flächensteckbriefe zum Vorentwurf des FNP's weisen auf die bestehenden umweltrelevanten Konfliktpotenziale hin und nennen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie Maßnahmen zum Ausgleich, die aus unserer Sicht plausibel sind.

Allerdings hinterfragen wir angesichts der immer knapper werdenden landwirtschaftlichen Flächenressourcen die dargestellten Ausweisungen zusätzlicher Baugebiete auf ihre Notwendigkeit. Zur Prüfung einer Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahmen für bauliche Nutzungen müssen alle Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung prioritär genutzt und bei der Neuausweisung von Gebieten entsprechend berücksichtigt werden.

Zu der fortgeschriebenen Darstellung der Konversionsflächen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Zusammenhang der laufenden Bebauungsplanverfahren, die für die Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bürgerservice:
Telefon 06221 58-10580
Telefax 06221 58-10900
stadt@heidelberg.de

Sparkasse Heidelberg
IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

So erreichen Sie uns:
Buslinie 33
(Rathaus / Bergbahn)
Buslinie 35
(Alte Brücke)

relevant sind. Für die Ausweisung der Konversionsflächen „Patrick-Henry-Village“ und „Airfield“ werden wir uns im Rahmen der Einzeländerungsverfahren äußern.

Allgemeiner Hinweis zu den Flächensteckbriefen: In der Legende der Karten zu „Umweltbezogene Restriktionen“ und „Umweltbezogene Planungsbelange“ ist die Unterteilung der Wasserschutzzone „IIA“ fehlerhaft und zu korrigieren (Differenzierung der WSG in Zone I, II, III - IIIA und IIIB). Weiterhin merken wir an, dass in der Beschreibung der umweltbezogenen Kriterien die Schutzzone III des „WSG 221030 WW Rauschen Stadtbetriebe Heidelberg“ nicht unterteilt ist, die genannte Bezeichnung IIIA ist zu streichen. Zum Schutzgut Mensch / Gesundheit sollte der „Luftreinhalteplan für den Regierungsbezirk Karlsruhe - Teilplan Heidelberg“ des Regierungspräsidiums Karlsruhe und die ausgewiesene Umweltzone erwähnt werden.

In der Anlage 4 zur Begründung – Übersichtskarte zu umweltbezogenen Planungsbelangen – und Anlage 5 – Flächensteckbriefe fehlen die Darstellungen der Naturdenkmale (Einzelgebilde und flächenhafte Naturdenkmale). In der zugehörigen Legende Anlage 4 „Umweltbezogene Planungsbelange“ und Anlage 5 „Restriktionen Freiraum“ fehlen bei der Bezeichnung „Biotop“ der Schutzstatus bzw. die Differenzierung des gesetzlichen Schutzes nach BNatSchG bzw. LWaldG, wir bitten dies genauer darzustellen.

Abschließend möchten wir im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans darauf hinweisen, dass der Landschaftsplan von 1999 veraltete Daten enthält und vordringlich aktualisiert werden muss. Gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG sowie §12 Abs.1 NatSchG BW sind Landschaftspläne fortzuschreiben, insbesondere dann, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eintreten.

Mit freundlichen Grüßen



Sabine Lachenicht

Landschafts- und Forstamt

Heidelberg, den 05.04.2018

67.3-MKK

AV.:

An Amt 61

z.Hd. Herrn Zuber

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landschafts- und Forstamt der Stadt Heidelberg nimmt als Träger der öffentlichen Belange der Landwirtschaft in Heidelberg wie folgt Stellung:

Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme:

§1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen.... Die Belange der Landwirtschaft...

§ 1 a Abs. 2 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, ... genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang um genutzt werden....

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Stellungnahme/ Anregungen:

Allgemeines/ Ausweisung von gewerblichen Bauflächen:

Gemäß den Erläuterungen auf Seite 177 verfügt die Stadt Heidelberg nach dem Vorentwurf für den Flächennutzungsplan insgesamt über **273 ha** Entwicklungsflächen: **103 ha Wohnbauflächen, 152 ha gewerbliche Bauflächen** sowie **18 ha sonstige Bauflächen**. Gegenüber dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, der noch insgesamt **130,7 ha Entwicklungsfläche** auswies, ist die Zahl nun um 143 ha angestiegen. Es handelt sich bei

den nun zusätzlich ausgewiesenen Flächen im Wesentlichen um Konversionsareale, die im innerstädtischen Bereich gelegen, die besten Voraussetzungen für eine weitere bauliche Entwicklung bieten. **Im Hinblick auf die hohe Wertigkeit der Böden und die alarmierende Flächenverknappung bei den Flächen für die Landwirtschaft, erachten wir eine Überarbeitung/ Reduzierung der bereits im FNP 2015 – 2020 berücksichtigten Flächenausweisungen für Gewerbe für geboten.** Dies betrifft im Einzelnen: 06.11 **Holzappelbaum mit 18,4 ha**, 06.13 **Marienhof mit 59,3 ha** und 06.14 **Wieblingen Eselsbuckel mit 4,8 ha**. Es handelt sich bei allen genannten Flächen um Standorte, die vom eigentlichen Stadtgebiet räumlich getrennt sind bzw. bei denen die Bundesautobahn eine Zäsur im Siedlungszusammenhang darstellt und die eher schwer erreichbar oder nicht an die Stadt angebunden sind. In den Fällen Holzappelbaum und Marienhof grenzen unmittelbar im Westen mehrere Aussiedlerhöfe an, was spätere Konflikte auf Bebauungsplanebene erwarten lässt. In allen Fällen handelt es sich um hochwertige bis sehr hochwertige Böden, die der Landwirtschaft durch die vorgesehene Gewerbebebauung dauerhaft verloren gingen. Mit dem Verlust von 59 ha Fläche alleine im Bereich Marienhof (06.13) werden die Landwirte in Wieblingen besonders stark in ihrer Produktionsgrundlage eingeschränkt. Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurden die genannten Flächen alle als „wenig vereinbar“ oder „bedingt vereinbar“ eingeschätzt. Die Nachfrage nach Produkten aus der Region hat in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Außerdem ermöglichen die sehr guten Gegebenheiten hinsichtlich Wertigkeit der Böden, Erschließung/ Infrastruktur, Topografie, klimatische Gegebenheiten und Wasserversorgung ideale Voraussetzungen für eine umweltgerechte und effiziente heimische Produktion. Auch haben diese landwirtschaftlich genutzten Areale eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für die Erholungsnutzung, auch wenn sie nicht gut an die Siedlungsstruktur angebunden sind. Es wird daher nicht unbedingt im Interesse aller Bürger sein, diese Flächen zugunsten gewerblicher Nutzungen Preis zu geben. Wir erachten es für geboten, im Hinblick auf die Tragweite dieser Entscheidungen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung Heidelbergs die Bürger in geeigneter Weise an dieser Weichenstellung zu beteiligen.

06.06 Militärische Konversionsfläche Patrick-Henry-Village:

Dargestellt ist diese Fläche mit der Schraffur als Entwicklungsfläche („die neue FNP-Darstellung wird im weiteren Verfahren bestimmt“), die über mehrere Hektar über die eigentliche, militärische Konversionsfläche hinausgeht. Gegen die Inanspruchnahme der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen erheben wir Bedenken. Es liegt noch kein ausreichend belastbares Nutzungskonzept vor, das diese Ausweitung zum derzeitigen Zeitpunkt rechtfertigen würde. Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Flächen in unmittelbarer Nähe zum Aussiedlerhof Kurpfalzshof. Der Verlust derartiger hofnaher Flächen stellt eine dauerhafte Einschränkung der landwirtschaftlichen Erwerbsgrundlage dar. Aufgrund der Tragweite dieser Ausweisung erscheint es gerechtfertigt, den Bedarf zunächst anhand eines konkreten Konzept darzulegen. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann dann –wie bei den anderen Konversionsflächen auch- in einem Einzeländerungsverfahren bearbeitet werden.

06.09 Botanischer Garten/ Klausenpfad, Ausweisung von Sonderbauflächen Wissenschaft:

Die Bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotenzials bei den umweltbezogenen Kriterien (Wasser und Mensch) muss in der vorgenommenen Form in Frage gestellt werden. Bei Zugrundelegung der getroffenen Aussagen zu Bestand und Konflikt müsste demnach

Wasser mit gelb (*geeignet* anstelle von *sehr gut geeignet*) markiert, Klima/ Luft mit orange (*weniger günstig* anstelle von *geeignet*) und Mensch mit gelb (*ungünstig* anstelle von *weniger günstig*) markiert werden. Wir bitten dies zu korrigieren.


06.04 und 06.05 Konversionsflächen US-Hospital und Mark-Twain-Village:

Wir regen an, für die Konversionsflächen, für die bereits abgestimmte Rahmenpläne vorliegen, die zukünftigen und im Stadtgrundriss bedeutsamen Grün-/ Freiräume wie z.B. der Hospitalpark im Flächennutzungsplan darzustellen.

Darstellung „wichtige Straße/ Verkehrsfläche“:

Im Bereich Bahnstadt ist die Darstellung zu überprüfen, der Freiraum Zollhofgarten ist hier noch als dreieckige Fläche dargestellt, ist nun tatsächlich aber ein rechteckiger Freiraum im Stadtgrundriss. Außerdem ist die Darstellung der in Gelb hervorgehobenen Verkehrsfläche („wichtige Straße“) im Bereich Bahnstadt zu prüfen. Entlang der Bahn wird keine „wichtige Straße“ entstehen, sondern nur eine untergeordnete Erschließung erfolgen.


Mit freundlichen Grüßen


Dr. Baader


67.3-MKK


ges.67.3-SCH

Ausgef. am
Abges. am 10.4.18

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	
Eing.	23. MRZ. 2018
	



Metropolregion
Rhein-Neckar

Der Verband

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

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Postfach 100035
68133 Mannheim

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

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	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
	13.02.2018	22001	Hopfau	-48	19.03.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim

hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim.

Vorbemerkung

Im Rahmen der entsprechenden Anhörung zum Vorentwurf dieses Flächennutzungsplans im Februar 2016, der sich zum damaligen Zeitpunkt ausdrücklich auf die Darstellung der Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen sowie auf die dazugehörigen Bedarfsnachweise beschränkte, hatten wir mit Schreiben vom 17.03.2016 Stellung genommen.

Unsererseits wurde konstatiert, dass die vom Nachbarschaftsverband Heidelberg geführten Bedarfsnachweise für die im FNP-Fortschreibungsentwurf enthaltenen Wohnbauflächen (ca. 617 ha incl. des 50%-Anteils bei gemischten Bauflächen und des Innenentwicklungspotenzials) und für die gewerblichen Bauflächen nachvollziehbar und plausibel dargelegt waren.

Zu einer vergleichbaren Einschätzung gelangen wir auch hinsichtlich der aktuellen Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans.

Zudem ist festzuhalten, dass sich die vom Nachbarschaftsverband definierten Wohnbauflächenbedarfe insgesamt nur marginal von denen unterscheiden, die der Verband Region Rhein-Neckar im Rahmen seiner anstehenden Teilfortschreibung Wohnbauflächen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar errechnet.

Die Ausnahmen hierbei bestehen für die Oberzentren Heidelberg und Mannheim, bei denen unsere Werte über denen des Nachbarschaftsverbandes liegen. Der Verband Region Rhein-Neckar trägt gleichwohl die Planungen des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim zur Aufteilung des prognostizierten Gesamtbedarfes ausdrücklich mit.

Flächen, die im Widerspruch zu regionalplanerischen Festlegungen liegen

Die nachfolgend aufgeführten Flächen stehen im Widerspruch zu den Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar und würden daher zu regionalplanerischen Zielverstößen führen.

Edingen-Neckarhausen, geplante Wohnbaufläche 03-08

„Regionaler Grünzug“ (PS 2.1.1, Z) und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ (PS 2.3.1.2, Z).

Ilvesheim, geplante Wohnbaufläche 08-01

„Regionaler Grünzug“ (PS 2.1.1, Z).

Zudem ist der mittlere Bereich der geplanten Wohnbaufläche im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (PS 2.2.5.3, G) festgelegt und der übrige Teil als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 2.3.1.3, G).

Plankstadt, geplante Gewerbefläche 15-05

„Regionaler Grünzug“ (PS 2.1.1, Z) und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ (PS 2.3.1.2, Z).

Sandhausen, geplante Wohnbaufläche 16-01

„Regionaler Grünzug“ (PS 2.1.1, Z) und „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ (PS 2.2.1.2, Z) im südwestlichen Bereich.

Im Rahmen der weiteren Arbeiten zur Teilfortschreibung Wohnbauflächen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar werden wir die oben genannten Flächen – sofern seitens des

Nachbarschaftsverbandes an der Überplanung dieser Flächen festgehalten wird – in unsere Planungsüberlegungen einbeziehen bzw. deren Aufnahme in unsere Teilfortschreibung diskutieren.

Sollte es nach Dringlichkeit und Fortschritt der FNP-Gesamtfortschreibung aber notwendig werden, wären u.U. vorab mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Höhere Raumordnungsbehörde und dem Verband Region Rhein-Neckar mögliche Lösungsansätze in Form von zu beantragenden Zielabweichungsverfahren entsprechend § 24 Landesplanungsgesetz (LPIG) Baden-Württemberg zu erörtern.

Hinsichtlich aller anderer Planungsflächen des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, die in der aktuellen Entwurfssfassung des Flächennutzungsplans dargestellt sind, sehen wir die Vereinbarkeit mit den regionalplanerischen Darstellungen und Ausweisungen im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar gegeben.

Berücksichtigung von Belangen des Hochwasser- und des Grundwasserschutzes

Mit Schreiben vom 09.03.2018 hat auch das Regierungspräsidium Karlsruhe zur aktuellen Entwurfssfassung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim Stellung genommen.

Den in dieser Stellungnahme gemachten Ausführungen zu den Themenbereichen Hochwasser- und Grundwasserschutz schließen wir uns an.

Berücksichtigung der regionalplanerischen Flächen für Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung

Im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans sind diese Flächen aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Vorranggebiete für den Rohstoffabbau (Z) und Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung (G)) nicht berücksichtigt. Wir gehen davon aus, dass sie im weiteren Verlauf des Verfahrens entsprechend noch eingearbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Trinemeier
(Leitender Direktor)



Nachbarschaftsverband
Heidelberg - Mannheim
Verbandverwaltung
Herrn Martin Müller
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
29.01.2018

Mein Zeichen, meine Nachricht vom
6.04.02.02/18-3-0/11

☎ (02 28)
14-5589
oder 14-0

Bonn
16. März 2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 29.01.2018, die mir zur Prüfung im Rahmen der Zuständigkeit der Bundesnetzagentur für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze weitergeleitet wurde.

Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als länder- und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Im räumlichen Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg - Mannheim kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Osterath – Philippsburg (BBPlG-Vorhaben Nr. 2), auch Ultrahigh Voltage genannt, in Betracht. Für die vorliegend relevanten Abschnitte A Riedstadt – Mannheim-Wallstadt, D Weißenthurm – Riedstadt sowie B Mannheim-Wallstadt – Philippsburg des Vorhabens Nr. 2 liegen der Bundesnetzagentur Anträge auf Bundesfachplanung vom 02.12.2014, 29.10.2015 und 29.12.2014 vor, die einen Vorschlag für einen Verlauf eines Trassenkorridors sowie Alterna-

tiven hierzu enthalten. Die Bundesnetzagentur hat am 24.02.2015 in Weinheim, am 03.03.2015 in Bingen, am 23.02.2016 in Mainz und am 14.04.2015 in Hockenheim öffentliche Antragskonferenzen durchgeführt. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenzen hat die Bundesnetzagentur für die genannten Abschnitte einen Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung festgelegt und hiermit den Inhalt der noch einzureichenden Unterlagen bestimmt. Nach der jeweiligen Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur für die Abschnitte jeweils eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen.

Des Weiteren kommt im räumlichen Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg - Mannheim eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Urberach – Pfungstadt- Weinheim – G380 – Altlußheim - Daxlanden (BBPIG-Vorhaben Nr. 19) in Betracht. Für den vorliegend relevanten Abschnitt Mitte Weinheim – Altlußheim des Vorhabens Nr. 19 liegt der Bundesnetzagentur ein Antrag auf Bundesfachplanung vom 12.12.2017 vor, der einen Vorschlag für einen Verlauf eines Trassenkorridors und Alternativen hierzu enthält. Die Bundesnetzagentur hat am 06.02.2018 eine öffentliche Antragskonferenz in Hockenheim durchgeführt. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz wird die Bundesnetzagentur einen Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung festlegen und hiermit den Inhalt der noch einzureichenden Unterlagen bestimmen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen.

Nach derzeitigem Verfahrensstand verlaufen sowohl Alternativen zu den Vorschlagstrassenkorridoren als auch die Vorschlagstrassenkorridore der Vorhaben Nr. 2 und Nr. 19 unter anderem im räumlichen Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg - Mannheim. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Dennoch möchte ich im Hinblick auf die von mir vertretenen Belange wie folgt Stellung nehmen:

In der Begründung zum FNP-Vorentwurf wird ausgeführt, dass die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen gelenkt werden soll. Insofern wurden alle Flächen in der „Anlage Flächensteckbriefe“ detailliert im Hinblick auf ihre städtebauliche und umweltbezogene Eignung geprüft (vgl. Kap. 1.1 Anlass und Ziel). In der genannten Anlage wird u. a. auf den im § 50 BImSchG normierten Trennungsgrundsatz Bezug genommen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (Kap. 1.1 Städtebau, Abschnitt Immissionsschutz).

Der FNP-Vorentwurf stellt u. a. die zukünftigen Entwicklungsflächen für verschiedene Nutzungsarten dar (z. B. Wohnen, Gewerbe, Grünflächen, Ver- und Entsorgung, Verkehrsfläche usw.). Die kartographische Überlagerung Ihres Vorentwurfs mit den derzeit im Rahmen der Bundesfachplanung verfolgten Trassenkorridoren hat ergeben, dass sich zahlreiche Entwicklungsflächen innerhalb der Vorschlagstrassenkorridore befinden (Flächen Nr. 01-01, 05-01, 05-02, 08-05, 09-03, 12-05, 12-14, 12-16, 12-21, 12-23, 18-05 und 18-06). In einigen Fällen nähern sich die Entwicklungsflächen sehr stark der geplanten Bündelungsoption an bzw. überlagern diese sogar, so dass sich hieraus u. U. Engstellen oder Riegel ergeben können, die die weitere Netzausbauplanung behindern oder erschweren können (z. B. Flächen Nr. 01-01, 05-01, 09-03, 12-14, 12-23, 18-05 und 18-06).

Eine Analyse der „Anlage Flächensteckbriefe“ legt darüber hinaus die Vermutung nahe, dass die Zwischenergebnisse der laufenden Bundesfachplanungsverfahren und die in der Örtlichkeit vorhandenen Bestandsleitungen bislang weit überwiegend nicht angemessen berücksichtigt wurden. In der Mehrzahl der ausgewerteten Flächensteckbriefe finden sich weder bei den betrachteten städtebaulichen Kriterien (z. B. „Immissionsschutz – Weitere“, „Weitere Planungskriterien – Bestandsnutzungen“) noch bei den betrachteten umweltbezogenen Kriterien (z. B. „Schutzgut

Sachgüter“, „Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Fachplanungen“) entsprechende Hinweise. Die Darstellung der geplanten Entwicklungsflächen innerhalb der Vorschlagstrassenkorridore bzw. in der Nähe der geprüften Bündelungsoption widerspricht somit den Zielen des FNP-Vorentwurfs, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken und eine Trennung von unverträglichen Nutzungen i. S. d. § 50 BImSchG zu gewährleisten.

Vor dem Hintergrund der laufenden Bundesfachplanungsverfahren mache ich daher erhebliche Bedenken gegen die geplante Ausweisung von zukünftigen Entwicklungsflächen innerhalb der Trassenkorridore geltend.

Ich rege an, die räumlichen Erfordernisse für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG bzw. die Belange der Energieversorgung und der Versorgungssicherheit i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 8 e) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren sollte daher sichergestellt werden, dass durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Einschränkungen bzw. Restriktionen im Hinblick auf die geplanten Vorhaben Nr. 2 und Nr. 19 geschaffen werden, die die Festlegung eines Trassenkorridors im Rahmen der Bundesfachplanung bzw. den konkreten Ausbau der Leitung im Rahmen des sich daran anschließenden Planfeststellungsverfahrens u. U. erschweren könnten. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sollte planerisch sichergestellt werden, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan den geplanten Vorhaben Nr. 2 und Nr. 19 nicht entgegenstehen.

Ich rege an, dass Sie sich in den weiteren Verfahrensschritten, insbesondere im Rahmen der Behördenbeteiligung, mit Stellungnahmen in das Bundesfachplanungsverfahren einbringen.

Ausweislich der Ihren Unterlagen beigefügten Beteiligtenliste haben Sie bereits die für die Abschnitte A und B des Vorhabens Nr. 2 federführend zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH und die für den Abschnitt Mitte des Vorhabens Nr. 19 federführend zuständige Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH in vorliegender Angelegenheit beteiligt. Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen Amprion GmbH und TransnetBW GmbH Planunterlagen zu den Vorhaben Nr. 2 und Nr. 19 abrufbar sind, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können. Auch diese Unterlagen können ggf. wichtige Hinweise für die von Ihnen betriebene Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans liefern.

Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne – auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de – zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i.V. Henric

Jörg Meyenborg

DB Energie GmbH • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe • Germany

DB Immobilien
Alice Motoi
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe

DB Deutsche Bahn AG DB Immobilien 07. März 2018 GS.R-SW Eingang / Region Südwest		
RL	Sekr.	BR
Alice Motoi	V	S
F	GS.R KI(SW)	GS.R K3(O)

DB Energie GmbH
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
Germany
www.db.de/dbenergieRalf Schumacher
Telefon 0721 938 1501
Telefax 069 265-57046
Mobil 0160 97441112
ralf.schumacher@deutschebahn.com
Zeichen I.ET-S-SW 3 RS

06.03.2018

Thema : TÖB-Kar-18-22886-Mot Flächennutzungsplan FNP des NV Heidelberg – Mannheim. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**Gemarkung : -**
Mastnummer : -
Flurstück Nr. : -
E-Mail vom : 23.02.2018**110-kV-Bahnstromleitungen****BL 440 Uw – Kw Mannheim 1+2**
BL 441 Abzw. I Mannheim - Weiterstadt
BL 512 Uw – Kw Mannheim 3+4
BL 532 Abzw. I Neckarelz – Abzw. II Mannheim
BL 572 Mannheim - Wiesental.

Anlage: 1 x Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“

1 x Datei: 1_Vorentwurf_Flaechennutzungsplan.pdf mit Skizze der BL Trassen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen am 23.02.2018 zugesandte Anfrage haben wir auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften überprüft.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans, verlaufen die o.g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen.

Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitungen der DB Energie.

Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.

DB Energie GmbH
Sitz Frankfurt/Main
Registergericht:
Frankfurt/Main
HRB 41 705
USt-IdNr. DE192729381Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ronald PofallaGeschäftsführer:
Torsten Schein
(Vorsitzender)
Manfred Lindner
Frank Meyer
Werner RalthmayrBankverbindung:
Postbank Berlin
BLZ: 100 100 10
Konto-Nr.: 147 604 101
IBAN: DE 0510 0100 1001 4760 4101
BIC: PBNKDEFF

Der Verlauf unserer Bahnstromleitungen ist auf den von Ihnen übersandten Unterlagen, in dem Übersichtsplan 1_Vorentwurf_Flaechennutzungsplan.pdf, bereits eingezeichnet. Wir haben diesen mit blauen Linien unverbindlich skizziert.

Im Schutzstreifen sind die vorgegebenen Mindestabstände nach DIN VDE 0210 (DIN EN 50341) und DIN VDE 0105 einzuhalten.

Die Ausführungsplanung ist der DB Energie rechtzeitig zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte (in N.N.) und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. Im Radius von **10 m** um die Fundamentkanten, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden. Vorhandene Band- und Schienenerder dürfen nicht beschädigt werden.

Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.

Bitte beachten Sie, dass bei Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich.

Wegen der großen Vielfalt und Unterschiede bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen - insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln - , Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten benutzt werden, die Einhaltung des Sicherheitsabstands gewährleistet ist.

Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitungen mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen.

Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.

Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.

Diesem Schreiben legen wir unser Merkblatt für „Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten. Wir bitten sicherzustellen, dass die Merkblätter dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und dem Bauleiter ausgehändigt werden.

Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen elektrisches und magnetisches - Feld. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

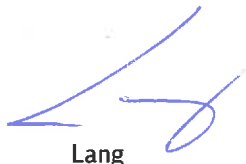
Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV-Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektrische Felder“ - 26. BImSchV vom 26.02.2016, werden eingehalten. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte an den zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Müller, Tel. 0721-938 3215, email jens.zb.mueller@deutschebahn.com.

Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen


DB Energie GmbH

i.V.



Lang

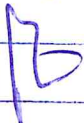
i.A.



Schumacher

MVV Netze GmbH, Luisenring 49, 68159 Mannheim

Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	
Eing.	26. FEB. 2018
	

MVV Netze GmbH
Luisenring 49
68159 Mannheim

T +49 621 290 0
F +49 621 290 23 24

info@mvv-netze.de
www.mvv-netze.de

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplan, Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 29.01.2018

Mannheim, 20.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim betreibt ein Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. Mit Schreiben vom 29.01.2018 bitten sie um Mitteilung über die Belange, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei der Planung zu berücksichtigen. Im betroffenen Gebiet betreibt die MVV Energie AG die zwei Wasserwerke Mannheim-Käfertal und Mannheim-Rheinau zur Trinkwasserversorgung des Großraums Mannheim. Zur Sicherstellung der Trinkwasserqualität wurden für beide Wasserwerke Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen. In diesen Gebieten gelten die Vorgaben der zu Gunsten von MVV Energie erlassenen, jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen. Auch im Flächennutzungsplan sollten sich u.E. diese Vorgaben wiederfinden. Entsprechend nehmen wir im Auftrag von MVV Energie wie folgt Stellung zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans.

Vorab möchten wir auf einen u.E. bestehenden Widerspruch in der Anlage 4 zum Flächennutzungsplan hinweisen. In dieser Karte mit den umweltbezogenen Planungsbelangen, sind ausschließlich die Fassungszone sowie die Engere Schutzzonen der Wasserschutzgebiete als wasserspezifische Planungsbelange dargestellt. Die weiteren Schutzzonen der Wasserschutzgebiete sind nicht dargestellt. Vielmehr sind innerhalb der Zone III der Wasserschutzgebiete Vorranggebiete für

Kathrin Böltcher
T +49 621 290 36 21
F +49 621 290 34 70
kathrin.boeltcher@mvv-netze.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Hansjörg Roll

Geschäftsführung:
Volker Glätzer
Florian Pavel

Sitz und Registergericht:
Mannheim - HRB 9177
USt-IdNr.: DE 223674591

Bankverbindung:
Deutsche Bank Mannheim
IBAN:
DE10 6707 0010 0047 7729 00
BIC: DEUTDE33XXX

Landwirtschaft, für Natur und Landschaft sowie auch für Rohstoff ausgewiesen. Vorranggebiete für Grundwasser bzw. Trinkwasser existieren nicht. Auf dieses Missverhältnis, das den Stellenwert des Schutzguts Wasser verdeutlicht, haben wir bereits bei der Aufstellung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im Jahre 2012 hingewiesen. Wir sehen hier die Gefahr, dass etwaige Konflikte zwischen konkurrierenden Schutzgütern immer zuungunsten des Grundwassers entschieden werden würden. Für einen Wasserversorger, der sowohl eine hohe Versorgungssicherheit als auch eine hohe Trinkwasserqualität sicherzustellen hat, ist das nicht tragbar.

Im Folgenden nun nehmen wir Stellung zu dem eigentlichen Vorhaben. Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans liegt eine Vielzahl der Prüfflächen, die im Zuge der Fortschreibung als Entwicklungsflächen für vornehmlich Wohnen bzw. Gewerbe ausgewiesen werden sollen, in der Zone III (A und B) der Wasserschutzgebiete Mannheim-Käfertal bzw. Mannheim-Rheinau. Ihre Bewertung hinsichtlich des Schutzguts Wasser erfolgte basierend auf ihrer Lage im Wasserschutzgebiet, dem dort vorherrschendem Grundwasserneubildungspotenzial sowie ihrer Nähe zu einem Oberflächengewässer (Gewichtung 1:1:1). Der Vorgehensweise bei der Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich des Schutzguts Wasser, wie sie im Umweltbericht ausführlich beschrieben ist, können wir uns weitestgehend anschließen. Allerdings ist die abschließende, tatsächliche Bewertung der Flächen in Bezug auf das Schutzgut Wasser für uns nicht immer nachvollziehbar und nicht im Einklang mit der erläuterten Vorgehensweise (z.B. Fläche 06.03). So schließt es sich für uns generell aus – auch ohne nähere Betrachtung der Überdeckung und Bodendurchlässigkeit, dass eine Fläche innerhalb der Zone III eines Wasserschutzgebiets als für das geplante Vorhaben (hier: Wohnungsbau bzw. Gewerbe) „bevorzugtes“ (dunkelgrün) oder „geeignetes“ (hellgrün) Gebiet hinsichtlich des Schutzguts Wasser bewertet wird. Die Bewertung sollte u.E. diesbezüglich überprüft werden.

Unabhängig von unseren zuvor gemachten Einwänden können wir der Ausweisung von Entwicklungsflächen in der Zone III von Wasserschutzgebieten zustimmen. Voraussetzung ist jedoch, dass die Vorgaben der jeweils geltenden Wasserschutzgebietsverordnung beachtet und frühzeitig im Verfahren kommuniziert werden (siehe auch Seite 31 Umweltbericht-Gesamtfortschreibung FNP) Auf folgende Paragraphen der zu Gunsten von MVV Energie erlassenen Schutzgebietsverordnungen (WSG) möchten wir in diesem Zusammenhang besonders hinweisen:

WSG Mannheim-Rheinau

§ 7 Satz 1: Das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen ist verboten. Zulässig sind Vorhaben, sofern kein Eingriff in das Grundwasser erfolgt.

§ 7 Satz 3: Handlungen bei Ausführungen von Hoch- und Tiefbauten, durch die das Grundwasser verunreinigt werden kann, insbesondere Baustelleneinrichtungen, Baustofflager, Wohnunterkünfte, Toiletten, Betankungen, Warten von Fahrzeugen und Baumaschinen sind verboten. Zu-



zulässig sind Handlungen auf flüssigkeitsdichten Flächen oder in Einrichtungen, die ein Eindringen von grundwasserschädlichen oder –beeinträchtigenden Stoffen ausschließen.

§ 7 Satz 4: Das Ausweisen neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete ist verboten. Es ist zulässig,

- soweit mit den Schutzziele dieser Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar,
- wenn keine Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung der Ausweisung entgegenstehen,
- wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen wird und
- soweit die geplante Bebauung nicht den Belangen der Grundwasserneubildung entgegensteht.

WSG Mannheim-Käfertal

§ 7 Satz 1: Das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen ist zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.

§ 7 Satz 2: Baustelleneinrichtungen, Baustofflager und Wohnunterkünfte für Baustellenbeschäftigte sind zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.

§ 7 Satz 4: Das Ausweisen von Baugebieten ist zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit die geplante Bebauung nicht den Belangen der Grundwasserneubildung entgegensteht und ein Anschluss der sanitären Abwässer an die öffentliche Abwasserbeseitigung erfolgt.

Den Ausschnitten aus den Wasserschutzgebietsverordnungen ist zu entnehmen, dass je nach Planvorhaben nicht allein die Berücksichtigung grundwasserschützender Auflagen ausreicht (siehe Umweltbericht S. 31), um ein Vorhaben in der Zone III eines Wasserschutzgebiets realisieren zu können.

Bitte informieren Sie uns über Ihr weiteres Vorgehen.

Mit freundlichen Grüßen

MVV Netze GmbH

i.V.

i.A.

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Dr. Ries

A handwritten signature in blue ink, written in a cursive style that clearly shows the name 'Böttcher'.

Böttcher



Zweckverband Wasserversorgung Kurpfalz (ZWK) Luisenring 49, 68159 Mannheim

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim

Name: Kathrin Böttcher
Telefon: 0621 290-3621
Telefax: 0621 290-3470
E-Mail: kathrin.boettcher@mvv-netze.de

Datum: 21.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim führt ein Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. Mit Schreiben vom 29.01.2018 bitten Sie um Mitteilung der wasserwirtschaftlichen Belange, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Im Süden des betroffenen Gebietes betreibt der Zweckverband Wasserversorgung Kurpfalz das Wasserwerk Schwetzinger Hardt inklusive zugehörigem Trinkwasserschutzgebiet. Das Schutzgebiet befindet sich derzeit in der Neuausweisung. Die fachtechnische Abgrenzung ist bereits erfolgt, das Verwaltungsverfahren steht an. Im aktuell ausgewiesenen Schutzgebiet gelten die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung vom 17.12.1996. Im Zuge der Neuausweisung wird es auch zu einer Anpassung der Verordnung an den aktuellen Stand der Technik sowie dem derzeit geltendem Regelwerk kommen. Im Flächennutzungsplan sollten u.E. diese Vorgaben bereits jetzt berücksichtigt werden. Entsprechend nehmen wir wie folgt Stellung zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans.

Vorab möchten wir auf einen u.E. bestehenden Widerspruch in der Anlage 4 zum Flächennutzungsplan hinweisen. In der Karte der umweltbezogenen Planungsbelange, sind ausschließlich die Fassungszone sowie die Engere Schutzzonen der Wasserschutzgebiete als wasserspezifische Planungsbelange dargestellt. Die weiteren Schutzzonen der Wasserschutzgebiete sind nicht dargestellt. Vielmehr sind innerhalb der Zone III der Wasserschutzgebiete Vorranggebiete für Landwirtschaft, für Natur und Landschaft sowie für Rohstoff ausgewiesen. Vorranggebiete für Grundwasser bzw. Trinkwasser existieren nicht. Auf dieses Missverhältnis, das den Stellenwert des Schutzguts Wasser verdeutlicht, haben wir bereits bei der Aufstellung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im Jahre 2012 hingewiesen. Wir sehen hier die Gefahr, dass etwaige Konflikte zwi-

Zweckverband
Wasserversorgung Kurpfalz (ZWK)
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Sitz Heidelberg

Büro
68159 Mannheim, Luisenring 49
Tel. +49 621 23760
Tel. +49 621 290-2426
Fax +49 621 290-3365

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
(BLZ 670 505 05) Konto 30288718
IBAN: DE28 6705 0505 0030 2887 18
BIC: MANSDE66XXX
St.-Nr. 38107/03388

schen konkurrierenden Schutzgütern immer zuungunsten des Grundwassers entschieden werden. Für einen Wasserversorger, der sowohl eine hohe Versorgungssicherheit als auch eine hohe Trinkwasserqualität sicherzustellen hat, ist das nicht tragbar.

Im Folgenden nehmen wir nun Stellung zu dem eigentlichen Vorhaben. Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans liegen vier Prüfflächen, die im Zuge der Fortschreibung als Entwicklungsflächen für vornehmlich Wohnen bzw. Gewerbe ausgewiesen werden sollen, in der Zone III (A und B) des Wasserschutzgebiets Schwetzinger Hardt (14.02, 14.03, 14.06, 14.07). Der Vorgehensweise bei der Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich des Schutzguts Wasser, wie sie im Umweltbericht ausführlich beschrieben ist, können wir uns weitestgehend anschließen. Im Detail ist die abschließende Einstufung der Flächen jedoch nicht immer nachvollziehbar bzw. konsistent (siehe Tabelle):

Prüffläche	Wasserwirtschaftliche Belange	Bewertung
14.02	Zone III B, Überflutungsfläche	Rot – sehr konfliktreiches Gebiet
14.03	Zone IIIB, angrenzend an IIIA	Hellgrün - geeignetes Gebiet
14.06	Zone IIIA	Bewertung fehlt.
14.07	Zone IIIB (zukünftiges Schutzgebiet)	Bewertung fehlt.

So schließt es sich für uns generell aus – auch ohne nähere Betrachtung der Grundwasserüberdeckung und der Bodendurchlässigkeit -, dass eine Fläche innerhalb der Zone III eines Wasserschutzgebiets für das geplante Vorhaben (hier: Wohnungsbau bzw. Gewerbe) als „geeignetes“ (hellgrün) Gebiet hinsichtlich des Schutzguts Wasser bewertet wird (14.03). Die Bewertung ist u.E. diesbezüglich zu überprüfen. Des Weiteren ist für uns nicht erkennbar, wie mit den beiden Flächen 14.06. und 14.07 umgegangen wird. Laut Flächensteckbrief ist die Fläche 14.06 aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung gut geeignet, während zum Umweltbericht, der bereits auf Ebene der Bebauungsplanung erarbeitet wurde, hier keine Aussage gemacht wird. Entsprechend fehlt eine Bewertung des Schutzguts Wassers an dieser Stelle. Für die Fläche 14.07 liegt kein Flächensteckbrief und damit ebenfalls keine Bewertung für das Schutzgut Wasser vor. Bei den weiteren Planungen sollte jedoch berücksichtigt werden, dass diese Fläche zukünftig in der Zone IIIB des Schutzgebiets Schwetzinger Hardt liegen wird.

Unabhängig von den obigen Anmerkungen zum Verfahren können wir der Ausweisung von Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe in der Zone III von Wasserschutzgebieten an sich zustimmen. Voraussetzung ist jedoch, dass die Vorgaben der jeweils geltenden Wasserschutzgebietsverordnung beachtet und frühzeitig im Verfahren kommuniziert werden (siehe auch Seite 31 Umweltbericht-Gesamtfortschreibung FNP). Die Planungen müssen ggf. dem Schutzziel angepasst werden. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass laut dem Technischen Regelwerk (DVGW Arbeitsblatt W 101) in der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete in der Zone IIIA ein hohes bzw. in der Zone IIIB ein weniger hohes Gefährdungspotenzial gesehen wird. Das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (im Grundwasser) wird sowohl in der Zone IIIA als auch in der Zone IIIB mit einem hohen Gefährdungspotenzial verbunden.

Bitte informieren Sie uns über Ihr weiteres Vorgehen.

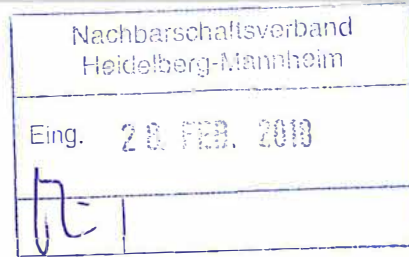
Mit freundlichen Grüßen

Zweckverband Wasserversorgung Kurpfalz

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bodo Kleinvoß', written in a cursive style.

Bodo Kleinvoß

Techn. Geschäftsführer



Gerhard-Koch-Straße 2
73760 Ostfildern, Scharnhäuser Park
Tel. 0711 32732-100, Fax -127
verband@iste.de
www.iste.de

ISTE | Postfach 1253 | 73748 Ostfildern
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Postfach 100035
68133 Mannheim

Lothar Benzel
Referent
Tel. 0711 32732-119, Fax -127
benzel@iste.de

26. Februar 2018

Stellungnahme zum FNP-Entwurf Nachbarschaftsverband Mannheim-Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

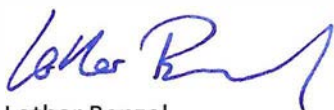
Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Flächennutzungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt auch für die Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, die im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar festgelegt sind. Wir bitten Sie daher insbesondere folgende Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB i.V.m. Nr. 11.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung darzustellen:

- RNK VRG 12 (Plankstadt)
- RNK VRG14 (Schwetzingen)

Daneben möchten wir Sie auf eine Studie der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe hinweisen (https://www.bgr.bund.de/DE/Gemeinsames/Produkte/Downloads/Commodity_Top_News/Rohstoffwirtschaft/56_sand.pdf?), deren Aussagen wir für den angesprochenen Raum Mannheim-Karlsruhe in vollem Umfang teilen. Wir bitten Sie, den Belang der Rohstoffsicherung mit entsprechendem Gewicht bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne Rede und Antwort. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Lothar Benzel

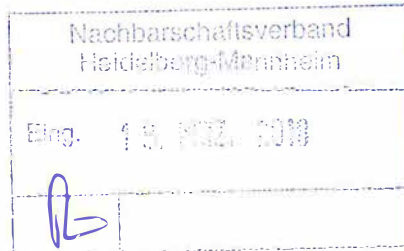
Das Schreiben geht in Kopie an den Verband Region Rhein-Neckar.



Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V.

Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V. Lanzstr.10 68789 St. Leon-Rot

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstr. 1
68161 Mannheim



Lanzstr. 10
Gewerbepark Rot-Malsch
68789 St. Leon-Rot
Telefon 06227/881143
Fax 06227/881634
Bearbeiter: Rühling
www.lbv-bw.de
t.ruehling@lbv-bw.de

14. März 2018

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großer Sorge beobachten wir, als berufsständische Interessenvertretung, den nach wie vor enorm hohen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan werden zusätzliche Wohnbauflächen von 174 Hektar und 304 Hektar gewerbliche Entwicklungsflächen (Bestand) ausgewiesen. In Summe stehen bei entsprechender Umsetzung durch die Gemeinden 478 Hektar Nutzflächen den landwirtschaftlichen Unternehmen nicht mehr zur Verfügung.

Trotz einschlägiger gesetzlicher Vorgaben wird nach wie vor zu viel Boden verbraucht und versiegelt. Statt Anstrengungen zum Erhalt landwirtschaftlicher Böden zu unternehmen, nimmt deutschlandweit der Flächenverbrauch durch Siedlung und Verkehr tendenziell sogar eher zu.

Diese Entwicklung geht fast ausschließlich zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen. Ein Flächenzugang zur Landwirtschaftsfläche bspw. aus Rekultivierung findet dagegen nicht statt.



Dabei stellt der Boden den entscheidenden und unverzichtbaren Produktionsfaktor für die landwirtschaftlichen Unternehmen dar. Das Vorhandensein ausreichender Nutzflächen ist die Voraussetzung für die Entwicklungsfähigkeit der Unternehmen, bei denen teilweise bereits heute die Frage des Generationswechsels geklärt ist.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei etwaigen Ausweisungen neben den konkreten Bebauungsflächen auch immer Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich den Betrieben verloren gehen werden. Dadurch ist zu befürchten, dass die landwirtschaftlichen Betriebe doppelt betroffen sein werden. Neben dem direkten Verlust an Nutzflächen durch die Bebauung werden landwirtschaftliche Flächen durch den naturschutzrechtlichen Ausgleich dauerhaft entzogen. Denn auch die Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich stehen den Unternehmen zu Produktionszwecken nicht mehr zur Verfügung; sie sind aus landwirtschaftlicher Sicht „verbraucht“.

Die Landwirte haben Angst um ihre betriebliche Perspektive, letztendlich Angst um ihre Existenz.

In Ihrer Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes gehen Sie von einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum im Verbandsgebiet aus. Im aktuellen Flächennutzungsplan sind Entwicklungsflächen Wohnbau ausgewiesen, welche nach derzeitigem Planungsstand noch keiner Bebauung zugeführt wurden. Wie Sie selber anführen, sind die Prognosen zur konkreten Bevölkerungsentwicklung schwierig. Unseres Erachtens sollten die im aktuellen Flächennutzungsplan noch nicht ausgeschöpften Entwicklungsressourcen ausgeschöpft werden, bevor man den Gemeinden weitere Optionen zum Flächenverbrauch einräumt. Diesbezüglich wollen wir auch auf den Landesentwicklungsplan hinweisen, welcher die Flächeninanspruchnahme auf ein unvermeidbares Maß beschränkt. Die Ziele des



Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V.

Landesentwicklungsplanes sind von den öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten!

Aus berufsständischer Sicht wird dem Umstand kaum Rechnung getragen, dass auf den Flächen, welche künftig als Wohnbauflächen oder Gewerbeflächen genutzt werden, Nahrungsmittel produziert werden. Hierbei handelt es sich um einen nicht nur unerheblichen Wirtschaftsfaktor im ländlichen Raum. Der durchschnittliche landwirtschaftliche Betrieb in Baden-Württemberg bewirtschaftet rund 30 Hektar land- und forstwirtschaftliche Fläche. Sollte die konzeptionelle Entwicklung, wie es sich der Nachbarschaftsverband im Flächennutzungsplan vorstellt, umgesetzt werden, würden rechnerisch 26 Betriebe ihre Betriebsgrundlage verlieren.

Die von der Gesellschaft und Politik erwarteten Aufgaben – Sicherstellung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln – kann die Landwirtschaft dauerhaft nur erfüllen, wenn die Betriebsstandorte und deren wertvollste Grundlage, nämlich die landwirtschaftlichen Produktionsflächen, eine höhere Beachtung bekommen und ein nachhaltiger Schutz gewährleistet werden kann.

Hochachtungsvoll

1. Vorsitzender

Kreisbauernverband Rhein-Neckar- Kreis e.V.
Ortsvorsitzende von Handschuhsheim
Claudia Weigold
Gewann Hasenbaum 11
69121 Heidelberg



Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim
Collinistr. 1
68161 Mannheim

Heidelberg, den 14.03.2018

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

Punkt Nr. 06.09 Heidelberg – Botanischer Garten /Klausenpfad

Flächengroße 15,5 ha

Sonderbaufläche Wissenschaft 4,5 ha,

Sonderbaufläche Entwicklungsfläche Parkanlage 11,0 ha

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir ihnen die Stellungnahme des Ortsverbands Handschuhsheim zum Flächennutzungsplans übermitteln.

Der Ortsverband Handschuhsheim fordert, dass keine Flächen des Handschuhsheimer Feldes für jede Art der baulichen Erschließung und Bebauung verbraucht wird.

Darüber hinaus fordert der Ortsverband Handschuhsheim, die im aktuellen FNP als ausgewiesene Sonderbauflächen Wissenschaft und Sonderbaufläche Entwicklungsfläche Parkanlage, wieder der Landwirtschaft zurückzuführen ist. Weiter soll eine entsprechende Änderung der Art der Nutzung im FNP erfolgen und eingetragen werden.

Die Ackerflächen der o.g. Sonderbauflächen sind von sehr guter Qualität. Diese Böden sind sehr fruchtbar, bewässerbar und erfüllen damit alle Voraussetzungen für eine ertragreiche Bewirtschaftung durch die Landwirte und Erwerbsgärtner.

Die Ackerflächen im Handschuhsheimer Feld sind durch die Bewirtschaftung der Landwirte, Erwerbsgärtner und Freizeitgärtner bereits vollständig vergeben.

Durch die angespannte Lage ist es bereits jetzt nicht mehr für die Landwirte und Erwerbsgärtner möglich, Betriebserweiterungen durchzuführen.

Sollten weitere Flächen aus dem Handschuhsheimer Feld entnommen werden, wird den Landwirten und Erwerbsgärtner weiter die Existenzgrundlage entzogen. Die Stadt Heidelberg kann den ansässigen Betrieben keine gleichwertige Ersatzfläche zur Verfügung stellen, wodurch ein Schrumpfen der Betriebe die Folge ist.

Wir bitten Sie uns über die weitere Entwicklung des FNP im Handschusheimer Feld informiert zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Weigold', written in a cursive style.

Claudia Weigold

Ortsvorsitzende von Handschusheim



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

**Betreff: Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans - Beteiligung der Behörden nach §4(1)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zurverfügungstellung der Entwurfsunterlagen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim und für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Im Namen und mit Vollmacht der anerkannten Naturschutzverbände Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesverband Baden-Württemberg, Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg sowie Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) nehmen wir wie folgt Stellung zum derzeit offengelegten Entwurf des Flächennutzungsplans.

1. Grundsätzliche Vorbemerkungen

a) Flächenverbrauch und Entwicklungspotentiale

Der weitgehend ungebremste Flächenverbrauch für neue Baugebiete (Wohn- und gewerbliche Bauflächen) ist eine schwerwiegende Fehlentwicklung in der gesamten Region Rhein-Neckar. In den Jahren 2000 bis 2009 betrug hier der tägliche Flächenverbrauch rund 1,1 ha. Das Verbandsgebiet gehört bereits jetzt zu den am dichtesten bebauten Bereichen in ganz Baden-Württemberg. Im Gegenzug ist die landwirtschaftliche Nutzfläche stark zurück gegangen. Die Ausweisung von neuen Flächen im FNP

findet wenig unter dem Aspekt der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Flächenverbrauch von 30ha pro Tag als Ziel ab 2020) statt. Es findet sich in der Begründung keine Erläuterung, warum gegen das Nachhaltigkeitsziel verstoßen wird. Daher ist eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen mit einer nachhaltigen Entwicklung nicht vereinbar und ein weiterer Flächenverbrauch nicht zu verantworten. Gerade in Bezug auf die konsequente Nutzung der Konversionsflächen, die ein enormes Potential an Siedlungs- und Gewerbeflächen darstellen, darf dem Kirchturm-Denken einzelner Gemeinden nicht nachgegeben werden. Wir widersprechen hiermit der Haltung, dass jede einzelne Gemeinde ein eigenes Entwicklungspotential haben muss. Insbesondere Gemeinden, die in der Vergangenheit großzügige Neubaugebiete ausgewiesen haben, müssen darauf verwiesen werden, dass die Grenzen des Wachstums erreicht sind, wenn wir unsere Region lebenswert erhalten wollen. In der Begründung wird mit keiner einzigen Zeile auf die Leerstände an Wohnraum in den 18 Kommunen eingegangen und auch nicht aufgezeigt, wie viele Brachflächen bzw. Flächen für Revitalisierung von Wohnraum im Innenbereich vorhanden sind. So ist die Begründung für weitere Flächenversiegelung wenig nachvollziehbar. Es ist bekannt, dass dies keine einfache Untersuchung ist, denn die Daten liegen nicht strukturiert vor. Es ist aber keine Rechtfertigung, denn es geht letztlich um eine Flächenversiegelung, die auf Jahrzehnte Auswirkungen auf die Landschaft, die Natur und die Menschen hat. Die Naturschutzverbände begrüßen hiermit ausdrücklich, dass geplante Siedlungsflächen in Gemeinden mit einer eindeutigen Überversorgung verkleinert und aus dem FNP heraus genommen werden sollen. Ebenso begrüßen wir die Priorisierung der Bebauung der Konversionsflächen.

b) Überarbeitung Landschaftsplan

Neben der Entwicklung neuer Gewerbe- und Wohngebiete ermöglicht die kommunale Planungshoheit auch die Sicherung der Lebensgrundlagen und eine nachhaltige Entwicklung der Verbandsgemeinden. Ein bewährtes Instrument für eine nachhaltige Raumentwicklung auf kommunaler Ebene stellt der Landschaftsplan dar. Für die Verbandsgemeinden wurde ein solcher Plan Ende der 1990er Jahre aufgestellt. In den letzten Jahren haben sich die Anforderungen an die Landschaftsplanung deutlich verändert. Gründe hierfür sind insbesondere die Novellen des BNatSchG, Neuerungen in der Umweltgesetzgebung sowie die rasante Entwicklung von Methoden und Verfahren bei Planungsprozessen. Der „aktuelle“ Landschaftsplan ist als Planungsinstrument daher nur noch sehr eingeschränkt nutzbar und ist u. A. n. veraltet. Er wird den aktuellen umweltgesetzlichen Vorgaben und Erfordernissen in keiner Weise gerecht und sollte daher im Rahmen der hier gegenständlichen FNP Gesamtfortschreibung fortgeschrieben werden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes leidet deshalb unter einem erheblichen rechtlichen Defizit, weil der zugehörige Landschaftsplan nicht fortgeschrieben wurde (1). Dessen fehlerhaften Darstellungen führen zu

Abwägungsfehlern (2).

Zu (1): Gem. § 11 Absatz 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, wenn dies im Sinne des § 9 Absatz 3 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Auf die Frage der Notwendigkeit der Aufstellung des Landschaftsplanes muss nicht näher eingegangen werden, da diese erfolgt ist. Was für die Aufstellung eines Landschaftsplanes gilt, muss aber erst recht für dessen Fortschreibung gelten. Die Voraussetzungen für die Annahme der Notwendigkeit einer Fortschreibung liegen hier vor. Schon im Hinblick auf den erheblichen Zeitraum, der seit der Erstellung des Planes verstrichen ist, kann von erheblichen Veränderungen ausgegangen werden. Relevante Veränderungen sind auch dann anzunehmen, wenn ein Bauleitplan in größerem Umfang neue Bauflächen im Außenbereich ausweist (Gellermann, NWwZ 2010, 73,75; BT-DR. 16/12274). Dies ist mit dem vorliegenden Entwurf des

Flächennutzungsplanes beabsichtigt. Dem Entwurf des Flächennutzungsplanes hätte deshalb aus Rechtsgründen ein aktualisiertes Fachkonzept in der Gestalt eines fortgeschriebenen Landschaftsplanes dienen müssen.

Zu 2): Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen, § 11 Absatz 3 BNatSchG. Da der vorliegende Landschaftsplan aber veraltet und damit defizitär ist, wird eine auf ihm beruhende Abwägung zwangsläufig ebenfalls fehlerhaft sein. Seine Fehlerhaftigkeit infiziert die Abwägungen, die bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bei den Kommunen zu erfolgen haben.

c) Biotopverbund

Wir weisen darauf hin, dass:

- gemäß § 20 und § 21 Bundesnaturschutzgesetz ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) zur Sicherung der Biologischen Vielfalt sowie funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen geschaffen werden muss, welcher mindestens 10 Prozent der Fläche umfasst.
- gemäß § 22 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg der Fachplan Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans durch alle öffentlichen Planungsträger bei Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen ist.
- Der Biotopverbund u. a. im Flächennutzungsplan planungsrechtlich zu sichern ist

Eine angemessene Berücksichtigung dieser Belange können wir bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erkennen. Insbesondere fehlt ein schlüssiges und aktuelles, den gesetzlichen Vorgaben genügendes Konzept für einen Biotopverbund.

Vielmehr werden durch die Planung eine Vielzahl von Kernflächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund überplant. Dies sind:

Dossenheim 02-02

Edingen-Neckarhausen 03-03, 03-05, 03-06, 03-08, 03-09, 03-10

Eppelheim 04-01

Heidelberg 06-02, 06-09

Hirschberg 07-01, 07-03, 07-04, 07-07

Ladenburg 10-01

Leimen 11-01, 11-06

Mannheim 12-07, 12-08

Nußloch 13-01, 13-02

Oftersheim 14-03

Schriesheim 17-01

Schwetzingen 18-05

Der FNP wäre derzeit nicht genehmigungsfähig, da seine Darstellungen nicht die Anforderungen des § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB erfüllen und er Rechtsvorschriften widerspricht, § 6 Absatz 2 BauGB. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund wurde am 24. April 2012 von der Landesregierung beschlossen. Danach ist die Biotopverbundsplanung als wissenschaftlich fundierte Informations-Planungs- und Abwägungsgrundlage bei raumwirksamen Vorhaben im jeweiligen Zuständigkeitsbereich in geeigneter Weise zu berücksichtigen. Die LUBW hat ganz aktuell letzten Monat ein umfassendes Werk zu der Thematik herausgegeben. Gem. § 22 Absatz 2 Satz 2 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Gem. § 22 Absatz 3 NatSchG ist der Biotopverbund im Rahmen der Regionalpläne und der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern.

Da diese zentralen Bestimmungen des Naturschutzgesetzes im Umweltbericht zum FNP nicht angemessen berücksichtigt worden sind, können Bebauungspläne aus diesem FNP nicht ordnungsgemäß gem. § 8 Absatz 2 BauGB entwickelt werden. Es ist auch nicht erkennbar, was einer

planungsrechtlichen Sicherung des Fachplanes entgegenstand. Die Bewertung auf Seite 65 des Umweltberichtes mit drei von zehn Punkten bei einem von fünf berücksichtigten Schutzgütern kann bei weitem nicht als eine „Sicherung“ angesehen werden, die der Vorstellung des Gesetzgebers auch nur annähernd entspricht. Im Übrigen gilt Folgendes: Zwar enthält § 22 Absatz 3 Satz 1 NatSchG die Einschränkung „soweit erforderlich und geeignet“. Diese Einschränkung ist jedoch wegen § 22 Absatz 3 Satz 2 NatSchG wiederum sehr eng mit dem Ergebnis auszulegen, dass sie kaum anwendbar ist. Denn die Bestimmung lässt § 21 Absatz 4 BNatSchG ausdrücklich unberührt (etwas anderes wäre wegen des Abweichungsverbotes auch nicht möglich gewesen). § 21 BNatSchG geht zurück auf Vorgaben des Europäischen Rechts: zur Umsetzung des von den EU-Staatschefs 2010 beschlossenen neuen Biodiversitätszieles wurde die EU-Kommission beauftragt, eine umsetzungsorientiertere Biodiversitätsstrategie zu entwickeln. Diese enthält sechs vorrangige Ziele, u.a. eine bessere Umsetzung bestehender Rechtsinstrumente sowie die Verbesserung des Schutzes und Wiederherstellung von Ökosystemen außerhalb von Schutzgebieten. Als einer der wesentlichen Bausteine für Ziel 2 wurde die Erarbeitung einer Strategie zur „Grünen Infrastruktur“ beschlossen, um die vorhandenen Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 besser zu vernetzen. Sie konkretisiert auch die Artikel 3, 4 und 10 der FFH-Richtlinie. Auf dieser Grundlage wurde die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt am 07. November 2007 vom Bundeskabinett beschlossen. § 21 Absatz 4 BNatSchG dient der Umsetzung dieser Strategie. Nach § 21 Absatz 4 BNatSchG sind die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Diesem Sicherungsgebot wurde im FNP in keiner Weise Rechnung getragen. Der FNP verstößt damit gegen maßgebliches Recht. Mit diesem gravierenden Fehler kann der Plan auch nicht die Entwicklungsvorgabe für Bebauungspläne erfüllen, die sich aus § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB ergibt. Eine sachgerechte Abwägung in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wäre auf der Grundlage dieses evident fehlerhaften FNP nicht möglich. Bei der planerischen Abwägung ist zu prüfen, ob an Belangen eingestellt worden ist, was nach Lage der Dinge eingestellt werden musste, ob die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange verkannt und ob der Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen worden ist, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Mit dem beschriebenen Fehler würde die Abwägung schon an den ersten beiden genannten Kriterien scheitern. Der Biotopverbund ist gem. § 1 Abs. 6 Nummer 7 a) BauGB in die Abwägung aufzunehmen. Ohne eine entsprechende Berücksichtigung im FNP besteht die Gefahr, dass der Biotopverbund im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren „vergessen“ wird. Damit wäre ein Abwägungsausfall infolge des

unvollständigen FNP schon vorprogrammiert. Ebenso ist die Gefahr der Abwägungsdisproportionalität gegeben.

Hinzu kommt, dass viel dafür spricht, dass die Vorgabe des § 21 Absatz 4 BNatSchG nahezu abwägungsfest ist. Das europäisch verankerte Sicherheitsgebot der Bestimmung würde ins Leere laufen, wenn es mit der „üblichen“ Gewichtung „weggewogen“ werden könnte. Das mit dem Biotopverbund verfolgte Ziel der Biodiversität hat einen so hohen Stellenwert, dass es nur mit besonders schwer wiegenden Gemeinwohlgründen in einer Abwägung überwunden werden könnte.

Ergebnis: der Biotopverbund ist in den Unterlagen an verschiedenen Stellen zwar erwähnt, aber fehlerhaft abgearbeitet. Die Gewichtung bei seiner Bewertung ist völlig unzureichend (s. 65 des Umweltberichtes). Er ist zudem nicht nur in der „Alternativenprüfung zu berücksichtigen“ – was immer das heißen mag (S. 33). Er ist vielmehr –mindestens - ein wesentliches Element von besonderem Gewicht im Kern der allgemeinen Abwägung des § 2 Absatz 3 BauGB. Das durfte nicht übersehen werden.

Flaschenhalse im Biotopverbund

Die Naturschutzverbände drängen nachdrücklich auf die Umsetzung der im Landschaftsplan skizzierten Entschärfungsmaßnahmen der „Flaschenhalse im Biotopverbund“: *„Die im Übergangsbereich zwischen Bergstraße und Ebene sowie entlang des Neckars durch bandförmige Siedlungsentwicklung entstandenen stark verengten "Flaschenhalse" im Biotopverbund sind als überörtlich bedeutsame Biotopverbundkorridore vor weiteren Flächeninanspruchnahmen durch Siedlung und Verkehr zu schützen und als Wanderlinien für Tierarten zu entwickeln. In weiten Teilen entlang von Bergstraße und Neckar (Freiraumzäsuren um 500 m und darunter) werden die Anforderungen an Verbundkorridore für empfindliche Arten bereits deutlich unterschritten, so dass intensive Maßnahmen zur Biotopentwicklung und -gestaltung erforderlich sind.“*

d) Grundsätzliches zur Methodik

Bei der Einschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials hinsichtlich streng geschützter Arten wird eine 3-stufige –Bewertungsskala angewandt: gering – mittel –hoch. Es ist nicht nachvollziehbar, nach welchen Kriterien eine Einordnung in die Skala vorgenommen wird. In den Flächensteckbriefen scheint eine Einordnung des Konfliktpotenzials sehr willkürlich. Wir bitten um Erklärung.

e) Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB

In der Naturschutzverwaltung liegen Daten vor, die nach Ansicht der Naturschutzverbände in die Umweltprüfung einfließen müssen, um auch auf dieser Planungsebene eine hinreichende Bewertung des naturschutzfachlichen Konfliktpotenzials vornehmen zu können. Diese abzufragenden Daten umfassen

unserer Ansicht nach:

- Ergebnisse der Landesweiten Artenkartierung Amphibien/Reptilien (LAK). Datenanfragen an artenkartierung@lubw.bwl.de.
- Daten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP): Hier sind insbesondere aktuelle Daten zum Vorkommen der Haubenlerche zu nennen. Datenanfragen an: daniel.raddatz@rpk.bwl.de
- Daten zum Zielartenkonzept (ZAK)

Vorkommen der Haubenlerche:

Die in BW vom Aussterben bedrohte Haubenlerche besitzt ihr letztes Schwerpunktorkommen in der Rhein-Neckar-Region. Ca. 85 % der Brutpaare kommen in einem Kerngebiet zwischen Hockenheim, Ketsch, Walldorf, St. Leon, und Waghäusel vor. Die Region trägt eine sehr hohe Verantwortung zum Erhalt der Art im Land. Unseren Informationen nach wird die Art bei der Bauleitplanung regelmäßig nicht ausreichend berücksichtigt. Dies betrifft auch die nun vorgelegte Flächennutzungsplanung. Innerhalb der Fläche 09.03 Ketsch – Erweiterung Gewerbegebiet Süd wurden im Jahr 2015 mehrere Reviere der Haubenlerche nachgewiesen. Trotz (abgeschlossenem?) Bebauungsplanverfahren ist unserer Kenntnis nach die artenschutzrechtliche Problematik immer noch nicht geklärt. Der Artenschutz ist eine wesentliche Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulässigkeit von Bauleitplänen. Er ist der Abwägung durch die Kommunen nicht zugänglich, d. h. die artenschutzrechtlichen Vorschriften sind zwingend zu beachten. Werden diese Anforderungen nicht rechtzeitig beachtet, können durch erforderliche Wiederholung von Verfahrensschritten im Bauleitplanverfahren zusätzliche Kosten und Zeitverluste für die Kommunen entstehen. Im schlimmsten Fall kann, falls das Natur- oder Artenschutzrecht einer Bebaubarkeit entgegensteht, das Planwerk durch die fehlende Vollziehbarkeit des Bauleitplanes nichtig werden oder es kommt gar ein Haftungsfall nach Umweltschadensgesetz i.V. mit § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) auf den Planungsträger zu. Es deutet sich an, dass in diesem Fall aufgrund von völlig unzureichender Berücksichtigung des Artenschutzes das Planwerk durch die fehlende Vollziehbarkeit des Bauleitplanes nichtig wird (dies trifft ggf. auch auf den FNP zu!). Dieser Sachverhalt wird in den hier gegenständlichen Unterlagen nicht dargestellt. Wir fordern eine entsprechende Behandlung im Rahmen des FNP-Verfahrens.

Die Naturschutzverbände fordern den Nachbarschaftsverband auf, der Haubenlerche mindestens ebenso viel Aufmerksamkeit und Schutz zukommen zu lassen wie dem Hamster. Dies trifft insbesondere auch auf folgende Fläche zu: 05.06 Heddesheim – Erweiterung Gewerbegebiet Süd: von dieser Fläche liegen aus dem Jahr 2015 zwei Reviernachweise der Haubenlerche vor.

f) Betrachtung der Schutzgüter Klima und Luft

Es ist zu begrüßen, dass im vorliegenden Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sowohl die klimatischen Einflüsse auf den betrachteten Flächen selbst beschrieben und bewertet werden als auch die Bedeutung der betrachteten Flächen in ihrer Wirkung auf die angrenzenden Gebiete.

Allerdings - und das ist angesichts des anstehenden Klimawandels nur schwer zu verstehen - gibt es keine Betrachtung der kumulierten Auswirkungen aller Einzelwirkungen. Ob das in Kap. 3.2.6.2 des Umweltberichts angesprochene "flächendeckende Klimagutachten des Nachbarschaftsverbandes" diese Betrachtungen enthält, ist nicht erkennbar, da es nicht Teil der Unterlagen ist.

Ein Klimagutachten für den gesamten Betrachtungsraum des Nachbarschaftsverbandes, in dem die akkumulierten klimatischen Auswirkungen aller geplanten Einzelmaßnahmen dargestellt werden, ist unbedingt nötig, da eine angemessene Betrachtung der klimatischen Auswirkungen sonst nicht möglich ist.

g) Bürgerbeteiligung

Es ist wichtig, dass eine öffentl. Diskurs im Vorfeld stattfindet und die Bürger mitgenommen werden.

Derzeit mangelt es an einem fairen, transparenten öffentlichen Diskurs, in dem alle Argumente sowie Vor- und Nachteile objektiv und transparent den Bürgerinnen und Bürgern dargestellt werden. Es müssen alle Faktoren (ökonomische Folgekosten für Gemeinden, Auswirkungen auf den Verkehr) berücksichtigt und simuliert werden, bevor ein sensibler Eingriff in die Natur erfolgt. Nur wenn alle Faktoren auf dem Tisch liegen, haben die Bürgerinnen und Bürger eine Chance darüber zu entscheiden.

h) Bevölkerungsentwicklung

Es wird mit Verweis auf die Stadt Schwetzingen (S. 11-12) in der Begründung für den Entwurf des Flächennutzungsplans darauf hingewiesen, dass die Prognosen des stat. Landesamtes hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung ungenau sind und somit nicht für eine langfristige Prognose geeignet sind. Dies ist eine wenig präzise Argumentation, zeigt es doch nur eine von 18 beteiligten Mitgliedern des Nachbarschaftsverbandes in seiner Entwicklung auf. Am Beispiel der Gemeinde Hirschberg könnte ebenso ein Gegenargument aufgebaut werden:

Die Prognose des stat. Landesamtes BW, Regionaldaten, Bevölkerung und Gebiet, Entwicklungskorridor für Gemeinden zeigt für die Gemeinde Hirschberg in der Hauptvariante 10.147 Einwohner für die langfristige Prognose, im unteren Bereich sogar nur 9.659, im oberen 10.800 Einwohner als Prognose für 2025. Da Hirschberg gem. stat. Landesamt 2015 real 9.647 Einwohner hatte und in der Prognose dort in 2015 noch mit

9.704 Einwohner für 2015 gerechnet wird, ist zu erkennen, dass die Kommune in der Prognose unterhalb der Hauptvariante liegt. Somit wird wohl noch nicht mal die Einwohnerzahl von 10.147 erreicht in 2025. Allein diese Analyse zeigt auf, dass ggf. auch eine andere Begründung aufgebaut werden kann.

Es fehlt somit eine fundierte und für die Öffentlichkeit transparent dargestellte Analyse und Begründung für den Bevölkerungszuwachs pro Kommune im Nachbarschaftsverband.

Ferner steht die Begründung bzgl. der wenig brauchbaren Prognosen des stat. Landesamtes im Widerspruch zu den Flächenbedarfen, die ausgewiesen werden sollen. Wenn die Prognosen ungenau sind und eine Vorrauschau nicht möglich ist, was rechtfertigt dann die Ausweisung von weiteren 490 ha im Nachbarschaftsverband? Wäre es hier nicht sinnvoll, aufgrund von ungenauen Prognosen primär vorsichtig und konservativ zu handeln und ggf. keine weiteren Flächen auszuweisen?

i) Wirtschaftlichkeit

Es wird in keiner Weise berücksichtigt, inwieweit eine Wirtschaftlichkeit der neuen Flächenerweiterungen vorhanden ist. Die letzten Berechnungen bzgl. Wirtschaftlichkeit von Baugebieten fielen negativ aus.¹ Weitere evtl. Berechnungen sind nicht publiziert bzw. den Bürgern des Nachbarschaftsverbandes nicht transparent dargestellt.

Die kritische Betrachtung hinsichtlich Wirtschaftlichkeit von Baugebieten findet seit dem REFINA Forschungsprojekt von 2009 und diversen Publikationen und wissenschaftlichen Untersuchungen einen hohen Stellenwert bei Umweltverbänden, Forschung und Wissenschaft.²

Wenn exemplarisch angenommen wird, dass pro Hektar neue Fläche eine Rücklage für den nachhaltigen Erhalt der Infrastruktur in Höhe von ca. € 80.000,- angenommen werden kann (dies entspricht annähernd der Summe, welche die Gemeinde Hirschberg für das Neubaugebiet Sterzwinkel mit dem Folgekostenrechner Fokos^{bw} errechnet hat), so wären bei einer Flächenerweiterung von 490 Ha eine jährliche Rücklage von ca. € 5,2 Mio. (!) zu bilden. Ist dies allen Beteiligten bewußt?

1

Vgl. Die Wirtschaftlichkeit des Neubaugebietes Sterzwinkel der Gemeinde Hirschberg (<http://www.sterzwinkel.de/wirtschaftlichkeit.php>). Analoge Überlegungen wurden für das Neubaugebiet Mitteltgewann der Kommune Edingen ermittelt. In den USA werden diese Untersuchungen schon seit den 70er Jahren unter Cost of Sprawl bzw. Fiscal Impact Analysis durchgeführt.

2

Vgl. <https://refina-info.de/> ;

Vgl. u.a. auch Gutsche, J. M. (2003). Auswirkungen neuer Wohngebiete auf die kommunalen Haushalte: Modellrechnungen und Erhebungsergebnisse am Beispiel des Großraums Hamburg. ECTL Working Paper 18.;

Vgl. auch Ruther-Melis, Alfred. (2009). Szenarien zur Wirtschaftlichkeit der Wohnbauflächenentwicklung in der Region Freiburg, in: Preuß, Thomas, Floeting, Holger (Hrsg.): Folgekosten der Siedlungsentwicklung, Beiträge zur REFINA-Forschung, Band III. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik (DIFU);

Vgl. auch Reidenbach, M. u. (2010). Neue Baugebiete: Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse - Fiskalische Wirkungsanalysen von Wohn- und Gewerbegebieten, 2. Aufl. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik GmbH

Es erscheint fraglich, dass dies allein die 18 Kommunen im Nachbarschaftsverband zusätzlich im jährlichen Haushalt berücksichtigen können ohne erhebliche Einwirkungen auf anderer kommunaler Ebene in den Haushaltspositionen zu spüren. Dabei geht es bei dieser Summe allein um die Rücklage für den nachhaltigen Erhalt der Zusatzfläche, die geplant wird. Es ist nicht berücksichtigt, wie viel Rücklagen derzeit schon für die bestehende Fläche gebildet werden müsste, um den folgenden Generationen nicht die Kosten in den laufenden Haushalten aufzubürden (aber ebenso sich nicht im Haushalt der Kommunen wiederfindet)

Es wäre somit hilfreich, im Vorfeld ein Projekt aufzusetzen (ggf. mit der STEG, die kostenlos den Folgekostenrechner Fokos^{bw} zur Verfügung stellen kann, in dem folgende Simulationen und Untersuchungen durchgeführt werden sollten:

- Wie viel Einwohner könnten simulativ auf den neuen Flächen von insgesamt 490 Ha wohnen bei einer max. realistisch angenommenen Verdichtung?
- Welche Auswirkungen hätten die Flächenerweiterungen auf die Folgekosten (hier kann der kostenlose Folgekostenrechner Fokos^{bw} dafür helfen)?
- Welche Infrastrukturkosten kommen durch die Erweiterungen der Einwohner auf die Kommunen zu (ÖPNV, Kindergärten, Schulen, ...)?
- Wie wollen die Anforderungen unter Punkt 3. entsprechend angegangen werden? Schon heute mangelt es z.B. an qualifizierten Lehrkräften, Pflegepersonal usw. Die Erweiterung der Flächen hat aber Auswirkungen auf die Infrastruktur.
- Wie ist die Wirtschaftlichkeit insgesamt zu betrachten, d.h. sind die einzelnen Flächen unter Beachtung aller zurechenbaren Kosten und Erträge wirtschaftlich?

j) Offenlage

Die Offenlage war fehlerhaft. Sie erfüllte nicht die Anstoßfunktion, die sie bezwecken sollte. Die Gerichte legen großen Wert darauf, dass die Bekanntmachung zur Auslegung auch hinsichtlich der Umweltinformationen ihrer Anstoßfunktion gerecht wird (VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 12.6.2012, 8S1337/10, DVBl 2012 S. 1177; Bayerischer VGH, Urteil v. 13.12.2012; Hessischer VGH, Urteil v. 21.2.2013, 4 C 1431/12). Auch das Bundesverwaltungsgericht hat auf die Bedeutung der Umweltinformationen in der Auslegung hingewiesen (BVerwG, Urteil v. 18.7.2013, 4 CN 3.12). Hier wurde die Tatsache, dass das Verbandsgebiet vom Fachplan Landesweiter Biotopverbund in erheblichem Umfang betroffen ist, nur verbal und nur an untergeordneter Stelle erwähnt.

In vielen Gemeinden wie beispielsweise Edingen-Neckarhausen ist der Plan aber von besonderer Bedeutung, wie sich aus der Tabelle auf Seite 40 des Umweltberichtes ablesen lässt. Danach sind

immerhin sieben Flächen der zwölf Flächen von dem Verbund betroffen. Der Steckbrief zum Mittelgewann erwähnt den Biotopverbund, zieht aber nicht die aus dieser Tatsache folgenden notwendigen Schlüsse bei der Bewertung und Darstellung. In der Karte ist zwar das „Artenschutzprogramm Feldhamster“ als „umweltbezogene Restriktion“ dargestellt, nicht aber dieser besonders bedeutende Fachplan. Vor allem aber ist der Fachplan Landesweiter Biotopverbund nicht in der Karte „umweltbezogene Planungsbelange“ mit der Darstellung der „Restriktionen Freiraum“ aufgenommen worden. Der Plan wurde damit nicht mit dem ihm zukommenden Gewicht bei der Offenlage berücksichtigt. Deshalb leidet die Offenlage unter einem gravierenden Fehler, der nur durch ihre Wiederholung korrigiert werden kann. Selbst wenn diese Notwendigkeit verneint würde, müsste die Beanstandung im nachfolgenden Verfahren korrigiert werden.

2. Die Entwicklungsgebiete im Einzelnen

01 Brühl

0101 Brühl – Mühlweg

Wohnbebauung schwer vereinbar mit vorhandenen Schutzgütern. Möglicherweise nicht alle Biotope kartiert, Streuobst- sowie Baumbestand zu wenig berücksichtigt. Lage in Frischluftschneise, durchzogen von landschaftsplanerischer Freiraumzäsur.

Letzte Fläche auf Brühler Gemarkung, die eventuell für Ausgleichsmaßnahmen anderer Planungen genutzt werden kann, zumal die Ausgleichsmaßnahme für Zauneidechse im Überschwemmungsbereich (für Schütte-Lanz-Park) auf Funktion überprüft und möglicherweise verlagert werden muss.

02 Dossenheim

02-01 Nördlich des Keltenwegs

Einen Fortbestand der Festsetzung als Wohnbaufläche im FNP Lehnen NABU, BUND und LNV in dieser Flächenausdehnung u. a. aus folgenden Gründen strikt ab:

- Verlust von zahlreichen hochwertigen Biotopstrukturen
- Sehr hohes Konfliktpotenzial beim Artenschutz
- Lage angrenzend an Vogelschutzgebiet
- Lage im Kernraum Biotopverbund mittlerer Standorte (Fachplan Landesweiter Biotopverbund).

- Fläche liegt im „Flaschenhals im Biotopverbund“ (Landschaftsplan)
- Verlust hochwertiger Lössböden, die Filter und Puffer für Schadstoffe darstellen
- Erhöhten Oberflächenabfluss und Verringerung der Grundwasserneubildung
- Potenzielle Gefahr für das Grundwasser

Bioklimatischen Belastung

Auch aus klimatischer Sicht bestehen beträchtliche Probleme: Der Bereich dient der Entstehung von Kaltluftgebieten und somit auch der Abkühlung in der heißen Jahreszeit. Im Stadtklimagutachten für die Stadt Heidelberg vom 2015 wird die Bedeutung der hangabfließenden Kaltluft aus dem Odenwald bestätigt. Der Hanglage zwischen Handschuhsheim und Dossenheim wird seit Jahrzehnten aus stadtklimatischem Gründen von jeglicher Bebauung freigehalten. Die Hanglage Dossenheim-Schriesheim mit dem NATURA 2000 Odenwald bei Schriesheim Bergstraße Dossenheim-Schriesheim ist aus klimatischer Sicht ähnlich zu betrachten. In Dossenheim wird hangabfließende Kaltluft aus dem Odenwald über das Kaltluftenstehungsgebiet Kalkofental in das Augustenbühl kanalisiert. Von einer Bebauung dieses Gebiets ist wegen der allgemeinen bioklimatischen Belastungssituation im „Ballungsraum Rhein - Neckar“ dringend abzuraten.

Ein Erhalt der jetzigen Strukturen ist aus bioklimatischer Sicht unbedingt anzustreben. Eine raumplanerische Förderung dieser Strukturen kann wesentlich dazu beitragen, gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse langfristig zu sichern. Vor dem Hintergrund eines voranschreitenden Klimawandels kommt der Berücksichtigung ortsklimatischer Zusammenhänge bei der zukünftigen Ortsplanung eine besondere Bedeutung zu.

Lebensraum vieler Vögel- und Fledermausarten bedroht

In Nord-Süd-Richtung zwischen dem Dossenheimer Rathaus und der Schriesheimer Strahlenburg erstreckt sich eine circa 2,8 km lange Grünzugschneise, die im Augustenbühl mit seinen zahlreich vorhandenen Obstbäumen vielen Vogelarten einen zusammenhängenden Lebensraum bietet. In den letzten Jahren sind durch den Dipl.-Biologen Gunnar Hanebeck außerdem folgende Fledermausarten akustisch nachgewiesen worden: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Kleinabendsegler und Langohrfledermäuse. Ein Vorkommen weiterer Arten ist anzunehmen, da das Gebiet ein hohes Potential hat.

Naherholungsgebiet

Das Augustenbühl ist ein bedeutendes Naherholungsgebiet, nicht nur für die Bewohner von Dossenheim, sondern auch im „Ballungsraum Rhein – Neckar.“ Der naheliegende „Blütenweg“, der durch das Augustenbühl leicht zu erreichen ist, ist ein überregionaler Wanderweg für Tagesausflügler. Die gute Lage zieht nachweislich Grundstückspächter und Verpächter an, die dafür sorgen, dass die kleinparzellige Landschaft erhalten bleibt, was erklärtes Ziel auch des ILEK ist. Für das kinderreiche Dossenheim befindet sich hier ein gemeindeeigener Bolzplatz. Außerdem gibt es Grundstücke mit Tierhaltung und einen Jugendtreff. Gerade für Familien mit Kindern bietet das Areal mit Tierhaltung (Pferde, Ziegen, Hühner) sehr günstige Erlebnismöglichkeiten. Kindergärten (z.B. Ev. Kindergarten am Kronenburger Hof) und Tagesmütter besuchen das Gebiet regelmäßig.

Bezahlbarer Wohnraum und Entwicklungsfläche

Hier wird kein für Durchschnittsverdiener bezahlbarer Wohnraum entstehen. Für eine zukunftssichere Entwicklungsfläche muss ein alternativer Standort mit weitaus geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft gesucht werden.

Wenn immer wieder betont wird, dieses Gebiet werde nicht bebaut oder erst in sehr ferner Zukunft, kann man es aus dem Flächennutzungsplan auch herausnehmen.

Fehlende Planungs- und Rechtssicherheit

Wir wissen von vielen Winzern, die gemeinsam bis zu 3 Hektar Land im Gebiet bewirtschaften, dass sie kein Interesse haben, ihre Grundstücke aufzugeben. Da Ersatzflächen fehlen, wird sich der Druck auf das weiter nördlich gelegene Vogelschutzgebiet erhöhen. Seit Jahrzehnten wird wegen der Planungsunsicherheit spekuliert, ob es sich lohnt, allzu viel Zeit und Geld vor Ort zu investieren.

03 Edingen

03-01 Neckarhausen Nord

Durch ausreichende Berücksichtigung der auszugleichenden Belange sind Konflikte aus Sicht der Naturschutzverbände lösbar. Eine hohe Effizienz in der Flächennutzung (Geschoss-Bauweise) ist wünschenswert.

03-04 Eichendorfstraße

Die Naturschutzverbände lehnen die Ausweisung des Gebietes „Eichendorfstraße“ als Wohngebiet ab. Es

besteht erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotential. Die Fläche befindet sich innerhalb des Brutrevieres eines der letzten Steinkauz-Vorkommen in der Region, belegt durch mehrere Brutnachweise (Fotos) in den vergangenen Jahren. Der Brutplatz befindet sich auf dem Gelände der Pferdeweide schräg gegenüber vom Friedhof (Flurstück-Nr 652). Hinzu kommt die Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotops und die Lage im landesweiten Biotopverbund (Kernraum!).

03-05 Kirchhofpfad

Die Naturschutzverbände fordern die Herausnahme des Gebietes „Kirchhofpfad“ aus dem FNP. Es besteht erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotential. Die Fläche befindet sich innerhalb des Brutrevieres eines der letzten Steinkauz-Vorkommen in der Region, belegt durch mehrere Brutnachweise (Fotos) in den vergangenen Jahren. Der Brutplatz befindet sich auf dem Gelände der Pferdeweide schräg gegenüber vom Friedhof (Flurstück-Nr 652). Hinzu kommt die Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“ (extreme Verengung auf nur noch 200m) und die Lage im landesweiten Biotopverbund (Kernraum!) sowie die hohe Bedeutung als Kaltluftsammlgebiet.

3-06 Friedrichsfelder Straße

„Durch die teilweise Lage (westlicher Bereich) in überörtlich bedeutsamer Freiraumzäsur besteht jedoch ein **hohes Konfliktpotenzial**. In diesem Bereich sollte auf eine Bebauung verzichtet werden.“ Die Naturschutzverbände schließen sich der Einschätzung des Nachbarschaftsverbands an.

03-08 Edingen Südost

„**Hohes Konfliktpotenzial** v. a. aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet, Regionalen Grünzug und im Landes-Biotopverbund. Ebenfalls werden sehr hochwertige Böden und Freiflächen mit Erholungsfunktion in Anspruch genommen.“ Die Naturschutzverbände schließen sich der Einschätzung des Nachbarschaftsverbands an. Aufgrund ähnlicher Rahmenbedingungen wie im abgelehnten Neubaugebiet Mittelgewann ist das Gebiet für die Bebauung ungeeignet.

03-09 Mittelgewann

Aufgrund des Bürgerentscheids vom 26.03.2017 ist eine Bebauung aktuell nicht möglich. Aufgrund hoher umweltschutzfachlicher Konflikte fordern wir im Rahmen des FNP-Verfahrens eine Rückführung der Fläche in landwirtschaftliche Nutzfläche und eine angemessene Berücksichtigung und Sicherung im Biotopverbundkonzept. Im Jahr 2017 erfolgte ein Reviernachweis des Steinkauzes im Mittelgewann. Weitere Ausführungen sau entnehmen.

04 Eppelheim

04-01 Grenzhöfer Straße

Eppelheim ist eine der am dichtesten besiedelten Gemeinden Deutschlands. Diese Entwicklungsfläche überplant den letzten mittlerweile noch nicht bebauten Kernraum des Fachplans Landesweiter Biotopverbund im Norden der Gemeinde. Ein weiterer Konflikt besteht in der Beanspruchung sehr hochwertiger Böden mit einer hohen Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und mit einer hohen Filter- und Pufferwirkung gegenüber Schadstoffen. Durch die Lage in einem Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) und die Funktion als bioklimatischer Ausgleichsraum sind weitere Konflikte mit der Planung prognostizierbar. Die Naturschutzverbände folgen der Einschätzung des Landschaftsplans, dass sich die Planung hinsichtlich Umweltbelangen als wenig vereinbar darstellt. Wir fordern die Flurstücke 3245 bis 3247 (Kernraum Landesweiter Biotopverbund) aus der Plannutzung „Wohnbaufläche“ herauszunehmen und unter dem Gesichtspunkt Biotopverbund dauerhaft zu sichern.

04-03 Gewerbegebietserweiterung Süd

Die Kleingartenanlage und der Gehölzstreifen im Norden der Fläche (Flst. 3953-3955) sind zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aus der Planung herauszunehmen. Solche Strukturen sind zusätzlich wichtige Trittsteine in einem bereits stark vorbelasteten Bereich. Das Flst. Nr. 3988 der Gemarkung Eppelheim wurde im Jahr 2013 als CEF – Fläche für Zauneidechsen optimiert. Es erfolgte eine Umsiedlung von Zauneidechsen von nahe liegenden, bereits baulich erschlossenen Flächen (Bau eines Lkw-Terminals der Firma Wild). Das gesamte Flurstück ist daher aus der Festsetzung als Gewerbliche Baufläche herauszunehmen.

05 Heddesheim

In den vom Gemeinderat Heddesheim verabschiedeten Leitlinien wird die Bedeutung der Landwirtschaft betont und ein sehr sorgsamer Umgang mit neuem Flächenverbrauch beschlossen. Trotzdem weist die Gemeinde erhebliche Flächen für Wohnbebauung aus, um mehr Einwohner für Heddesheim zu gewinnen.

Ebenso plant Heddesheim einen Ausbau der Gewerbeflächen über den früheren FNP hinaus.

Im Falle des Ausbaus des südlichen Gewerbegebiets bedeutet dies einen erneuten Eingriff in eine ausgewiesene Frischluftschneise. Diese ist im Falle der Ansiedlung der Edeka-Tochter Kempf bereits eingeeignet worden. Wir lehnen jeden weiteren Eingriff in diesem Bereich ab. Außerdem ist anzumerken, dass im Zuge der dafür erforderlichen FNP-Änderung dem Nachbarschaftsverband zugesagt wurde, dass im Gegenzug auf die Wohnbebauung neben der Viernheimer Straße (Mitten im Feld III Teil) zu verzichten, immerhin Teil eines Kaltluftammelgebiets.

Frischluftschneisen und Kaltluftammelgebiete sind aber unbedingt notwendig für die Lebensqualität , nicht zuletzt wegen der Klimaerwärmung.

Grundsätzlich ist zu vermerken, dass neben des Verlustes an wertvollen Ackerflächen und (potenziellen) Problemen mit dem Grundwasser im Wasserschutzbereich, die Gebiete für die Naherholung (z.B. nach Feierabend) der in der Umgebung wohnenden Menschen eine wichtige Bedeutung haben. Neben den Wegen durch die Felder ist im Falle des Gebiets Weidig auch die mit Sträuchern und Bäumen bewachsene Anlage zwischen vorhandener Wohnbebauung Ort und Siedlung zu nennen.

Im Bereich Lissen sollte unbedingt eine nähere Untersuchung der Fauna (u.a. Feldhamster) vorgenommen werden.

06 Heidelberg

Heidelberg besitzt mit den Konversionsflächen über ein großes Potenzial hinsichtlich der künftigen Siedlungsentwicklung. Aufgrund der derzeit noch offenen Fragen zu Patrick-Henry-Village lässt sich derzeit nicht belastbar sagen, wieviel Hektar genau an Bauflächen welcher Nutzung in der Summe entstehen werden. Offen ist ebenfalls noch die künftige Nutzung des ehemaligen Flugplatzes der amerikanischen Streitkräfte. Fakt ist jedoch, dass die Flächenpotenziale enorm sind. Umso erstaunlicher ist es für die Naturschutzverbände, dass in den Außenentwicklungsbereichen der nun vorgelegte Vorentwurf gegenüber dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan unverändert geblieben ist – es erfolgte trotz großer Flächenpotenziale im Rahmen der Konversion keine Flächenreduzierung im Außenbereich. Außerhalb der Konversionsflächen sind somit weiterhin über 33,9 ha Wohnbauflächen, 92,2 ha gewerbliche und 4,6 ha Sonderbauflächen vorgesehen. Dies halten wir für nicht akzeptabel. Wir fordern aus Umweltsicht konfliktträchtige Flächen nicht zu überplanen oder die Flächengrößen deutlich zu reduzieren (siehe unten).

06-01 Heidelberg-Wieblingen – Schollengewann II

Brutgebiet für besonders geschützte Vogelarten: Klappergrasmücke (Rote Liste BW: Vorwarnliste), weitere Vorkommen auch gefährdeter Arten ist wahrscheinlich (Quelle: Büro Dr. Schemel Umweltforschung, Stadt- und Regionalentwicklung (2005); Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) 5. Neckarquerung mit Alternativen)

In der UVU (Schemel 2005) wird eine Überbauung/Überformung dieses Bereichs mit der höchsten Konfliktstufe bewertet. Es werden Lebensräume der Pflanzen-Wertstufen IV und V beeinträchtigt. Die Konflikteinstufung im Flächensteckbrief („*Verlust von überwiegend geringwertigen Biotopstrukturen. Mittleres Konfliktpotenzial beim Artenschutz*“) ist nicht nachvollziehbar und steht im Widerspruch zu dem hier zitierten Fachgutachten. Die Fläche ist in der Zusammenschau mit den anderen vorliegenden Konflikten („*Hohes Konfliktpotenzial v. a. aufgrund der Inanspruchnahme von sehr hochwertigen Böden und von Freifläche mit sehr hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Die Fläche besitzt ebenfalls eine hohe Bedeutung für die Naherholung und liegt im Wasserschutzgebiet*“) nicht als Wohnbaufläche auszuweisen und aus dem aktuellen FNP herauszunehmen. Alternativ ist eine deutliche Reduzierung der Fläche zu prüfen, sowie im Fall der Bebauung die Ausschöpfung der maximal möglichen umweltverträglichen Festsetzungen nach BauGB und BauNVO vorzunehmen.

06-02 Heidelberg – Pfaffengrund Eppelheimer Straße

Diese Fläche ist aus lokalklimatischen Gründen (Kaltluftammelgebiet; Freifläche mit sehr hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion) sehr konfliktreich. Von der Planung ist ein Kernraum des Fachplans Landesweiter Biotopverbund betroffen. Aus Sicht von NABU, BUND und LNV ist diese Fläche aufgrund des sehr hohen umweltfachlichen Konflikts (*v. a. auch durch die Inanspruchnahme von hochwertigen Böden. Außerdem befindet sich die Fläche im Wasserschutzgebiet*) nicht im Plan als Wohnbaufläche festzusetzen.

Eine Überplanung ist nicht vereinbar mit den Erhalt- und Entwicklungszielen im Rahmenkonzept Biotopverbund des Nachbarschaftsverbands: Erhalt und Entwicklung von Streuobstgürtel um Ortschaften / Strukturreiche Feldflur. Wir schlagen daher folgende Ausweisung vor: Regionaler Grünzug (Z), Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z), geplante Siedlungsflächen im Bereich Eppelheimer Straße/Diebsweg/Bahnstadt und westlich Kirchheimer Loch umwidmen in Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z). Zusätzlich: Kennzeichnung des gesamten Pfaffengrunder Felds im FNP als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB.

06.03 Heidelberg – Harbigweg

Diese Fläche stellt aus naturschutzfachlicher Sicht ein in Teilen hochwertiger Lebensraum dar (mehrere gesetzlich geschützte Biotop vorhanden). Gerade die Vielfalt an Lebensraumelementen auf vergleichsweise kleiner Fläche ist für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten ein wichtiger Rückzugsraum. Daher wird im Flächensteckbrief zu Recht davon ausgegangen, dass streng geschützte Arten der Artengruppen Amphibien/Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse, Nachtfalter vorkommen. Aus fachgutachterlicher Sicht von NABU, BUND und LNV ist mit einem nennenswerten Vorkommen des in Baden-Württemberg stark gefährdeten Bluthänflings zu rechnen. Zusätzlich liegt ein sehr hoher Konflikt mit lokalklimatischen Belangen vor.

Eine Überplanung ist nicht vereinbar mit den Erhalt- und Entwicklungszielen im Rahmenkonzept Biotopverbund des Nachbarschaftsverbands: Erhalt und Entwicklung von Streuobstgürtel um Ortschaften / Strukturreiche Feldflur.

Im Fachkonzept zum Landschaftsplan wird für die südlichen Flächen die dauerhafte Erhaltung (Pflege und Neupflanzung) hochstämmiger Obstbaumbestände, die Erhaltung und Entwicklung gebietstypischer Kleinstrukturen sowie ein Biotopverbund genannt.

NABU, BUND und LNV fordern eine tiefergehende fachgutachterliche Einschätzung sowie Erfassungen des Schutzguts Tiere, um besonders hochwertige Lebensraumbereiche (z. B. südliche Flächen) aus der Festsetzung als Wohnbaufläche auszunehmen.

Die Wohnbaufläche muss um die bioklimatisch und unter Artenschutzgesichtspunkten besonders hochwertigen Lebensraumbereiche (z. B. südliche Flächen) verkleinert werden. Die verbleibenden, nicht baulich nutzbaren Flächen sind als Grünflächen auszuweisen: In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Regionalplans für das angrenzende Vorranggebiet Regionaler Grünzug (Z) und das Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G) werden die verbleibenden Flächen dem Regionalen Grünzug und dem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G) zugeschlagen. Zusätzlich wird muss das gesamte, nach Abzug der Wohnbauflächen verbleibende Areal als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB gekennzeichnet werden..

06-04 Heidelberg - Konversionsfläche Mark-Twain-Village

NABU, BUND und LNV im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Hier erfolgt keine weitere Stellungnahme

06-05 Heidelberg – Konversionsfläche US-Hospital

NABU, BUND und LNV im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Hier erfolgt keine weitere Stellungnahme.

06-06 Heidelberg – Konversionsfläche Patrick-Henry-Village

NABU, BUND und LNV im Rahmen des weiteren Einzeländerungsverfahrens beteiligt. Hier erfolgt keine weitere Stellungnahme.

06-07 Heidelberg – Konversionsfläche Patton-Barracks

NABU, BUND und LNV im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Hier erfolgt keine weitere Stellungnahme.

06-08 Heidelberg – Konversionsfläche Airfield

Der NABU Heidelberg hat zur Nachnutzung dieses Areals einen Vorschlag erarbeitet: <https://www.nabu-heidelberg.de/themen-und-projekte/nabu-airfield-konzept/>

06-09 Heidelberg – Botanischer Garten / Klausenpfad

Für diese Fläche besteht ein sehr hoher Konflikt mit dem Artenschutz: Laut UVU (Schemel 2005) wurden auf dieser Fläche Brutvorkommen von Gartenrotschwanz und Steinkauz nachgewiesen. Weitere Konflikte bestehen in den Belangen Boden, Klima sowie Naherholung. Die Planung liegt in einer Kernfläche des Fachplans Landesweiter Biotopverbund. Wir halten das Entwicklungsziel Parkanlage auf 11,0 ha für unvereinbar mit den naturschutzfachlichen Belangen. Vielmehr sollte hier im Rahmen eines Biotopverbundes die Entwicklung der bestehenden Lebensräume im Vordergrund stehen. Wir fordern daher eine Umwidmung der Sondergebietsfläche des B-Plans Hühnerstein: In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Regionalplans für die angrenzenden Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Landwirtschaft wird auch die Sondergebietsfläche des B-Plans Hühnerstein dem Regionalen Grünzug und den Flächen für die Landwirtschaft zugeschlagen.

Die Naturschutzverbände NABU, BUND und LNV teilen die Auffassung des Landschaftsplans: Die Fläche wurde zu damaligem Kenntnisstand als nicht vereinbar / bedingt vereinbar eingeschätzt. Diese Einschätzung ist nach wie vor aktuell. Die Festsetzung Entwicklungsfläche Parkanlage ist daher

zurückzunehmen.

Die Realisierung des B-Plans Hühnerstein würde einen massiven Eingriff in die Ausgleichfläche Handschuhsheimer Feld und die Herabsetzung ihrer Wirksamkeit bedeuten. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist ein Baufenster mit der GFZ 1,5 aus, das sich fast über die gesamten 15,5 ha erstreckt. Der B-Plan ermöglicht im Extremfall die Überbauung fast der gesamten Fläche – bei zweigeschossiger Bebauung etwa die Hälfte der Gebietsfläche (ca. 7,5 ha) - und hätte als zusätzliche Konsequenz die verstärkte Verkehrs- und Emissionsbelastung der Feldflächen mit Auswirkungen für die Wirkungsräume in Handschuhsheim, Neuenheim, Campus und Wieblingen.

Der anstehende Masterplanprozess in Heidelberg würde durch die Realisierung des B-Plans Hühnerstein zur Farce, weil er kein Verfahren mit offenem Ausgang mehr wäre, sondern schon von Beginn an von Sachzwängen beeinflusst. Diese Gefahr ersehen wir aus der Ermächtigung der Stadt seitens des Nachbarschaftsverbandes, die Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet 06.09 von der Gesamtfortschreibung des FNP abzukoppeln und die Änderung in einem Parallelverfahren umzusetzen, so wie die Stadt Heidelberg und die Universität es ggf. wünschen. (Quelle: Flächensteckbriefe, S.205).

06-10 Heidelberg – Abwasserentsorgung Handschuhsheim

Durch ausreichende Berücksichtigung der auszugleichenden Belange sind Konflikte aus Sicht der Naturschutzverbände NABU, BUND und LNV lösbar.

Die Vorranggebiete Regionaler Grünzug (Z) und Landwirtschaft (Z) sollten im bisherigen Umfang erhalten bleiben, Zudem sollte die Kennzeichnung des Handschuhsheimer Felds als Ausgleichsraum im Flächennutzungsplan im Sinne § 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB vorgenommen werden. Für den Fall der Erweiterung der Kläranlage sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche selbst und in unmittelbarer Nähe vorzunehmen. Insbesondere der Eingriff in hochwertige Böden ist zu kompensieren. Im Falle der Errichtung einer Kläranlage sind Klärstufen für multiresistente Keime vorzusehen.

06-11 Heidelberg – Holzapfelbaum

Die Fläche enthält einen von der Stadt Heidelberg finanziell geförderten Biotopverbund – die Biotope wurden von den Bauern als Trittsteinbiotope angelegt und müssen unbedingt erhalten bleiben. Für uns ist es nicht nachvollziehbar, warum trotz des prognostizierten Verlusts von teilweise mittel-hochwertigen Biotopstrukturen (geschützte Biotope, vor allem Gehölzstrukturen) und einem hohen Konfliktpotenzial beim Artenschutz (auch Feldhamster) im Flächensteckbrief davon ausgegangen wird, dass die Fläche aus

umweltbezogener Sicht für eine bauliche Nutzung geeignet ist. Dies ist erklärungsbedürftig. Aufgrund der hohen Bedeutung für den Luftaustausch und wegen der sonstigen o.g.umweltbezogenen Konflikte ist von einer Bebauung des Gebietes abzusehen. Die gewerblichen Bauflächen müssen umgewidmet werden: in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Regionalplans für die angrenzenden Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Landwirtschaft wird auch die gewerbliche Baufläche Holzapfelbaum dem Regionalen Grünzug (Z) und den Flächen für die Landwirtschaft (Z) zugeschlagen. Zusätzlich: Kennzeichnung des gesamten Gebiets als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB.

06-12 Heidelberg-Wieblingen – Wolfsgärten

Aufgrund der hohen Bedeutung für den Luftaustausch und wegen der sonstigen o.g.umweltbezogenen Konflikte ist von einer Bebauung des Gebietes abzusehen. Die gewerblichen Bauflächen müssen umgewidmet werden: in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Regionalplans für die angrenzenden Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Landwirtschaft wird auch die gewerbliche Baufläche Wolfsgärten dem Regionalen Grünzug (Z) und den Flächen für die Landwirtschaft (Z) zugeschlagen. Zusätzlich: Kennzeichnung des gesamten Gebiets als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB.

06-13 Heidelberg – Marienhof

Nicht nur aus Boden- und Grundwasserschutzsicht ist die bauliche Erschließung von knapp 60 ha (!) fruchtbaren Ackerlandes nicht vereinbar mit den Zielen der Landesregierung, der „Flächenverbrauch“ deutlich zu reduzieren. Angesichts der großen Flächenpotenziale auf den Konversionsflächen ist die Erschließungsflächengröße deutlich zu reduzieren (entsprechende Empfehlung auch an den Regionalverband zur Änderung im Regionalplan) oder idealerweise davon abzusehen. Eine Umwidmung der gewerblichen Baufläche wäre am besten: in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Regionalplans für die angrenzenden Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Landwirtschaft wird auch die gewerbliche Baufläche Marienhof dem Regionalen Grünzug (Z) und den Flächen für die Landwirtschaft (Z) zugeschlagen. Zusätzlich: Kennzeichnung des gesamten Gebiets als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB.

06-14 Heidelberg – Wieblingen Eselsbuckel

Die Planung ist aus unserer Sicht wenig vereinbar mit den Umweltbelangen Boden- und

Grundwasserschutz sowie Lokalklima (Verlust sehr hochwertige Böden, auch dieses Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet – mit den damit verbundenen Gefahren, Kaltluftsammlgebiet (bes. wichtig, wenn Schollengewann weiter bebaut (06-01) würde.). Die Fläche ist aus Artenschutzsicht jedoch deutlich weniger konfliktreich als das Schollengewann.

Aufgrund der hohen Bedeutung für den Luftaustausch sollte aber von einer Bebauung des Gebietes abgesehen werden. Eine Umwidmung der gewerblichen Baufläche ist vorzunehmen: in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Regionalplans für die angrenzenden Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Landwirtschaft wird auch die gewerbliche Baufläche Eselsbuckel dem Regionalen Grünzug (Z) und den Flächen für die Landwirtschaft (Z) zugeschlagen. Zusätzlich: Kennzeichnung des gesamten Gebiets als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB.

06-15 Heidelberg – Konversionsfläche Rudolf-Diesel-Straße

Mögliche Artenschutzbelange (Gebäudebrüter, Fledermäuse potenziell relevant) sind vorhabenbezogen abzuarbeiten.

06-16 Heidelberg – Grünfläche Hangäckerhöfe

Da die Fläche in einem sehr wichtigen Kaltluftleitbahnbereich liegt, ist unbedingt darauf zu achten, dass ihr Status als Grünfläche auch bei künftigen Planungsfortschreibungen erhalten bleibt. Das Gebiet hat zudem eine hohe Bedeutung für die Naherholung. Das Gebiet sollte wie folgt eingestuft werden: Grünzäsur (Z), Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z), Bereich mit besonderer Bedeutung für Naherholung. Eine Kennzeichnung der Grünzäsur als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB sollte ebenfalls vorgenommen werden.

06-17 Heidelberg – Ochsenkopf

Die Grünfläche Großer Ochsenkopf weist eine hohe Biodiversität an Blütenpflanzen auf. Eine Erhebung der dort vorkommenden Pflanzen durch Heidelberger Mitglieder des NABU und des BUND am 23. Juni 2017 ergab 97 Arten, eine zweite am 15.8. weitere 77 Arten. Artenreiche Biotop wie diese Grünfläche ziehen große Mengen Insekten an, von denen viele Arten durch Versiegelung der Landschaft sowie Intensivlandwirtschaft bereits im Bestand gefährdet sind. Das Bundes-Umweltministerium antwortete im Mai 2017 auf eine Anfrage aus dem Bundestag, dass 37,9 % der aktuellen Rote-Liste Insektenarten als ausgestorben oder bestandsgefährdet einzustufen sind. Die Folgen des Insektenrückgangs sind gravierend. Das Ministerium beziffert den Rückgang auf bis zu 80%. Im Rahmen der

Nachhaltigkeitsstrategie fördert das Land Baden-Württemberg deshalb finanziell im Zeitraum 2016-2020 das NABU-Projekt „Natur nah dran“ zur Schaffung von artenreichen Blumenwiesen oder Wildstaudensäumen – aktuell Projekte in 5 Kommunen des Regierungsbezirks Karlsruhe. Angesichts dieser Bestrebungen ist es nur folgerichtig wenn die Grünfläche Großer Ochsenkopf als bereits bestehendes artenreiches Biotop einen Schutzstatus erhält, insbesondere weil die Stadt Heidelberg nur über wenige innerstädtische Grünflächen verfügt.

Die Umweltverbände BUND, NABU und LNV fordern die Umwidmung des Ochsenkopfs zur Grünfläche und weitergehend ihre Ausweisung als schützenswertes Biotop und Ausgleichsraum im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB.

08 Ilvesheim

08-01 Erweiterung Mahrgrund

Die Gemeinde Ilvesheim hat mit dem aktuellen Baugebiet „Mahrgrund“ bereits eine enorme Siedlungserweiterung realisiert. Aus Sicht der Naturschutzverbände sind hiermit die Grenzen des Wachstums erreicht.

Die Fläche hat durch den Bestand sehr hochwertiger Böden eine sehr hohe Bedeutung für die Landwirtschaft. Wenn die Landwirtschaft in der Region Bestand haben soll, können nicht fortwährend die besonders wertvollen Böden für Siedlungszwecke verwendet werden.

Zudem ist schon jetzt der Abstand zwischen den Siedlungs- und Industrieflächen stark verengt. Die Fläche liegt in einem Regionalen Grünzug und in einem Flaschenhals im Biotopverbund. Wenn die Regionalplanung nicht völlig ad absurdum geführt werden soll, müssen diese Restriktionen vollumfänglich berücksichtigt werden.

Die Naturschutzverbände lehnen die Erweiterung des Baugebiets Mahrgrund ab.

08-02 Sichelkrümme

Durch ausreichende Berücksichtigung der auszugleichenden Belange sind Konflikte aus Sicht der Naturschutzverbände lösbar.

08-03 und 08-04 Altwasserfeld West und Nord sowie 08-05 Gewerbegebiet Feudenheimer Straße

Die Inanspruchnahme der Gewerbeflächen sollte vorausschauend, abschnittsweise und nur nach aktuellem tatsächlichem Bedarf geschehen.

09 Ketsch

09.01 Ketsch – Fünfvierteläcker Nord

Das Gebiet 5/4-Äcker wird seit Generationen als Acker-, Weide- und Obstbaumgelände genutzt. Es handelt sich um überwiegend hochwertige Böden, die neben der Fruchtbarkeit auch für die Grundwasserregeneration und den klimatischen Ausgleich für Frischluftgenerierung im Sommerhalbjahr sorgen. Die Versiegelung einer so großen wertvollen Fläche würde all diese wichtigen Funktionen für immer außer Kraft setzen und stattdessen bei den zu erwartenden Starkregenfällen für einen massiven Anstieg des Oberflächenwassers mit all seinen Problemen sorgen. Schon jetzt werden in vielen Ortsteilen von Ketsch die grünen Vorgärten in versiegelte Stellplätze und Carports zweckentfremdet und so das Kleinklima im negativen Sinne immer mehr verändert.

Das Gebiet 5/4-II liegt in direkter Nähe zum Naturschutzgebiet Ketscher Rheininsel sowie zum FFH- und Vogelschutzgebieten. Wichtige Vernetzungsstränge mit diesen Gebieten und weiteren Biotopen sind bereits jetzt durch die Bebauung von 5/4 I entweder unterbrochen oder stark eingeschränkt. Für den Artenschutz von Reptilien, Brutvögeln, Fledermäusen, die auch streng geschützte Arten betreffen, hätte eine weitere Bebauung wie 5/4 II katastrophale Folgen. Eine Natura 2000-Vorprüfung ist deshalb unumgänglich.

Die frühere Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege (BNL) Karlsruhe, heute Referat 56 im RP Karlsruhe, hatte diesen Bereich der Fünfvierteläcker als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen. Der nördliche Bereich der Fünfvierteläcker hat durch Feldhecken, Streuobstbestände, extensiv genutzte Grünlandflächen und -brachen, sowie Feldraine eine hohe Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten der Feldflur.

Im Bereich der Fünfvierteläcker kommen zahlreiche schützenswerte bzw. geschützte Arten vor, wie Zauneidechse, Kreuzkröte, Rebhuhn, Körnerbock (in alten Bäumen).

11 Leimen

In den Erläuterungen auf Seite 371 wird zurecht festgestellt, dass die Stadt Leimen in den 80er- und 90er-Jahren sehr stark gewachsen ist und die bauliche Entwicklung praktisch alle zur Verfügung stehen Flächen ausgeschöpft hat. Diese Einschätzung teilen die Naturschutzverbände.

In dem Vorentwurf sind für Leimen (incl. Gauangelloch) insgesamt noch sechs Flächen für mögliche Entwicklungen angegeben. Die Flächen 11-01 bis 11-04 betreffen dabei die Gemeinde Gauangelloch.

11-01 Weidenklinge

Die Fläche ist als mögliche neue Wohnbaufläche seit 1982 im Flächennutzungsplan ausgewiesen. NABU, BUND und LNV teilen die auf Seite 377 festgestellte Position, dass die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Gauangelloch aufgrund der Lage nicht übermäßig hoch einzuschätzen ist (das gilt selbstverständlich auch für die Fläche 11-02). Das Gebiet ist aufgrund der Ortsrandlage als Naherholungsgebiet sehr wertvoll. Da zumindest teilweise Streuobstwiesen mit betroffen sind, sollte von einer Bebauung abgesehen werden. NABU, BUND und LNV stufen das Gebiet bzgl. „Pflanzen und Tiere“ nicht als „gelb“ sondern als „rot“ ein, da uns vom östlichen Ortsrand in Ochsenbach starke Hinweise auf ein Vorkommen des Steinkauzes vorliegen. Sollte sich das bestätigen, müsste der gesamte Bereich zwischen Ochsenbach und Gauangelloch diesbezüglich untersucht werden. Eine Bebauung würde den potentiellen Lebensraum des Steinkauzes deutlich beschneiden.

11-02 Bildäcker

Die Fläche ist seit 2006 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Das angegebene mittlere Konfliktpotenzial beim Artenschutz teilen NABU, BUND und LNV.

11-03 Hoher Stein

Die Fläche soll zukünftig statt als landwirtschaftliche Nutzfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen im Rhein-Neckar Kreis sind bereits stark geschrumpft, so dass jede weitere Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbegebiet sehr kritisch gesehen werden muss. Die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets im Bereich des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets lehnen NABU, BUND und LNV ab. Das angegebene „mittlere“ Konfliktpotenzial beim Artenschutz schätzen NABU, BUND und LNV als zu niedrig angesetzt an. Da das Gebiet zusätzlich auch noch im Wasserschutzgebiet liegt, sollte auf die Umwandlung im Flächennutzungsplan von „landwirtschaftlicher Nutzung“ in „gewerbliche Baufläche“ verzichtet werden.

11-04 Ober dem Gießgraben

Bei diese Fläche handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um die ökologisch wertvollste angesprochene Fläche. Der Vorschlag die Fläche im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ zu streichen und in eine „landwirtschaftliche Fläche“ umzuwandeln wird ausdrücklich unterstützt. Die Fläche ist losgelöst von der bisherigen Bebauung und liegt in einer Überflutungsfläche und würde hochwertige Biotopstrukturen vernichten. Das auf Seite 394 vermerkte „sehr hohe Konfliktpotential“ im Bereich Umwelt ist daher absolut korrekt dargelegt.

11-05 Erweiterung Gewerbegebiet Süd

Die Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan für die Landwirtschaft vorgesehen und soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Das mittlere Konfliktpotenzial bei Artenschutz wird von NABU, BUND und LNV geteilt. Da die Fläche im Flaschenhals des Biotopverbunds liegt, sollte von der Umwandlung abgesehen werden.

11-06 Gewerbegebiet Fautenbühl

Die Fläche ist seit 1982 als Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Das mittlere Konfliktpotenzial beim Artenschutz wird von NABU, BUND und LNV geteilt.

12 Mannheim

12-03 Erweiterung Rott

Fläche : 6,1 ha

Darstellung im aktuellen FNP: Wohnbaufläche

Vorgesehen im FNP- Vorentwurf: Wohnbaufläche

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft/Grünland

Die zusammenfassende Konfliktbewertung im FNP-Vorentwurf:

Städtebaulich gut geeignet, aber aus Sicht der Umweltbelange weniger günstig.

Verwiesen wird hier auf die Lage der *Fläche im Grünzug Nordost* und in einer *Frischluftschneise*. Eine Bebauung würde zum *Verlust hochwertiger Böden* führen und zum *Verlust eines Kaltluft-Sammelgebiets*.

Eine Freifläche mit *sehr hoher Ausgleichsfunktion* ginge verloren. Im weiteren *Verlust von Sukzessions- und Blühflächen, straßenbegleitenden Gehölzen und der Kleingartenanlage*.

Hinsichtlich *Biotopverbund* würden die vorhandenen *Trittsteinbiotope und Vernetzungselemente* wegfallen, ebenso wie *die kartierte FFH-Mähwiese im Zentrum*. Von einem *Konfliktpotential beim Artenschutz (Amphibien, Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse und Nachtfalter)* ist auszugehen. Eine Fläche mit *hoher Bedeutung für die Erholung* würde *verschwinden*.

All das zusammen zeigt die große Bedeutung dieser Fläche auf. Sie darf nicht einer Wohnbebauung geopfert werden.

Wir plädieren für die Herausnahme der „Erweiterung Rott“ aus der Wohnbebauung und die Beibehaltung der Fläche in ihrer derzeitigen Nutzung.

12-04 Südlich Dürkheimerstraße

1,2 ha

Aktueller FNP: Sport- und Freizeit

Vorentwurf FNP: Wohnbaufläche

Die Fläche wird im Rahmen der Konversionsplanung zusammen mit den angrenzenden Grünflächen und den Bauflächen auf Spinelli überplant. Daher sollte diese Flächen in Summe betrachtet und einer UVP unterzogen werden. Eine Einzelprüfung nach § 13 a BauGB lehnen wir ab. Die klimatischen Änderungen für die Bestandsquartiere müssen geprüft, die Auswirkungen auf Flora und Fauna bearbeitet werden. Auch der Verlust hochwertiger, bisher ungestörter Böden muss in die Abwägung einfließen und bilanziert werden.

Wir plädieren dafür, die Sportnutzung zu erhalten, um das Einfließen von Frischluft nach Norden in die Bebauung nicht zu verschlechtern oder zu unterbinden.

12-06 Hochstätt, Kloppenheimer Feld

10,4 ha

Aktueller FNP : Wohnbaufläche

Vorentwurf FNP: Fläche für Landwirtschaft

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft

Auch hier ein gutes Beispiel für eine Kurskorrektur zum alten FNP. Städtebaulich wird die Fläche nunmehr als *weniger günstig* eingestuft. Allerdings für uns nicht nachvollziehbar, dass die Fläche unter Umweltgesichtspunkten als *geeignet* eingestuft wird, obwohl „*aufgrund des potentiellen Vorkommens des Feldhamsters ein hohes Konfliktpotential bei Artenschutz besteht*“ Es geht hier nicht nur um *ein* *potentielles* Feldhamster-Vorkommen, sondern um eine bedeutende *reale* Restpopulation der Hamsterbestände auf Mannheimer Gemarkung.

Gerade unter dem Gesichtspunkt des Feldhamsters begrüßen wir die Vorgabe im Vorentwurf, diese Fläche aus der Bebauung zu nehmen.

12-07 Nördlich der Papierwerke (SCA)

Fläche: 5,6 ha

Darstellung im aktuellen FNP : gewerbliche Baufläche

Vorgesehen im Vorentwurf FNP: gewerbliche Baufläche

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft

Die Fläche ist als Erweiterungsfläche für die SCA vorgesehen, und es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Auch wenn wir von diesem Fakt auszugehen haben, sei trotzdem folgendes angemerkt. Bei der Genehmigung von Erweiterungsflächen sollte auch bei den Privatbetrieben der Grundsatz „Innen-vor Außenentwicklung“ gelten. Das SCA-Betriebsgelände ist sehr weiträumig und vielerorts ungenutzt. Vor jedem Zugriff auf Flächen außerhalb des Betriebsgeländes sollten die innerbetrieblichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden.

Die bestehende Zugriffsmöglichkeit auf die Fläche im Außenbereich ist v.a. deswegen bedauerlich, weil diese Fläche *im Kernraum Biotopverbund trockener Standorte* liegt .

12-08 Friesenheimer Insel, Kühunterhorst

61,1 ha

Aktueller FNP: gewerbliche Baufläche (seit 1982)

Vorentwurf FNP: gewerbliche Baufläche

Derzeitige Nutzung: Grünland, Gehölzbestände, Sukzessionsflächen.

Die Fläche ist Eigentum der BASF und als mögliche Erweiterungsfläche vorgesehen. Für die BASF eine der letzten größeren Flächenreserven mit besonderer Lagequalität in der Region.

Bezüglich Städtebau vermerkt der Vorentwurf „gut geeignet“. Unter Umweltgesichtspunkten stuft der Vorentwurf die Fläche als „weniger geeignet“ ein. Und dazu werden gewichtige Gründe aufgelistet: Die Fläche *ist bedeutsam hinsichtlich Natur- und Artenschutz* und hat einen *landschaftlich speziellen Charakter mit hoher Strukturvielfalt*. Im Südbereich *mehrere als FFH-Wiesen kartierte Bereiche*. Bedeutsam für den Biotopverbund: *zahlreiche Trittsteinbiotope und Vernetzungselemente*. Lage *im Kernraum Biotopverbund trockener und mittlerer Standorte*. Potentiell zu erwarten: *Amphibien, Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse, Nachtfalter und Heuschrecken*.

„*Letzter größerer Freiraum und wichtiges Verbindungselement des Biotopverbundes.*“

Von dieser Sachlage ausgehend empfiehlt der Vorentwurf selbst, „*auf diese Siedlungserweiterung zu verzichten.*“

Dieser Empfehlung schließen wir uns an. Keine Siedlungserweiterung im Bereich Kühunterhorst

12-10 Gewerbegebietserweiterung Wallstadt

4,2 ha

Aktueller FNP: gewerbliche Baufläche

Vorentwurf FNP: gewerbliche Baufläche

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft

Die Fläche städtebaulich als geeignet eingestuft. Unter Umweltgesichtspunkten ist eine Bebauung weniger günstig.

Umweltbezogene Einstufung ergibt sich aus : *hohes Konfliktpotential wegen Inanspruchnahme von sehr hochwertigen Böden. Die Freifläche hat eine sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion. Weiter sind Trittsteinbiotope und Vernetzungselemente vorhanden. Und es muss davon ausgegangen werden, dass Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse potentiell vorhanden sind.*

Unter Umweltgesichtspunkten kommt da viel Wichtiges zusammen, was aus unserer Sicht die vorgesehene Gewerbegebietserweiterung nicht zulässt. Deswegen sprechen wir uns gegen eine gewerbliche Nutzung der Fläche aus.

12-12 Gewerbegebiet Hochstätt

8,4 ha

Aktueller FNP: gewerbliche Baufläche

Vorentwurf FNP: Landwirtschaft

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft

Die Fläche wird zwar aus städtebaulicher und umweltbezogener Sicht für eine gewerbliche Nutzung als geeignet angesehen. Weil sie aber „schwer zu vermarkten“ ist, soll sie nicht mehr als gewerbliche Baufläche im neuen FNP geführt werden.

Ein gutes Beispiel dafür, dass es bei der Aufstellung eines neuen FNP nicht immer nur in eine Richtung geht (neue Bauflächen werden ausgewiesen).Es kommen auch bereits als Bauflächen ausgewiesene Flächen erneut auf den Prüfstand und sie werden ggf. wieder aus der Bebauung herausgenommen, was NABU, BUND und LNV sehr begrüßen.

Überprüfung und Änderungen alter Entscheidungen sind für uns allerdings nicht transparent. So hätte erwartet werden können, dass der Verweis auf die schwere Vermarktung des **Gewerbegebiets Hochstätt** auch auf die **Gewerbegebietserweiterung Casterfeld (Donaustraße) (12 – 14)** Anwendung finden müssen. Denn die **Gewerbegebietserweiterung Casterfeld (Donaustraße)** ist bereits seit 1982 ausgewiesen. Also nach 36 Jahren immer noch keine Vermarktung. Trotz fehlender Nachfrage soll nach so vielen Jahren die Fläche weiter als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Der Vorentwurf verweist hier auf das Amt für Wirtschaftsförderung, hier muss noch Überzeugungsarbeit geleistet werden.

12-13 Erweiterungsfläche Bösfeld

18,6 ha

Aktueller FNP: Sonderfläche Sport u.Freizeitanlage (8,7 ha), Verkehrsfläche (9,9 ha).

Vorentwurf FNP: dito

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft

Begehrlichkeiten einmal vonseiten des Maimarkts („Sicherung ausreichender Stellplätze für Aussteller u. Besucher, sowie Erhaltung/Ausbau der Funktionsfähigkeit des Maimarktes“). Zum andern Sport/Freizeit. (*komplementäre Sportanlagen zur SAP-Arena, „um deren Attraktivität zu stärken.“*

Städtebaulich wird eine Bebauung als *gut geeignet* bewertet. Auch unter Umweltgesichtspunkten bekommt die Fläche die Note *gut geeignet*, was für uns nicht nachvollziehbar ist. Der Vorentwurf verweist selbst auf den drohenden Verlust *hochwertiger Böden. Die Fläche liegt im Grünzug Ost, der für die Belüftung der verdichteten Innenstadtquartiere von großer Bedeutung ist und mit dem Bau der SAP Arena deutlich an Leistungsfähigkeit verloren hat. Angesichts des Klimawandels und der zunehmenden Innenverdichtung müssen die Freiräume hier erhalten bleiben. Die Bewertung gut geeignet ist nicht nachvollziehbar.*

Der Vorentwurf verweist auf das *hohe* Konfliktpotential *beim Artenschutz*. Ausdrücklich verwiesen wird auf ein *potentielles Feldhamster- Vorkommen*. Wobei das dahingehend zu korrigieren ist, dass es sich hier nicht um ein *potentielles*, sondern um ein *reales Vorkommen* handelt.

Daneben werden Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse erwartet. Wir wollen das um das Niederwild (u.a. Feldhase, Rebhühner) ergänzen. Leider bleibt das Niederwild durchgehend außerhalb einer Umweltbewertung, obwohl die rückläufigen Bestände Anlass genug wären, sie mit einzubeziehen. Insbesondere die (realen) Feldhamster-Vorkommen sind Anlass, uns entschieden für die Herausnahme der *Erweiterungsfläche Bösfeld aus dem FNP* auszusprechen.

Der Europäische Feldhamster (*Cricetus cricetus*) ist eine bundesweit besonders geschützte Art und in Baden Württemberg vom Aussterben bedroht. International wird der Feldhamster als streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse in der FFH-Richtlinie geführt, in der Berner Konvention Anhang II als streng geschützte Art.

Eine der letzten Restpopulationen in Baden Württemberg befinden sich auf Mannheimer Gemarkung. Deswegen haben das Land und die Stadt Mannheim eine hohe Verantwortung für das Überleben des Feldhamsters.

Eine Reihe baulicher Aktivitäten in den letzten Jahren fand auf Hamstergebieten statt und erfüllt sicher nicht die hohe Verantwortung im Feldhamster-Schutz.

Vielmehr sind die erfolgten baulichen Maßnahmen

- SAP-Arena,
- Stadtbahnring Ost,
- IKEA,
- Stadtteilerweiterung Mannheim-Sandhofen

Im Sinne der Überlebenssicherung des Feldhamsters kontraproduktiv gewesen.

Jeder weitere Eingriff in Gebiete mit Feldhamstervorkommen würde auch dem von Stadt und Land aufgelegten Artenschutzprogramm Feldhamster zuwiderlaufen.

Der Feldhamster-Jahresabschlussbericht 2017 fasst die derzeitige so zusammen: „Die Feldhamstervorkommen auf der Gemarkung der Stadt Mannheim sind weiterhin vom Aussterben bedroht. Sie befinden sich nach wie vor in keinem günstigen Erhaltungszustand. Dies gilt es für künftige Planungen und Eingriffsvorhaben zu berücksichtigen. Die Gesetze verbieten in diesem Kontext jegliche Eingriffe. Für die Feldhamstervorkommen bei Mannheim besteht artenschutzrechtlich die Verpflichtung des Erhalts gem. Art. 16 (1) FFH-Richtlinie bzw. der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands gem. Art. 2 (2) FFH-Richtlinie.“ (Hervorh. NABU, BUND und LNV)

Für die Fläche **Hochstätt, Kloppenheimer Feld** hat sich das Feldhamster-Problem dadurch gelöst, dass der Vorentwurf die Fläche aus dem neuen FNP herausnimmt.

Für die Erweiterungsfläche Bösfeld fordern die Naturschutzverbände die Herausnahme aus dem künftigen FNP

12-15 Morchfeldkreisel

2,5 ha

Aktueller FNP: gemischte Baufläche

Vorentwurf FNP: gemischte Baufläche

Derzeitige Nutzung: Abraumhalde der Stadt Mannheim

Durch Straßen und Bahngleise eingekreist hat diese kleine Fläche Inselcharakter . Anlass für den Vorentwurf, von einer „vertiefenden Betrachtung der Umweltbelange“ abzusehen. Dabei wird allerdings die Bedeutung der unmittelbaren Anbindung der Fläche an das Schienen-Netz außer Acht gelassen und der Artenschutzaspekt ignoriert. Denn die Anbindung an das Schienennetz führte dazu, dass sich auf der Fläche eine große Mauereidechsenpopulation aufbauen konnte. Eigene Untersuchungen des NABUMannheim schätzen die Populationsgröße auf weit über Einhundert. Auch aus ornithologischer Sicht hat diese Fläche durchaus Bedeutung. Die Fläche birgt also ein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotential.

Deswegen plädieren wir dafür, diese Fläche nicht als gemischte Baufläche auszuweisen, sondern sie in ihrer derzeitigen Nutzung weiter zu führen.

13 Nußloch

13-01 Beim Seidenweg II / Steinäcker

Die Naturschutzverbände schließen sich der Einschätzung des Nachbarschaftsverbands bezüglich der enormen Hochwertigkeit des Gebietes vollumfänglich an: „Die Fläche ist durch ihren Strukturreichtum landschaftlich attraktiv und von großer Bedeutung für Pflanzen & Tiere und den Biotopverbund (Flaschenhals-Situation!). Aufgrund der Lage am Ortsrand, hin zur offenen Landschaft und zum Kleinen Odenwald weist sie ebenfalls eine hohe Bedeutung für die Naherholung auf. Zudem kommt es zur Inanspruchnahme von hochwertigen Böden.“

Nach objektiven Gesichtspunkten bewertet müsste die Fläche Teil des LSG „Südliche Bergstraße“ sein und von Bebauung frei gehalten werden, da sie dieselbe Wertigkeit aufweist wie die umgebenden Flächen des LSG. Die Grenzziehung für das LSG „Südliche Bergstraße“ war bei der Ausweisung nicht fachlich, sondern rein politisch motiviert.

Des weiteren kommt hinzu, dass die Flächen als Weideflächen unabdingbar sind sowohl für den Erhalt des Schafhofes als auch für den Ziegenkäsehof Nußloch. Wer regionale Landwirtschaft mit regionalen Produkten erhalten will, darf ihr nicht die Lebensgrundlage entziehen.

Die Naturschutzverbände fordern die Herausnahme der Fläche „Beim Seidenweg II / Steinäcker“ aus dem Flächennutzungsplan und schließen sich somit der Einschätzung des Landschaftsplans an.

13-02 Bismarckstraße

Für die Flächen südlich von Nußloch gelten dieselben Einschätzungen wie für das Gebiet 13-01:

Die Fläche ist durch ihren Strukturreichtum landschaftlich attraktiv und von großer Bedeutung für Pflanzen & Tiere und den Biotopverbund (Kernraum!). Aufgrund der Lage am Ortsrand, hin zur offenen Landschaft weist sie ebenfalls eine hohe Bedeutung für die Naherholung auf. Zudem kommt es zur Inanspruchnahme von hochwertigen Böden.

Insbesondere für die Vogelwelt stellt das Gebiet ein wichtiges Refugium dar, in dem sich heute selten gewordene Arten aufhalten. Besonders erwähnenswert sind Gartenrotschwanz und Wendehals. Man hört dort aber auch den Kuckuck rufen, und Girlitz, Dorngrasmücke, Grünspecht und Goldammer brüten dort.

Nach objektiven Gesichtspunkten bewertet müsste die Fläche Teil des LSG „Südliche Bergstraße“ sein und von Bebauung frei gehalten werden, da sie dieselbe Wertigkeit aufweist wie die umgebenden Flächen des LSG. Die Grenzziehung für das LSG „Südliche Bergstraße“ war bei der Ausweisung rein politisch motiviert.

Die Naturschutzverbände lehnen die Neu-Ausweisung der Wohnbaufläche „Bismarckstraße“ vor allem aus artenschutzrechtlichen Gründen ab.

13-03 Erweiterung Gewerbegebiet Vordere Weid

Die Naturschutzverbände schließen sich der Einschätzung des Nachbarschaftsverbandes an: „Die Fläche befindet sich im Flaschenhals im Biotopverbund zwischen Nußloch und Leimen. Durch die geplante Bebauung verengt sich der Flaschenhals und die Bebauung ragt nahezu bis an die Aussiedlerhöfe. Aus landschaftsplanerischer Sicht besteht deshalb sowie aufgrund der Lage in Überflutungsfläche HQ 50 und der Inanspruchnahme von hochwertigen Böden ein hohes Konfliktpotenzial. Es wird aus umweltbezogener Sicht empfohlen auf diese Siedlungserweiterung zu verzichten.“

14 Oftersheim

14.03 Oftersheim – Erweiterung Hardtwaldsiedlung

Schwierige Bedingungen aus naturschutzfachlicher Sicht. Wertvolle Sand-/Trockenbiotope (Flugsande/Binnendünen) betroffen, hoher Ausgleichsbedarf bei Inanspruchnahme. Korridor des Biotopverbunds trockener Standorte.

15 Plankstadt

15.09 Plankstadt – Süd (Kurfürstenstraße)

Geologische Einheit Flugsandsediment, letztes Relikt einst großflächiger Sandlebensräume rund um Plankstadt, daher dringend zu erhalten und nach Möglichkeit verbindlich zu sichern, z.B. als geschützte Grünfläche oder als zu entwickelnde Biotopfläche in einem Bebauungsplan („bauplanungsrechtliches Schutzgebiet“).

16- Sandhausen

16-01 Krautgarten

Die Naturschutzverbände widersprechen entschieden der Einstellung des Nachbarschaftsverbands, dass jede Gemeinde einen gewissen Entwicklungsspielraum haben sollte.

Sandhausen ist in den letzten 15 Jahren mit dem Wohnbaugebieten Große Mühlach I und II stark gewachsen und hat somit vorzeitig sämtliche Entwicklungsmöglichkeiten auf einen Schlag verbraucht. Eine solche Entwicklung sollte nicht noch durch Bereitstellung neuer Wohnbauflächen belohnt werden. Zumal im für das bestehende Neubau-Gebiet Mühlach II vorwiegend flächen-fressende Einzel- und Doppelhäuser geplant sind und somit verschwenderisch Fläche verbraucht wird. (Siehe: Begründung zum Bebauungsplan sowie zu den Örtlichen Bauvorschriften „Große Mühlach II“, S. 3)

Das Baugebiet ist zudem wegen seiner unmittelbar angrenzenden Lage zum Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Sandhäuser Dünen – Pflege Schönau“ abzulehnen. Anhand des Wohnbaugebietes Große Mühlach und des NSG „Sandhäuser Dünen – Pferdtrieb“ ist klar geworden, welchen Besucherdruck und welche Belastung durch Hundekot diese nährstoffarmen Naturschutzgebiete erfahren. Das NSG Pferdtrieb wurde durch diese Belastung stark entwertet. Eine ebensolche Entwicklung muss für das NSG Pflege Schönau verhindert werden. Zumal die Flächen rund um das NSG Pflege Schönau ja bereits als Ausgleichsflächen für den Nicht-Rückbau der L600 dienen und somit besonders streng geschützt werden sollten.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu NSG, FFH-Gebiet und Ausgleichsflächen sowie der Lage im WSG, des Widerspruchs zum Regionalplan und der guten Eignung der Böden für die Landwirtschaft lehnen die Naturschutz-Verbände die Ausweisung des Gebietes 16-01 als Wohnbaufläche ab und plädieren für die Beibehaltung als Fläche für die Landwirtschaft.

16-02 Gewerbegebiet Mühlfeld

Die Naturschutzverbände schließen sich der Einschätzung des Landschaftsplans an: die Fläche ist nicht vereinbar und sollte aus der Planung genommen werden. Die Fläche grenzt unmittelbar an ein Überschwemmungsgebiet an und es würde bei einer Bebauung kostbarer, sehr fruchtbarer Ackerboden verloren gehen. Die beschriebene Bushaltestelle wird zudem nicht angefahren.

16-03 Gewerbegebietserweiterung Sandhausen Au

Eine Erweiterung des Gewerbegebiets Sandhausen Au ist denkbar als Ausgleich zur Streichung der Fläche des Gewerbegebietes Mühlfeld. Allerdings sollte die Fläche geringfügig verkleinert werden, damit sie außerhalb des Überschwemmungsbereiches liegt und es müssen besondere Sicherungsvorkehrungen aufgrund der Lage im WSG getroffen werden.

18 Schwetzingen

18.01 Schwetzingen – Tompkins und Kilbourne-Kaserne

Aus naturschutzfachlicher Sicht sehr schwierige Planung.

Geologische Einheit Binnendünen/Flugsandgebiete mit teils sehr wertvollen Biotopen. Hohe Bedeutung für Biotopverbund trockener Standorte (Kernfläche/Kernraum teils enthalten, teils direkt angrenzend an Plangebiet).


Direkt angrenzend an, teils umgeben von kombiniertem Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Hirschacker und Dossenwald“ sowie FFH-Gebiet. Plangebiet beinhaltet außerdem baurechtliche Ausgleichsfläche der B535.

Zum Teil sehr wertvolles Artinventar (FFH-Arten wie Bechstein-Fledermaus) in direkter Umgebung (Zuweg Plangebiet zu S-Bahn-Haltepunkt).


18.02 Schwetzingen - Anderthalbviertel

Letztes Geländestück mit Aufwertungsmöglichkeit zu Sandrasen/Trockenlebensraum. Sollte es zu einer Inanspruchnahme der Tompkins-/Kilbourne-Kaserne kommen, stellt das Anderthalbviertel eine der dringend benötigten möglichen Ausgleichsflächen dar.

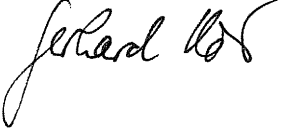
Mit freundlichen Grüßen,



Christiane Kranz
Bezirksgeschäftsführerin
NABU Baden-Württemberg



Tobias Staufenberg
Regionalgeschäftsführer
BUND Baden-Württemberg



Gerhard Kaiser
LNV-Arbeitskreis
Mannheim, Heidelberg,
Rhein-Neckar

NABU Edingen-Neckarhausen
Kantstraße 16 · 68535 Edingen-Neckarhausen

BUND Edingen-Neckarhausen
Wilhelmstraße 2A · 68535 Edingen-Neckarhausen

**Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim**

Edingen-Neckarhausen

Stefan Brendel

Vorstand

Tel. +49 (0)6203 85803

info@nabu-edingen-neckarhausen.de

13.03.2018

**Stellungnahme der NABU Gruppe und des BUND Edingen-Neckarhausen
im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur
Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschafts-
verbandes Heidelberg-Mannheim**

Zu der Fortschreibung geben wir folgende Stellungnahme ab:

A. Allgemeine Einwendungen

I. Rechtliche Einwendungen

**Wegen der unzureichenden Berücksichtigung des Fachplanes
landesweiter Biotopverbund ist der Flächennutzungsplan (FNP) derzeit
nicht genehmigungsfähig (1). Zudem muss deshalb auch die Offenlage
wiederholt werden (2).**

1. Der FNP wäre derzeit nicht genehmigungsfähig, da seine Darstellungen nicht die Anforderungen des § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB erfüllen und er Rechtsvorschriften widerspricht, § 6 Absatz 2 BauGB.

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund wurde am 24. April 2012 von der Landesregierung beschlossen. Danach ist die Biotopverbundsplanung als wissenschaftlich fundierte Informations-Planungs- und Abwägungsgrundlage bei raumwirksamen Vorhaben im jeweiligen Zuständigkeitsbereich in geeigneter Weise zu berücksichtigen. Die LUBW hat ganz aktuell letzten Monat ein umfassendes Werk zu der Thematik herausgegeben. Gem. § 22 Absatz 2 Satz 2 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Gem. § 22 Absatz 3 NatSchG ist der Biotopverbund im Rahmen der Regionalpläne und der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern.

Da diese zentralen Bestimmungen des Naturschutzgesetzes im Umweltbericht zum FNP nicht angemessen berücksichtigt worden sind, können Bebauungspläne aus diesem FNP nicht ordnungsgemäß gem. § 8 Absatz 2 BauGB entwickelt werden.

NABU Edingen-Neckarhausen

Kantstraße 16
68535 Edingen-Neckarhausen
Tel. +49 (0)6203.85803
info@NABU-edingen-neckarhausen.de
www.NABU-edingen-neckarhausen.de

Geschäftskonto/Spendenkonto

Sparkasse Heidelberg
Gruppe Edingen-Neckarhausen
IBAN DE80 6725 0020 0009 2756 49
SOLADES1HDB

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.

Gruppe Edingen-Neckarhausen
Vorstandsmitglieder:
Stefan Brendel
Thomas Hoffmann
Birgit Jänicke
Norbert Pfrang

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Es ist auch nicht erkennbar, was einer planungsrechtlichen Sicherung des Fachplanes entgegenstand. Die Bewertung auf Seite 65 des Umweltberichtes mit drei von zehn Punkten bei einem von fünf berücksichtigten Schutzgütern kann bei weitem nicht als eine „Sicherung“ angesehen werden, die der Vorstellung des Gesetzgebers auch nur annähernd entspricht.

Im Übrigen gilt Folgendes: Zwar enthält § 22 Absatz 3 Satz 1 NatSchG die Einschränkung „soweit erforderlich und geeignet“. Diese Einschränkung ist jedoch wegen § 22 Absatz 3 Satz 2 NatSchG wiederum sehr eng mit dem Ergebnis auszulegen, dass sie kaum anwendbar ist. Denn die Bestimmung lässt § 21 Absatz 4 BNatSchG ausdrücklich unberührt (etwas anderes wäre wegen des Abweichungsverbotes auch nicht möglich gewesen). § 21 BNatSchG geht zurück auf Vorgaben des Europäischen Rechts: zur Umsetzung des von den EU-Staatschefs 2010 beschlossenen neuen Biodiversitätszieles wurde die EU-Kommission beauftragt, eine umsetzungsorientiertere Biodiversitätsstrategie zu entwickeln. Diese enthält sechs vorrangige Ziele, u.a. eine bessere Umsetzung bestehender Rechtsinstrumente sowie die Verbesserung des Schutzes und Wiederherstellung von Ökosystemen außerhalb von Schutzgebieten. Als einer der wesentlichen Bausteine für Ziel 2 wurde die Erarbeitung einer Strategie zur „Grünen Infrastruktur“ beschlossen, um die vorhandenen Schutzgebiete des Netzes Natura 2000 besser zu vernetzen. Sie konkretisiert auch die Artikel 3, 4 und 10 der FFH-Richtlinie. Auf dieser Grundlage wurde die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt am 07. November 2007 vom Bundeskabinett beschlossen. § 21 Absatz 4 BNatSchG dient der Umsetzung dieser Strategie. Nach § 21 Absatz 4 BNatSchG sind die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente sind durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Diesem Sicherungsgebot wurde im FNP in keiner Weise Rechnung getragen. Der FNP verstößt damit gegen maßgebliches Recht.

Mit diesem gravierenden Fehler kann der Plan auch nicht die Entwicklungsvorgabe für Bebauungspläne erfüllen, die sich aus § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB ergibt. Eine sachgerechte Abwägung in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wäre auf der Grundlage dieses evident fehlerhaften FNP nicht möglich. Bei der planerischen Abwägung ist zu prüfen, ob an Belangen eingestellt worden ist, was nach Lage der Dinge eingestellt werden musste, ob die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange

verkannt und ob der Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen worden ist, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Mit dem beschriebenen Fehler würde die Abwägung schon an den ersten beiden genannten Kriterien scheitern. Der Biotopverbund ist gem. § 1 Abs. 6 Nummer 7 a) BauGB in die Abwägung aufzunehmen. Ohne eine entsprechende Berücksichtigung im FNP besteht die Gefahr, dass der Biotopverbund im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren „vergessen“ wird. Damit wäre ein Abwägungsausfall infolge des unvollständigen FNP schon vorprogrammiert. Ebenso ist die Gefahr der Abwägungsdisproportionalität gegeben.

Hinzu kommt, dass viel dafür spricht, dass die Vorgabe des § 21 Absatz 4 BNatSchG nahezu abwägungsfest ist. Das europäisch verankerte Sicherungsgebot der Bestimmung würde ins Leere laufen, wenn es mit der „üblichen“ Gewichtung „weggewogen“ werden könnte. Das mit dem Biotopverbund verfolgte Ziel der Biodiversität hat einen so hohen Stellenwert, dass es nur mit besonders schwer wiegenden Gemeinwohlgründen in einer Abwägung überwunden werden könnte.

Beispiel Mittelgewann: Das Mittelgewann enthält zu einem erheblichen Anteil auch Kernflächen des Biotopverbundes (mittlere Standorte). Wenn das Bebauungsplanverfahren für dieses Gebiet nicht aufgrund eines Bürgerentscheides gestoppt worden wäre, hätte die Tatsache, dass dort wesentliche Elemente des Biotopverbundes verortet sind, die Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes in Frage gestellt.

Ergebnis: der Biotopverbund ist in den Unterlagen an verschiedenen Stellen zwar erwähnt, aber fehlerhaft abgearbeitet. Die Gewichtung bei seiner Bewertung ist völlig unzureichend (s. 65 des Umweltberichtes). Er ist zudem nicht nur in der „Alternativenprüfung zu berücksichtigen“ – was immer das heißen mag (S. 33). Er ist vielmehr - .mindestens - ein wesentliches Element von besonderem Gewicht im Kern der allgemeinen Abwägung des § 2 Absatz 3 BauGB. Das durfte nicht übersehen werden.

2. Die Offenlage war fehlerhaft. Sie erfüllte nicht die Anstoßfunktion, die sie bezwecken sollte. Die Gerichte legen großen Wert darauf, dass die Bekanntmachung zur Auslegung auch hinsichtlich der Umweltinformationen ihrer Anstoßfunktion gerecht wird (VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 12.6.2012, 8S1337/10, DVBl 2012 S. 1177; Bayerischer VG, Urteil v. 13.12.2012; Hessischer VG, Urteil v. 21.2.2013, 4 C 1431/12). Auch das

Bundesverwaltungsgericht hat auf die Bedeutung der Umweltinformationen in der Auslegung hingewiesen (BVerwG, Urteil v. 18.7.2013, 4 CN 3.12).

Hier wurde die Tatsache, dass das Verbandsgebiet vom Fachplan Landesweiter Biotopverbund in erheblichem Umfange betroffen ist, nur verbal und nur an untergeordneter Stelle erwähnt. Gerade in Edingen-Neckarhausen ist der Plan aber von besonderer Bedeutung, wie sich aus der Tabelle auf Seite 40 des Umweltberichtes ablesen lässt. Danach sind immerhin sieben Flächen der zwölf Flächen von dem Verbund betroffen.

Beispiel Mittelgewann: der Steckbrief erwähnt den Biotopverbund, zieht aber nicht die aus dieser Tatsache folgenden notwendigen Schlüsse bei der Bewertung und Darstellung. In der Karte ist zwar das „Artenschutzprogramm Feldhamster“ als „umweltbezogene Restriktion“ dargestellt, nicht aber dieser besonders bedeutende Fachplan.

Vor allem aber ist der Fachplan Landesweiter Biotopverbund nicht in der Karte „umweltbezogene Planungsbelange“ mit der Darstellung der „Restriktionen Freiraum“ aufgenommen worden. Der Plan wurde damit nicht mit dem ihm zukommenden Gewicht bei der Offenlage berücksichtigt. Deshalb leidet die Offenlage unter einem gravierenden Fehler, der nur durch ihre Wiederholung korrigiert werden kann. Selbst wenn diese Notwendigkeit verneint würde, müsste die Beanstandung im nachfolgenden Verfahren korrigiert werden.

3. Landschaftsplan

Sachverhalt: Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim aus dem Jahr 1991 stellt als Fachkonzept zum Flächennutzungsplan den Umfang und die Bedeutung der Umweltbelange dar. Diese fließen entsprechend ihres Gewichtes in den Abwägungsprozess (gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB) mit ein und werden entsprechend berücksichtigt, mit dem Ziel eine umweltverträgliche Siedlungs- und Landschaftsentwicklung zu ermöglichen (Umweltbericht S. 8). Zur Beurteilung der Flächen wurden Informationen u.a. aus dem Landschaftsplan herangezogen wurden (a.a.O., S. 7). Der Landschaftsplan ist aber veraltet. Er stammt aus dem Jahre 1998 (a.a.O.). Die ihm zu Grunde liegenden Kartierungen müssen deshalb noch älter sein. Die Verwendung von Luftbildern zur Überprüfung und Fortentwicklung seiner Biotopkartierung ist ein wenig überzeugendes Hilfsmittel. Dennoch waren seine Aussagen auch Gegenstand der umweltbezogenen Kriterien in den Flächensteckbriefen (a.a.O., S. 65).

Rechtliche Würdigung:

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes leidet deshalb unter einem erheblichen rechtlichen Defizit, weil der zugehörige Landschaftsplan nicht fortgeschrieben wurde (1). Dessen fehlerhaften Darstellungen führen zu Abwägungsfehlern (2).

Zu (1): Gem. § 11 Absatz 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, wenn dies im Sinne des § 9 Absatz 3 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Auf die Frage der Notwendigkeit der Aufstellung des Landschaftsplanes muss nicht näher eingegangen werden, da diese erfolgt ist. Was für die Aufstellung eines Landschaftsplanes gilt, muss aber erst recht für dessen Fortschreibung gelten. Die Voraussetzungen für die Annahme der Notwendigkeit einer Fortschreibung liegen hier vor. Schon im Hinblick auf den erheblichen Zeitraum, der seit der Erstellung des Planes verstrichen ist, kann von erheblichen Veränderungen ausgegangen werden. Relevante Veränderungen sind auch dann anzunehmen, wenn ein Bauleitplan in größerem Umfang neue Bauflächen im Außenbereich ausweist (Gellermann, NWwZ 2010, 73,75; BT-DR. 16/12274). Dies ist mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes beabsichtigt.

Dem Entwurf des Flächennutzungsplanes hätte deshalb aus Rechtsgründen ein aktualisiertes Fachkonzept in der Gestalt eines fortgeschriebenen Landschaftsplanes dienen müssen.

Zu 2): Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen, § 11 Absatz 3 BNatSchG. Da der vorliegende Landschaftsplan aber veraltet und damit defizitär ist, wird eine auf ihm beruhende Abwägung zwangsläufig ebenfalls fehlerhaft sein. Seine Fehlerhaftigkeit infiziert die Abwägungen, die bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bei den Kommunen zu erfolgen haben.

Bereits jetzt steht damit fest, dass der Entwurf des Planes für eine beschließende Beratung im Gemeinderat noch nicht geeignet ist. Er kann dort allenfalls zur Kenntnis genommen werden, bis die dargelegten erheblichen Defizite behoben sind.

II. Planerische Einwendungen

1. Flächenbedarf

1.1. Wie viele Einwohner sollte EN in 10 Jahren zusätzlich aufnehmen?

Durch die geringe Geburtenrate in Deutschland und die Überalterung der Gesellschaft wird die gesamte Bevölkerungszahl eher schrumpfen. Allerdings steigen die Ansprüche auf Wohnfläche je Einwohner, was u.a. durch die höhere Zahl von Alleinwohnenden bedingt ist. Hinzu kommt auch das Älterwerden der Gesellschaft mit dem Effekt, dass oft ältere Ehepaare oder Einzelpersonen noch in Einfamilienhäusern und großen Wohnungen wohnen bleiben, wenn die Kinder ausgezogen sind. Weiterhin wird der Wohnungsbedarf auch durch Wanderungsbewegungen innerhalb Deutschlands (Landflucht, Wanderung von Ost nach West) beeinflusst.

Andererseits ist es politischer Konsens im Land und auch im Bund, dass der Flächenverbrauch durch Wohnungs- und Straßenbau nicht so weiter gehen kann wie bisher. Das wurde auch bereits 2008 im Nachhaltigkeitsbericht für Edingen-Neckarhausen als Zielsetzung genannt:

„Ein steigender Flächenverbrauch ist auch oft ein Ausdruck dafür, ‚Kosten des Fortschritts‘ nicht zu bezahlen, sondern kommenden Generationen zu überlassen.“ (S.14)

Der Landflucht muss politisch gegengesteuert werden und es braucht Angebote, die es älteren Menschen erleichtern in kleinere Wohnungen umzuziehen. Voraussetzung für derartige Konzepte wäre eine genauere Leerstandsanalyse für unsere Gemeinde, die von der UBL beantragt, aber noch nicht umgesetzt wurde.

Die Veränderung der Bevölkerungszahlen durch Wanderungsbewegungen bedeutet, dass die Städte wachsen und die Dörfer schrumpfen. Auch Gemeinden im Umkreis großer Städte haben eine Zuwanderung zu verzeichnen. Im Rhein-Neckar-Kreis wird es daher ein Wachstum geben, allerdings nicht so stark wie in den Großstädten Mannheim und Heidelberg.

Nach einer Studie der Bertelsmann-Stiftung wird für den Rhein-Neckar-Kreis ein Bevölkerungswachstum von 4,5 % in 15 Jahren bis 2030 erwartet. Das wären für Edingen-Neckarhausen etwa 630 zusätzliche Einwohner in diesem Zeitraum.

1.2. Wie ist der Flächenbedarf bei dieser Prognose?

Bei einer verdichteten Flachbebauung können pro Hektar 50 – 83 Wohneinheiten untergebracht werden mit einer durchschnittlichen Bewohnerzahl von 2,8 - 3,1. Das bedeutet, dass wir für 310 Wohneinheiten ca. 4 – 6 Hektar benötigen würden. Bei freistehenden Einfamilienhäusern würden die 310 WE bis zu 20 ha erfordern. Bei einer Mischbebauung mit Mehrfamilienhäusern könnten die 630 Einwohner auf 3 – 4 ha untergebracht werden.

Man muss bei den Angaben zur Wohndichte unterscheiden zwischen Bruttowohndichte und Nettowohndichte. Die Bruttowohndichte berücksichtigt auch die Verkehrsflächen und Freiflächen. Wenn neue Wohnungen zum Beispiel an schon vorhandenen Straßen gebaut werden, reduziert sich der Flächenbedarf, bei neuen Wohngebieten mit eigenem Straßennetz ist er in Relation zur Bewohnerzahl größer.

1.3. Wie sieht es mit Erschließung von Wohnraum im Innenbereich aus?

In den letzten Jahrzehnten konnten einige kleine Wohngebiete auf früheren Gewerbeflächen oder Freiflächen im Innenbereich erschlossen werden (Fulminastraße, Edistraße, Hinter der Kirche), das Gelände der Gärtnerei Ulrich ist erst teilweise bebaut. Dort sind noch weitere 10 – 12 Wohneinheiten möglich. Sobald der Tennisverein ins Sport- und Freizeitzentrum umgesiedelt ist, können die Plätze hinter der Pestalozzischule ebenfalls bebaut werden (ca. 30 WE). Weitere Lückenschlüsse stehen noch bevor (Amselweg, zwischen Hochhäusern und Kindergarten, Jahnstraße). In Neu-Edingen ist beim ehemaligen „Philoxenia“ ein Mehrfamilienhaus in Planung. Auch das Wohngebiet Neckarhausen-Nord kann ohne zusätzlichen Landschaftsverbrauch realisiert werden, wenn man von der Notwendigkeit absieht, Sportanlagen und Vereinsheime auf andere Flächen zu verlagern. Bereits in der Planung sind die kleinen Baugebiete „Traubenweg“ (7 WE) und „Wiese“ (22 WE) in Neckarhausen

Insgesamt können in diesen bereits bebaubaren Flächen ca. 600 Wohneinheiten oder 1000 Bewohner untergebracht werden. Wenn ein Teil der neu gebauten Wohnungen auch für Umzugsangebote an ältere Einwohner genutzt werden, könnten dadurch auch Häuser für junge Familien frei werden.

Damit ist unseres Erachtens bereits ein angemessenes Wachstum der Einwohnerzahl bis 2030 gesichert, ohne dass ein einziges größeres Baugebiet zusätzlich ausgewiesen werden müsste. Die Sozialwohnungen in der Mannheimer Straße, die kurzfristig für Geflüchtete vorgesehen sind, sind dabei noch nicht mitgerechnet.

Für die weitere Wachstumsperspektive nach 2030 reichen zusätzlich zu Neckarhausen-Nord und den genannten kleineren Bauflächen auch 6 ha für mögliche Baugebiete aus. Die bisher vorgesehenen 35 ha sind deutlich zu viel.

2. Die fiskalischen Auswirkungen

Traditionelle Annahmen behaupten, dass es für eine Gemeinde fiskalisch rentierlich ist, wenn neues Wohn- oder Gewerbeland ausgewiesen wird.

In diesem Sinne wird das Thema Landschaftsverbrauch auch in unserer Gemeinde behandelt. Es gilt als eine unumstößliche Wahrheit, dass das Schaffen von neuem Wohn- und Gewerbebaum einen finanziellen Gewinn bringt. Ist dem wirklich so?

In den USA werden die fiskalischen Wirkungen von Änderungen der Flächennutzung seit längerer Zeit systematisch analysiert und die Ergebnisse vor einer Entscheidung über eine Änderung der Nutzung eingebracht. Diese Analysen sind zum Teil gesetzlich vorgeschrieben und gehören mittlerweile zum Standard bei der Planung von größeren Vorhaben.

In Deutschland ist dieses Verfahren noch neu, sollte aber insbesondere hinsichtlich des demografischen Wandels, der knappen Flächen und der unwiederbringlichen Zerstörung der endlichen Ressource Boden sobald wie möglich als Standard eingeführt werden. Nämlich als einer der wesentlichen Bausteine bei der Beurteilung von Neubaugebieten, um eine sachgerechte Entscheidung fällen zu können.

Vorliegende Modellrechnungen zeigen überdeutlich auf, dass die traditionelle Betrachtungsweise „Wachstum schafft Wohlstand“ auf längere Sicht unter Einbeziehung aktueller Daten nicht zutrifft.

Wie vom Deutschen Institut für Urbanistik ausführlich dargelegt wird, stellt die Ausweisung von neuen Wohngebieten wie auch von Gewerbeflächen (!) langfristig eindeutig ein Verlustgeschäft für die Gemeinden dar („Neue Baugebiete: Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse?“ Fiskalische Wirkungsanalyse von Wohn- und Gewerbegebieten, Michael Reidenbach u.a., Edition Difü). Unter Einbeziehung von Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich verbleiben den Gemeinden lediglich 4% des ursprünglichen Aufkommens. „Werden die Ausgaben für die soziale Infrastruktur (Grundschulen, Kindergärten) einbezogen, dann fällt (...) die Rechnung eindeutig negativ aus“.

Zu dem gleichen Ergebnis kommt der Verband Region Stuttgart/ Ökokonsult GbR. „Zusammenfassend führen Neubaugebiete nach dem derzeitigen Stand des Wissens und vor dem Hintergrund der Tendenzen der Siedlungsdispersion und der schrumpfenden bzw. stagnierenden Bevölkerung zu einer von den kommunalen Haushalten schwer finanzierbaren Zusatzbelastung.“

Beispiel Kindertagesstätten: Wir freuen uns über jeden Neubürger. Wir freuen uns auch über die Kinder, die er uns bringt. In unserer Gemeinde hat dies aber zur Folge, dass z.B. die KiTa „Wawuschel“ für eine KiTa-Gruppe einen Mehrbedarf von 500.000.-€ geltend macht. Eine andere Gruppe in der KiTa St. Martin löst sogar einen Investitionsbedarf von 1,6 Mio. Euro aus. Das sind objektive Zahlen, die bei der Wachstumsanalyse berücksichtigt werden müssen.

Beispiel Mittelgewinn: Für das Mittelgewinn ergibt die Investitionsrechnung eines Experten über einen Zeitraum von 25 Jahren mit Berücksichtigung aller Faktoren bei den Einnahmen und Ausgaben mit hoher Wahrscheinlichkeit einen Verlust von insgesamt über € 8 Mio. für die Gemeinde. Für den Erhalt der Infrastruktur des Baugebietes wären im Haushaltsplan jährlich 126.400.-€ der Rücklage zuzuführen.

Bezogen auf die Gemeinde Edingen-Neckarhausen bedeutet dies, dass aus fiskalischen Gründen grundsätzlich kein neues Baugebiet erschlossen werden sollte. Angesichts der finanziellen Risiken dürfte dies jedenfalls nicht ohne eine entsprechende Absicherung in den jährlichen Haushalten erfolgen, andernfalls ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Absatz 5 Satz 1 BauGB nicht gewährleistet (Stichwort: „Sustainable City“).

Der ländlich-landwirtschaftliche Charakter unserer Gemeinde ist somit auch unter finanziellen Gesichtspunkten zu bewahren. Es ist hinreichend nachgewiesen, dass der Verlust einer landwirtschaftlichen Flächennutzung per se als Kostenfaktor, also als finanzieller Verlust, anzusehen ist. Insbesondere bei den hier vorhandenen wertvollen Böden.

Aus finanzieller Sicht sollte also ein evtl. zusätzlicher Bedarf an Wohnraum aus den vorhandenen innerörtlichen Flächenreserven gedeckt werden.

Diese evidenten Überlegungen zu den finanziellen Auswirkungen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes haben keinen Eingang in die Unterlagen gefunden. Dies ist jedoch im Hinblick auf § 1 Absatz 5 Satz 1 BauGB notwendig. Die Unterlagen sind deshalb vor einer endgültigen Beratung und Beschlussfassung über den Plan zu ergänzen und entsprechend offen zu legen.

B. Stellungnahme zu einzelnen Baugebieten

Es ist nicht unsere Aufgabe, selbst zu planen. Deshalb werden wir uns im Folgenden nicht zu allen Baugebieten äußern.

Zu den Steckbriefen der einzelnen Gebiete ist vorab anzumerken, dass die Aufteilung in fünf Kriterien systematisch fehlerhaft ist. Drei Kriterien weisen in eine bejahende Richtung („sehr gut geeignet, gut geeignet, geeignet“), während nur zwei Kriterien für eine Gegengewichtung vorgesehen sind. Diese Aufteilung schafft ein Ungleichgewicht. Damit lässt sich kein objektives Ergebnis bei der Bewertung erzielen. Wir haben auch Bedenken, ob die Darstellung und Bewertung des Kriteriums Wasserschutz zutreffend ist.

Weiterhin wird bei den Steckbriefen schmerzlich deutlich, dass die kartenmäßige Darstellung des Biotopverbundes bei den einzelnen Steckbriefen fehlt. Ein evidenter Darstellungsfehler mit der Folge, dass die mit der Offenlage verpflichtend verbundene Anstoßfunktion nicht erfüllt wird.

Zudem ist die Liste auf Seite 45 des Umweltberichtes fehlerhaft. Es sind darin Gebiete aufgeführt, die gar nicht vom Biotopverbund erfasst sind (Eichendorfstraße). Auch die Steckbriefe selbst vermitteln unrichtige Informationen. So ist beim Hilfeleistungszentrum angegeben, es liege zur Hälfte „im Flaschenhals Biotopverbund“. Dort ist aber weit und breit keine Fläche des Biotopverbundes ausgewiesen. Es entsteht der Eindruck, dass die Berücksichtigung des Biotopverbundes noch schnell mit heißer Nadel gestrickt wurde. Die Folge ist nun eine fehlerhafte Offenlage.

Zu den Gebieten im Einzelnen:

1. Die großen Baugebiete „Grundgewann“ und „Mittelgewann“

Die Ausweisung von großen neuen Baugebieten wie „Grundgewann“ und „Mittelgewann“ verstößt eklatant gegen die oben (A) dargelegten Grundsätze. Ihre Realisierung würde gegen das Gebot einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung verstoßen, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten soll. Sie würde nicht dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Sie würde nicht dem Prinzip gerecht, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll - § 1 Absatz 5 BauGB.



2. Weitere Gebiete liegen im Biotopverbund. Die erheblichen Einschränkungen des Biotopverbundes, wie sie oben dargestellt wurden, sind zu beachten.

Beispiel: Friedrichsfelder Straße: dieses Gebiet wird sogar von der Kernfläche des Biotopverbundes erfasst. Nur aufgrund seiner relativ geringen Größe in diesem Kernraum könnte davon ausgegangen werden, dass seine Realisierung die Netzfunktion des Biotopverbundes nicht wesentlich beeinträchtigt. Dies bedarf aber einer eingehenden näheren Prüfung und einer belastbaren Begründung.

3. Gegen Gebiete, die keine erhebliche Umweltbelastung zur Folge haben und eine maßvolle Entwicklung darstellen, könnten Bedenken im weiteren Verfahren zurück gestellt werden, wenn durch die Bauweise eine hohe Effizienz zur Aufnahme zum Beispiel junger Familien durch Geschossbauweise sichergestellt wird (Neckarhausen Nord).

Weiterer Vortrag bleibt vorbehalten.

Edingen-Neckarhausen, den 13.03.2018

Stefan Brendel

Stephan Kraus-Vierling

NABU Vorstand

BUND Vorstand



Flächennutzungsplan

**Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
im Originalwortlaut**

**Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
fand vom 05.02. bis 16.03.2018 statt**



01 Brühl

An den
Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistr. 1,
68161 Mannheim

Betr. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Wo dürfen im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim neue Baugebiete entstehen?

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Grüne Liste Brühl e.V. (GLB) sowie die Gemeinderatsfraktion der GLB sprechen sich gegen weitere Baugebiete auf den wenigen freien Flächen auf Brühler Gemarkung aus. Ein neues Baugebiet für Brühl ist nicht zu rechtfertigen. Das vorgesehene Gebiet zwischen Mühlweg und Kolbengärten ist das letzte Stück Brühler Gemarkung, das noch bebaut werden kann. Nachfolgende Generationen haben dann keinen Handlungsspielraum mehr.

Wir plädieren dafür, die Flächen nicht als Baugebiet einzuplanen und aus diesem Plan herauszunehmen.

Begründung:

- 1) Das der Naherholung dienende Gebiet in Richtung Friedhof möchte der Bürgermeister zwischen Mühlweg und Kolbengärten bebaut haben. Da stellt sich die drängende Frage nach dem „Warum?“
Hier geht es nach unserer Feststellung nur um wirtschaftliche Vermarktung der Flächen, wobei die Eltern des Brühler Bürgermeisters einen beträchtlichen Grundstücksanteil im Gebiet besitzen.
- 2) Die wenigen verbleibenden Flächen dürfen nicht zugebaut werden, weiterer Landverbrauch und Zerstörung von Bodenstrukturen muss verhindert werden.
- 3) Aufgrund der Ausweitung der Baugebiete auf Ketscher Gemarkung (5/4 Äcker) kommt dem Erhalt der Grünzäsur, wichtig auch als Frischluftschneise, größere Bedeutung zu.
- 4) Nachbarschaftsverband, Bürgermeister und Gemeinderat haben vorrangig eine Verpflichtung ggü. den bereits angesiedelten Brühler Bürgern, die Wohnqualität zu erhalten - und nicht durch mehr Lärm, mehr Verkehrsbelastung, übergebührlige Nutzung der gemeindlichen Einrichtungen diese zu verschlechtern!

- 5) Diese übergebührliche Nutzung der gemeindlichen Einrichtungen drückt sich schon jetzt u.a. durch den Mangel an Kinderbetreuungsplätzen aus.
- 6) Brühl ist mit öffentlichem Nahverkehr schon jetzt schlecht bedient, vor allem durch fehlende Busverbindungen in den Abendstunden und überfüllte Busse im Berufs- und Schülerverkehr. Die Situation wird sich durch weitere Ansiedlungen verschärfen.
- 7) In einem akt. Bericht zur Bevölkerungsentwicklung bis 2030 gibt es landesweit nur ganz wenige Gebiete, die mit einem Zuwachs zu rechnen haben. Darunter die Metropolregion. Die mit Abstand meisten Bereiche werden einen Rückgang, vor allem im ländlichen Bereich, aber auch in vielen Städten, erleben. Und in den ARD-Tagesthemen vom 20.2. wird von sogar nach einem Gutachten ein Rückgang der Preise um 30% bis 2022 prognostiziert. Die Immobilienblase rückt also näher. Aus welchen Grund sollte sich Brühl mit weiterem Baugebiet an einer ungleichen Verteilung beteiligen? Das Geld gehört eher in strukturarme Bereiche und nicht in die Taschen von spekulativen Grundstücksbesitzern.

Dies sind einige der Gründe, die gegen Entstehung eines Baugebiets sprechen. Wir bitten um Herausnahme der Flächen aus dem Flächennutzungsplan.
Für ein pers. Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Für den Vorstand

Klaus Tribskorn



02 Dossenheim

Von:
Gesendet: Mittwoch, 28. Februar 2018 11:06
An: Müller, Martin 61
Betreff: Gesamtfortschreibung des FNP, Stellungnahme
Anlagen: Impressionen "Korngass.pdf; Stellungnahme Nachbarschaftsverband 2018-1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anhang finden Sie unsere fristgerecht verfasste Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des FNP für die Fläche Dossenheim 02-01.

Weiterhin übersenden wir Impressionen zu diesem Gebiet in Bildform, wie in unserem Schreiben vom 28.02.2018 angekündigt.

Mit freundlichen Grüßen aus Dossenheim

28.02.2018

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistr. 1,
68161 Mannheim
Email nachbarschaftsverband@mannheim.de

**Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplan,
Bereich Dossenheim, Flächensteckbriefe 02-01**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer amtlichen Bekanntmachung in der RNZ vom 30.01.2018 wird darauf hingewiesen, dass die Bürger in der Zeit vom 05.02.2018 bis 16.03.2018 ihre Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans abgeben können. Von diesem Recht machen wir hiermit für die Fläche 02-01 auf der Gemarkung der Gemeinde Dossenheim Gebrauch.

1. Aussagen im Flächensteckbrief zu Wohngebiet 02-01

- **Karte: Umweltbezogene Planungsbelange, Seite 33**
Woher rührt die Festlegung der „Landschaftsplanerischen Freiraumzäsur“, die das Gebiet 02-01 direkt durchschneidet? Eine geringfügige Verschiebung nach Norden, an den südlichen Rand des Vogelschutzgebietes, erscheint uns sinnvoller. In diesem Bereich, östlich und westlich der B3, beeinträchtigen keine Gebäude (Ecologis und Gewerbegebäude) den Luftstrom, der von Ost nach West sich ausbreitet. Nach jetziger Darstellung verläuft die südliche Begrenzung der „Freiraumzäsur“ direkt durch das Wohngebiet „Ecologis“ und das Gewerbegebiet.
- **02-01 Dossenheim – nördlich des Keltenwegs, Seite 35**
Es wird richtig festgestellt, dass diese Fläche bereits 1982 als Wohnbaufläche im FNP enthalten war. Die Grundstückseigentümer gingen immer davon aus, dass bei Bedarf die Gemeinde Dossenheim dieses Gebiet jederzeit in Bauland umlegen kann. Käufe und Verkäufe in diesem Gebiet wurden an Hand der vom Gutachterausschuss festgelegten Bodenrichtwerte getätigt. Im Jahr 2009 wurde für das Bauvorhalteland als Richtwert ein Betrag von 50 €/m² angesetzt, für Ackerland 3 €/m² (GN Nr.27 vom 03.07.2009).

Legt man Ihre „Landschaftsplanerische Einschätzung, Seite 38“ zu Grunde, „**Von einer Ausweisung als Siedlungserweiterungsfläche aus Umweltsicht wird abgeraten**“ wurden diese Käufe und Verkäufe unter falschen Ansätzen getätigt.

Auch wird die langfristige Planung der Grundstückseigentümer für ihre Kinder und Enkelkinder, die über Jahrzehnte die planerische Gewissheit hatten, hier entstehe Bauland, zu Nichte gemacht.

- **Städtebauliche Kriterien, Seite 36, weitere Planungskriterien**

Erschließung

Von einer Hanglage zu sprechen, entspricht nicht der Realität. Vielmehr liegt dieses Gebiet in der Ebene mit wenigen hügeligen Strukturen.

Bestandsnutzungen

Die Feststellung, dass es sich hier um eine landschaftlich, besonders hochwertige Bestandsnutzung handelt, können wir nicht nachvollziehen. Bei einer Ortsbegehung werden auch Sie feststellen, dass viele Grundstücke verwildert sind, Abfälle abgelagert werden, andere zur Party Meile umgewandelt wurden, Pferdekoppeln und Kleintierhaltung entstanden sind, Bauwagen und abgestellte Trailer vervollständigen das Bild. Bilder hierzu finden Sie in der parallel zugesandten Mail.

- **Umweltbezogene Kriterien, Seite 38**

Pflanzen und Tiere

„Bestand“

Ihre Feststellung „- zu Schutzgebiete: im Norden ragt das Planungsgebiet in das Vogelschutzgebiet...“ ist **falsch**.

Richtig ist, dass es an dieses angrenzt. In Ihrem Umweltbericht auf S. 10 wurde dies richtig festgestellt.

„Konflikt: Lage teilweise im Vogelschutzgebiet“ ist **falsch** und muss gestrichen werden. In dem Umweltbericht auf S. 10 wurde dies richtig festgestellt.

Zur Überprüfung Ihrer Aussage wurde die gültige Karte der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg und die Gemarkungskarte der Gemeinde Dossenheim herangezogen.

Mensch

Hierzu verweisen wir auf unsere Begründung bei „Bestandsnutzungen“.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleichs des Eingriffs

Ihrer Feststellung, „das Planungsgebiet auf das südliche Drittel zu reduzieren“, widersprechen wir auf Grund **Ihrer teilweise falschen Annahmen und der daraus abgeleiteten Schlussfolgerung vehement.**

2. Unsere Beurteilung:

Wir stimmen Ihren Erläuterungen, Seite 32 zu, dass „die Innenentwicklungspotentiale mittlerweile weitgehend erschöpft sind“ und dass „Über die im Norden im FNP dargestellte Wohnbaufläche hinaus somit keine geeigneten Alternativen zur Verfügung stehen“.

Weiterhin halten sie in einer Pressemitteilung fest: „Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnungen wachsen in der Region seit vielen Jahren kontinuierlich. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieses Wachstum auch für die nächsten Jahre anhält.“

Mit dem Plangebiet 02-01 stände ein Wohnangebot für den Kern der Metropolregion zur Verfügung und die Bevölkerungsbasis würde für eine langfristig wirtschaftliche Bereitstellung der Infrastruktur gestärkt werden.

In Ihrer Gesamtbewertung der städtebaulichen und umweltbezogenen Eignung beurteilen Sie unter dem „Städtebaulichen Aspekt“ die Fläche 02-01 als „**sehr geeignet**“ und unter den „Umweltbelangen“ als „**ungünstig**“. **Auf Grund unserer aufgeführten Argumente muss eine erneute Bewertung der „Umweltbelange“ vorgenommen und korrigiert werden.**

Durch planerische Maßnahmen, relativ große Grundstücksflächen mit kleinen Baufenstern, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes kann eine gute Durchgrünung und Belüftung erreicht werden. Vergleichen Sie bitte hierzu den gelungenen B-Plan der Gemeinde Nußloch für das Baugebiet „Am Seidenweg“.

Sollte eine Herausnahme der Fläche 02-01 aus dem FNP vorgenommen werden, so ist Dossenheim von einer weiteren positiven Entwicklung ausgeschlossen.

Mit freundlichem Gruß aus Dossenheim

2 Personen

Impressionen „Korngass“, Februar 2018





































Von:
Gesendet: Sonntag, 4. März 2018 22:09
An: Müller, Martin 61
Betreff: Beteiligung Vorentwurf Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir, eine fünf köpfige, junge Familie, uns zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in Dossenheim, konkret Fläche 02-01, beteiligen.

Wir würden die **Erschließung** dieses Wohnflächenbereiches **sehr begrüßen**, da allgemein in Dossenheim immer noch ein Mangel an Wohnfläche besteht. Dieser Bereich würde sich optimal ins Stadtbild einbringen und benötigt nicht viele „Sonderarbeit“ zur An- / Erschließung. Weiterhin bietet diese Fläche generell eine sehr gute Anbindung, gerade auch an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit freundlichen Grüßen,

2 Personen

Von:

Gesendet:

Sonntag, 4. März 2018 17:48

Müller, Martin 61

Eingabe wegen Änderung des FNP in Dossenheim

An

Martin Müller

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

68161 Mannheim

Sehr geehrter Herr Müller,

wir wohnen seit Jahrzehnten in Dossenheim und kennen das Gebiet Korngasse/Augustenbühl seither als Bauerwartungsland. Es war immer unser Ziel dort irgendwann einen Bauplatz zu erwerben, um noch einmal ein Haus, dann altersgerecht und barrierefrei bauen zu können.

Wie wir nun hören gibt es Bestrebungen dieses Gebiet aus dem Flächennutzungsplan wieder heraus zu nehmen. Wo soll man denn dann in Dossenheim noch bauen können. Es gibt dann praktisch keine Möglichkeit mehr in Dossenheim neu bauen zu können. Es kann doch nicht sein, dass Dossenheim auf unabsehbare Zeit kein neues Bauland mehr hat. Die Nachfrage danach ist sehr hoch, nicht nur hier sondern in der gesamten Umgebung und wird es auch bleiben.

Wir bitten Sie daher sich dafür einzusetzen, dass dieses Gebiet nicht nur im FNP verbleibt, sondern auch möglichst kurzfristig als Bauland ausgewiesen wird.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Von:
Gesendet: Sonntag, 4. März 2018 19:45
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplanänderung Dossenheim

Herrn
Martin Müller
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrter Herr Müller,

In Bezug auf Ihren Vortrag während der Gemeinderatssitzung in Dossenheim möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich einen Erhalt des Bauerwartungslandes „Augustenbühl“ nördlich des Dossenheimer Friedhofes für sehr wichtig halte und Bestrebungen dieses Gebiet „Augustenbühl“ aus dem FNP herauszunehmen für völlig falsch halte.

Dossenheim kann sich nur noch Richtung Norden ausdehnen. Im Osten ist eine Ausdehnung aufgrund der Topographie unmöglich, im Süden ist die Entwicklung bereits abgeschlossen und im Westen verhindert aufgrund des vorwiegenden Westwindes der Lärm der Autobahn eine weitere Ausdehnung. Da Dossenheim nur noch die seit bereits 40 Jahren bestehende Fläche zur weiteren Ausdehnung zu Verfügung hat, wäre eine Herausnahme/Rückgabe dieser Fläche aus dem FNP nicht zu vertreten.

Dossenheim braucht die Möglichkeit sich weiter zu entwickeln. Wenn - wie BM Lorenz während der Sitzung sagte – Dossenheim um jährlich ca. 200 Personen schrumpft, dann müssen bereits in 10 Jahren ca. 80% der heutigen Einwohner die Infrastruktur von ganz Dossenheim bezahlen. Dies würde vermutlich zu einer deutlichen **Erhöhung der Grundsteuern** führen. Außerdem altert Dossenheim wie ganz Deutschland, d.h., dass bereits in wenigen Jahren die **Kindergärten vermutlich nicht mehr ausgelastet** werden können, wenn es nicht zum Zuzug von jungen Familien kommt. Ohne neues Bauland ist das kaum möglich.

Viele Häuser aus Dossenheim sind nicht seniorengerecht. Senioren, die gerne in Dossenheim bleiben wollen, müsste man die Möglichkeit geben in neuen geeigneten Wohnungen/Häusern leben zu können, dadurch könnten bestehende Häuser für junge Familien frei werden. Auch hierfür braucht man Bauland.

Der Gemeinderat in Dossenheim muss bei Bedarf die Möglichkeit haben neues Bauland ausweisen zu können, man muss nicht gleich die gesamte Fläche des Augustenbühls auf einmal umlegen, aber der Gemeinderat sollte die Möglichkeiten haben reagieren zu können.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Samstag, 3. März 2018 09:53
An: Müller, Martin 61
Betreff: Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die verständliche Darstellung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bei der öffentlichen Gemeinderatssitzung in Dossenheim am 27.02.2018.

Die Möglichkeit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung möchte ich mit diesem Schreiben nutzen.

Für das Gebiet Korngasse/Augustenbühl möchte ich den hohen ökologischen Wert, den sie ausgewiesen haben ausdrücklich unterstützen. Die Ausführungen von Frau C. Wesch in der GR-Sitzung am 27.02. zu diesem Thema sind für eine objektive Gesamteinschätzung des Gebietes meines Erachtens nicht hilfreich.

In dem Gebiet sind zahlreiche Vogelarten ständig zu finden. Ich bin kein Vogelexperte kann aber mit Sicherheit folgende Arten im letzten Jahr identifizieren: Blaumeise, Kohlmeise, Buntspecht, Amsel, Eichelhäher, Elster, Girlitz, Sperling, Buchfink, Rotkehlchen, Kleiber, Nachtigall, Mönchsgrasmücke. Sicher sind da noch viele mehr. Ausserdem fliegen in warmen Sommerabenden reichlich Fledermäuse. Zauneidechse, Erdkröte, Füchse, Marder, Igel und Eichhörnchen sind weitere Wirbeltiere, die ich in dem Gebiet schon selbst beobachtet habe.

Das Gebiet hat lockeren und alten Baumbestand, was für zahlreiche Vogelarten optimal ist. Die extensive Nutzung zahlreicher Flächen und Gärten ermöglicht vielen Wildkräutern sich zu entwickeln. Diese stellen für Insekten einen essentiellen Lebens- und Vermehrungsraum dar. Vor allem vor dem im letzten Jahr erstmals intensiv diskutiertem Insektensterben und dessen vielfältiger Ursachen kommt diesen Flächen eine weitere hohe Bedeutung zu.

Vielen Dank für die Möglichkeit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Mit besten Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Samstag, 3. März 2018 10:26
An: Müller, Martin 61
Betreff: Vorentwurf Flächennutzungsplan

Lieber Nachbarschaftsverband,

gerne folgen wir der öffentlichen Einladung, sich zum Vorentwurf zum Flächennutzungsplan einzubringen.

Wir sind eine junge, bald 5-köpfige Familie, die bereits seit 2002 in Heidelberg und mit Kindern seit 2014 in Dossenheim lebt.

Unsere Kinder sind hier in Dossenheim aufgewachsen und im Ort, in der Nachbarschaft sowie in Vereinen sozialisiert worden bzw. werden es weiterhin. Sie besuchen hier den Kindergarten und werden hier auch zur Schule gehen. Wir, die Eltern, sind hier in der Umgebung inzwischen beruflich angekommen (in Walldorf bzw. Weinheim) und genießen Dossenheim als den Dreh- und Angelpunkt unseres Lebens.

Mit einem Abstrich: Wie so vielen Familien in einer ähnlichen Lebenslage wie der unseren ist es uns trotz intensiver Bemühungen nicht gelungen, unser beengtes Mietshaus zu einem Eigenheim upzugraden. Abgesehen davon, dass es quasi keine Angebote auf den freien Markt schaffen, hat sich das Preisniveau inzwischen in Höhen geschraubt, in denen uns trotz einer eigentlich sehr guten individuellen Kapitallage die Finanzierung zunehmend schwierig fiele (sowieso rein theoretisch wohlgemerkt).

Wir wünschen uns deshalb schon seit langem, dass hier vor Ort (also in Dossenheim oder Schriesheim) Neubaugebiete entstehen, am liebsten dergestalt, dass sich Schwellenhaushalte wie der unsrige den Erwerb bzw. Bau einer Immobilie leisten können (ähnlich dem Mark-Twain-Village-Projekt).

Den in den Flächensteckbriefen für die in Schriesheim und Dossenheim vorgeschlagenen neuen Bauflächen enthaltenen Bewertungen des Konfliktpotenzials, das der Neuerschließung in den genannten Lagen innewohnt, ist nicht zu widersprechen, insbesondere hinsichtlich der umweltbezogenen Eignung. Hier wäre wohl eine zumindest partielle Erschließung (wie für die Dossenheimer Fläche angeführt) wünschenswert, die auf ökologische und siedlungsplanerische Nachhaltigkeit setzt, die wiederum durch bauliche Auflagen seitens der Kommunem erwirkt werden muss, um ein projiziertes Konfliktpotenzial zu entschärfen.

Wir würden uns immens freuen, wenn neue Bauflächen erschlossen würden. Ökologische Nachhaltigkeit ist stets auch im Schulterschluss mit sozialer Nachhaltigkeit zu denken.

Mit besten Grüßen

2 Personen

Von:
Gesendet: Donnerstag, 8. März 2018 09:57
An: Müller, Martin 61
Betreff: Dossenheim - Fortschreibung des Flächennutzungsplanes - Eingabe
Anlagen: 20180305_094034_resized.jpg; 20180305_093927_resized.jpg; 20180305_093742_resized.jpg; 20180305_093424_resized.jpg; 20180305_093300_resized.jpg; 20180305_093204_resized.jpg; 20180305_093151_resized.jpg; 20180305_093551_resized.jpg

nachbarschaftsverband@mannheim.de

An
Dipl.-Ing. Martin Müller
Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistraße 1
68161 Mannheim

Telefon: 0621 106846
Telefax: 0621 293 47 7298

Sehr geehrter Herr Müller,

Ihren interessanten Vortrag am 27.02.18 in Dossenheim habe ich gehört und eigentlich haben Sie und Bürgermeister Lorenz an diesem Abend schon fast alles nennenswerte zu dem Gebiet Korngasse/Augustenbühl im Norden von Dossenheim gesagt.

Sie haben erläutert, dass unter Wohnaspekten dieses Gebiet 02-01 eine ideale Arrondierung von Dossenheim darstellt. Allerdings wäre unter Umweltaspekten die Ampel zumindest in Teilgebieten davon auf „rot“. Dies ist auch nicht verwunderlich, wenn man sich die Geschichte des Gebietes anschaut. Seit nahezu 40 Jahren ist dieses Gebiet „Bauerwartungsland“. Dies bedeutet, dass die Grundstückseigentümer bzw. deren Erben sich in dieser Erwartungshaltung entsprechend zurückgehalten haben und viele haben die Grundstücke daher abwartend „der Natur überlassen“. Wenn aber jahrzehntelang mit Ackerland nichts passiert, dann wird aus nahezu jeder Kulturlandschaft quasi ein Biotop. Insofern muss man sich fragen, ob es richtig ist, daraus in Folge dann ein solches Gebiet auf „rot“ zu setzen, wenn dies quasi mit jedem Landstrich erzeugt werden kann. Wie Gemeinderätin Wesch in der Sitzung dazu bemerkte sind einige Grundstück weniger Biotop als vielmehr verwaarloste Grundstücke mit Bau/Wohnwagen oder sogar zugemüllt. Sie wollte Ihnen dazu Bilder zur Verfügung stellen. Beigefügt habe ich Ihnen einige aktuelle Bilder aus diesem Gebiet, die sich aber vorwiegend nur auf die nähere Umgebung um den Friedhof herum konzentrieren, aber einen Eindruck vermitteln.



Wie Bürgermeister Hans Lorenz weiter erläuterte, ist dieses Gebiet seit fast 40 Jahren eine Baulandbevorratungsfläche für Dossenheim, ohne dass diese Option bisher vom Gemeinderat je gezogen wurde, weil im Westen (West 1 und West 2) immer noch andere Möglichkeiten da waren. Aufgrund des teilweise bei Westwind erheblichen Autobahnlärmes sind nun aber Richtung Westen kaum weitere Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbebauung möglich. Darüber hinaus ist Dossenheim derzeit im Norden durch die Bebauung und die Unterbrechung durch das Gebiet Augustenbühl ziemlich zerfleddert. Wie BM Lorenz weiter ausführte schrumpft aufgrund des wachsenden Wohnflächenbedarfes pro Person die Bevölkerung von Dossenheim pro Jahr um ca. 200 Einwohner. In 10 Jahren wären dies dann ca. 2000 Einwohner also ca. 20% der Bevölkerung. Dossenheim braucht daher unbedingt weitere Wohnbebauungsfläche, damit die vorhandene Infrastruktur auch weiterhin finanziert werden kann. Die Gemeinde/der Gemeinderat braucht ein Reservegebiet, das bei Bedarf auch (in Teilen zumindest) genutzt werden kann. Eine Nutzung bedeutet ja nicht, dass man gleich die gesamten 12 ha auf einmal umlegen muss. Auch Teilbereiche davon können bei Bedarf erschlossen werden, aber der Gemeinderat sollte diese Option haben)

Vor dem Hintergrund, dass Dossenheim keine weiteren realistische Möglichkeiten für Wohnbebauung vorweisen kann, sollte diese Fläche im FNP weiterhin drin bleiben. Eine Herausnahme wäre nicht logisch und würde die zukünftige Freiheit des Gemeinderates einschränken.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

















Von:
Gesendet: Dienstag, 6. März 2018 10:37
An: Müller, Martin 61; gemeinde@dossenheim.de
Betreff: Dossenheim Flächennutzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich würde gerne im Dossenheimer Norden in Zukunft bauen können.

Als Mieter der zur Zeit von starkem Mietpreisanstieg betroffen ist (später droht Altersarmut) und auch aus sozialen Gesichtspunkten bin ich der Meinung, das sich dieses Gebiet (südlich des Mantelbaches) ideal zur Wohnbebauung und zur Abrundung der Wohngemeinde Dossenheim entwickeln ließe.

Problematisch insbesondere unter Umweltgesichtspunkten finde ich hingegen, das zunehmend nur abgelegene Gemeinden wie Wilhelmsfeld und noch weiter abgelegene Gemeinden die Einzigen sind, die noch Bauflächen anbieten bzw. ausweisen. (Das ganze bei starkem Bevölkerungswachstum in unserer Region)!!

Dadurch entsteht viel mehr ständiger Pendelverkehr, der natürliche Ressourcen (Öl) verschwendet, Luft verschmutzt, die Tierwelt und Menschen stresst und den Naturraum Odenwald beschädigt (Rodungen).

Nah an den Arbeitsplätzen und Kliniken/Unis zu wohnen ist der entscheidende Vorteil, den Dossenheim bietet.
Dieses Gebiet hoffentlich bald schön und geschmackvoll für Menschen zu entwickeln würde unsere Region positiv voranbringen !

Leider scheint es keine Foren für positive Stimmen mehr zu geben bitte dennoch darum gehört zu werden. Als Naturliebhaber und ökologisch interessierter Mensch empfinde ich die Einschränkungen die der BUND auferlegen will, als völlig unangemessen und zu kurz gedacht.

An anderen Stellen kann man der Natur Flächen wieder zuführen (was ja in anderen Teilen Deutschlands auch geschieht) aber bitte nicht in einer Region die hohen Bevölkerungszuwachs verzeichnet – wir als Menschen möchten auch menschenwürdig leben können (nicht auf oder im Einzugsgebiet von Müllhalden/entsorgungsunternehmen).

Polemisch zugespitzt ausgedrückt:
andere Einschränken und auf die Zukunft festlegen zu wollen (leider wohl ein neuer Volkssport) wenn man in der eigenen warmen Hütte sitzt und den Treppenabsatz noch vermieten kann – gegen dieses Ansinnen einiger vermeintlicher Naturliebhaber möchte ich hier protestieren !

In diesem Sinne mit
kollegialer Hochachtung

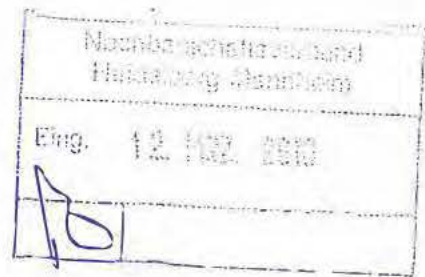
Von:
Gesendet: Freitag, 9. März 2018 11:11
An: Müller, Martin 61
Betreff: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der
Gemeinde Dossenheim

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

gerne möchte ich von der Möglichkeit, eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dossenheim abzugeben, Gebrauch machen. Dossenheim ist eine attraktive Gemeinde mit einer guten Verkehrsanbindung, sowohl mit dem PKW (direkte Autobahnzu- und abfahrt) als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die ausgewiesene Entwicklungsfläche für Dossenheim oberhalb der B3, in leichter aber ausgesprochen schöner Hanglage, umgeben von Gärten, ist meines Erachtens eine sehr attraktive und sicherlich begehrte Wohnlage. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut zu Fuß möglich und die Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern, als auch ums Kaufland sind sehr gut erreichbar. Das Gebiet ist bereits oberhalb und unterhalb erschlossen und bebaut, so dass auch die Anschlusskosten im Rahmen bleiben können. Die Erweiterung von Dossenheim würde die Gemeinde sehr beleben und insbesondere die Geschäftsstruktur im alten Ortskern könnte davon profitieren.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person



Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim
Collinstraße 1
68 161 Mannheim

Dossenheim, den 8.03.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, Bürgerbeteiligung.

„ Wo dürfen neue Baugebiete im Nachbarschaftsverband entstehen ? “

z.B. hier : Windberg in Dossenheim (Unland), Flurstücke : [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herrn,

mit vorliegendem Schreiben rege ich an die Flächen des „Windbergs „ in Dossenheim im neuen Flächennutzungsplan künftig als Bauland auszuweisen, im Einzelnen:

Der Windberg in seinem aktuellen Bestand präsentiert sich als Abraumhalde des ehemaligen Steinbruchs Lefferenz, das Gelände ist überwiegend mit Primärbewuchs bedeckt (Robinien und Dornengestrüpp).

Alle an den Windberg angrenzenden Flächen sind bebaut:

Im Osten baut die Gemeinde Dossenheim das bestehende Waaghaus des ehem. Steinbruchbetriebs zu einem Ausflugscafé aus; im Süden / Südosten sowie entlang der Nordgrenze und nach Westen hin befindet sich Wohnbebauung.

Der in Ihrem Konfliktplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Raum des Windbergs ist somit von allen Seiten durch Straßen begrenzt und erschlossen („ Im Linsenbühl „ , „ Am Neuberg „ , Im Fuchsloch „) bzw. der südliche Teil des Windberg (Flur 3723 / 2 und 3713 / 3) selbst ist bereits bebaut.

Bei Ihrer Suche nach „ verträglichen „ Flächen für die Wohnbebauung werden Sie beim Windberg fündig. Die Tatsache, das dieser Raum in der aktuellen Bestandsplanung noch als zum (ehem.) Steinbruchgebiet gehörig geführt wird ist einer historischen Betrachtung geschuldet, die mit den heutigen Gegebenheiten nichts mehr gemein hat.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person



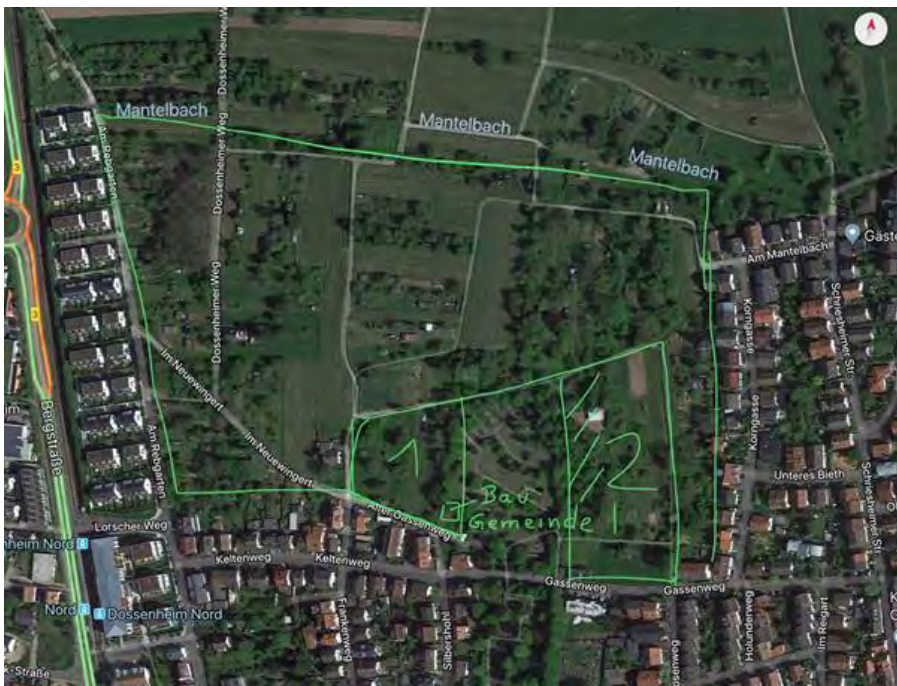
Dossenheim, 13. März 2018

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan / Gemeinde Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir uns zur Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim bezüglich der Gemeinde Dossenheim einbringen. Da es sich um eine ortsspezifische Betrachtung handelt, werden wir diese Eingabe auch zum späteren Zeitpunkt direkt bei der Gemeinde machen.

Die seit ca. 40 Jahren bestehende „zukünftige Entwicklungsfläche Wohnen“ in der Größe von ca. 12ha im Norden von Dossenheim und südlich des Mantelbachs wurde bezüglich der umweltbezogenen Kriterien in Summe mit „rot/ungünstig“ bewertet. Diese Einschätzung gilt aber mit Sicherheit nicht für jedes Teilgebiet, insbesondere nicht für die beiden Gebiete 1 und 2, die sich westlich und östlich des Friedhofes befinden (siehe nachfolgende Skizze).



Stellungnahme: 02-011

Diese Gebiete befinden sich auch südlich der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur und sind topographisch von Schriesheimer Seite nicht einsehbar. Eine Beibehaltung dieser Flächen als „zukünftige Entwicklungszone“ bzw. eine kurzfristige Teilerschließung dieser beiden Gebiete wäre unseres Erachtens sinnvoll.

Am westlichen Rand des Friedhofes baut die Gemeinde Dossenheim derzeit ein Mehrfamilienwohnhaus zum Zweck der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen sowie sozialer Wohnungsbau (auf den Grundstücken Flst. Nrn. 1010, 1011 u. 1012) für bis zu 6 Familien. Die davor südlich gelegene Straße „Alter Gassenweg“ ist in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und erfüllt den Zweck „Straße“ nur bedingt. Auch die dort verlegten Abwasserrohre sind vermutlich nicht ausreichend dimensioniert.



Stellungnahme: 02-011

Würde man als Gemeinde nun auch das Gebiet (1) entlang der Straße „Alter Gassenweg“ erschließen, dann hätte dies mehrere Vorteile:

1. Sanierungskosten bzw. Erschließungskosten der Straße „Alter Gassenweg“ könnten auf die gestiegene Zahl Anlieger umgelegt werden.
2. Die Straße „Alter Gassenweg“ kann ausgebaut werden und mit Gehwegen und Stellplätzen geplant werden.
3. Dossenheim wäre durch eine solche Bebauung in Richtung Norden optisch „abgeschlossen“.
4. Das Haus im Feld (Neue Wingert) sowie der Neubau der Gemeinde stünden nicht isoliert.
5. Der Friedhof wäre westlich und östlich durch Bebauung eingerahmt

Dieser Vorschlag umfasst nur einen kleinen Bereich des gesamten Gebietes, ist ökologisch unproblematisch, kann kurzfristig realisiert werden, schränkt die Gemeinde bezüglich zukünftiger Möglichkeiten nicht ein und kann kurzfristig den Bevölkerungsschwund in Dossenheim (Aussage Bürgermeister: 200 Personen im Jahr) mildern. Darüber hinaus würde die Gemeinde durch die erweiterte Umlage der Erschließungskosten für den „Alten Gassenweg“ profitieren.

Mit freundlichen Grüßen,

2 Personen

Von:
Gesendet: Dienstag, 13. März 2018 23:09
An: Müller, Martin 61
Betreff: Anmerkung Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Mannheim-Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe folgende Anmerkung zum FNP-2015-2020:

In Dossenheim ist oberhalb des Spielplatzes 'Am Fuchsloch' (zwischen Straßen 'Am Fuchsloch' und 'Im Linsenbühl') im FNP Wohnbebauung eingezeichnet. Nach meiner Meinung sollte das Gelände jedoch naturbelassen bleiben:

- es handelt sich um einen steilen Hang, der nur mit einem massiven Eingriff (meterhohe Stützmauer) bebaut werden könnte
- Bauarbeiten und spätere Zufahrtstraße hätten negative Auswirkungen auf den angrenzenden Spielplatz
- seit 20 oder mehr Jahren ist das Gelände naturbelassen, so dass es nun ein kleines Wäldchen ist mit zahlreichen Tierarten
- damit stellt sich die Frage, ob es sich nicht tatsächlich mittlerweile um einen Wald handelt, der nicht bebaut werden darf
- der Hang dient als Frischluft-Schneise vom ehemaligen Steinbruch Leferenz in das Wohngebiet / Dossenheim-Süd
- der jetzigen Bewuchs des Geländes stelle einen Schutz gegen Hangrutschungen und Überflutungen dar

Ich danke Ihnen für die Möglichkeit, diese meine Anmerkungen einbringen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen,

1 Person

Von:
Gesendet: Dienstag, 13. März 2018 22:50
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einspruch Flächennutzungsplan-Fortschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren

Einspruch Fortschreibung des Flächen-Nutzungs-Plan

Als Anwohner der Korngasse sind wir möglicherweise nicht ganz objektiv und partiell befangen (z.B. was Wohnwert und Einfluß auf den Immobilienwert anbelangt).

Dass dieses Areal als potentielle Wohnraumerweiterungsfläche vorgesehen ist, war jedoch schon vor unserem Ankauf im FNP enthalten und uns auch sowohl bekannt wie auch bewußt.

Dennoch können wir objektivieren und in der Gesamtschau abwägen und kommen auf folgende Anliegen/Einsprüche:

- 1) Fraglicher Erweiterungsbedarf für Wohnungsbau
 - Verhältnis Infrastruktur zu Bevölkerungszahl

Trotz fortschreitender Verstädterung und weiterhin hoher Nachfrage im direkten Umland von Heidelberg muss dennoch grundlegend die Frage im Vordergrund stehen, welche Bevölkerungsgröße zu Charakter und vorhandener Infrastruktur passt. Daher halten wir eine weitere Vergrößerung der Wohnfläche für unangemessen.

- Abschätzung des Friedhofsbedarfs unsicher – Bedarf möglicherweise gar steigend

Die Gemeinde Dossenheim erfreut sich - zurecht – einer zunehmenden Anzahl an Ausländischen Mitbürgern (Anstieg von 10% auf 13 % zw. 2016 zu 2018). Gleichzeitig wird von einem überschätzen Erweiterungsbedarf der Friedhofsfläche ausgegangen, was schon unmitttelbar zur aktuellen Umwidmung von Friedhofs- in Wohnlandfläche festgeschrieben werden soll!

Neben der demografischen Entwicklung und dem momentanen – und evtl vorübergehenden Trend – zur Einäscherung wird unseres Erachtens die erfreuliche kulturelle Erweiterung hierbei noch völlig unterschätzt bzw zu wenig erörtert. So mag es durchaus erforderlich werden, auf Bestattungsweisen anderer Religionen und Kulturen adäquat bedienen zu können, etwa für muslimische Grabfelder ohne Sargbestattung, jüdische Grabfelder mit permanenter Belegung, Anforderungen weiterer Religionen/Kulturen oder gar einer atheistisch geprägten Zone. Da diese Aspekte noch keineswegs erschöpfend (teilweise vermutlich nicht mal ansatzweise) diskutiert sind, halten wir eine Umwidmung zum jetzigen Zeitpunkt für verfrüht.

2) EINSPRÜCHE AUS ÖKOLOGISCHER SICHT

- weiterhin starke Gefährdung der Tier und Pflanzenwelt

Die Vernichtung von ökologisch wertvollen Ausgleichsflächen hält weiter ungebrochen an. Hier wollen wir schlicht auf die zahlreichen Gutachten (z.B. BUND) verweisen. Eine weitere Reduzierung vorhandener, wertvoller Flächen ist daher nicht zu rechtfertigen.

Dies ist ja auch direkt der Bewertung der Vorentwurfes selbst zu entnehmen.

Das zur Diskussion stehene Fläche grenz unmittelbar an zahlreiche, als besonders schützenswert ausgezeichnete Naturschutzflächen (LSG, Natura 2000, Geo-Naturpark ,FFH-Gebiet etc). Gerne schmückt sich die Gemeinde bzw. Naturschutzverwaltungen mit Vorhandenem. Leider zeigt sich immer wieder, wie wenig Konkretes dafür von der öffentlichen Hand unternommen wird, wenn es um den aktiven Schutz und Fortbestand solcher Flächen geht. Die geplante Flurneuordnung auf unmittelbar angrenzender Schriesheimer Gemarkung war hier erneut ein plakatives

Stellungnahme: 02-013

Lehrstück. Es hat sich mal wieder gezeigt, dass der legitimen und professionellen Vorgehensweise der Flurbereinigungsbehörde (natürlich basierend auf dem Auftrag der Stadt Schriesheim) keinerlei (!) Abwägung seitens der für Naturschutz zuständigen Behörden zu verzeichnen ist, oder aber die Wertigkeit der Behörden in keinster Weise auf Augenhöhe stattfindet.

Die schließliche Beedigung des Verfahren war aus unserer Sicht ganz wesentlich – wenn nicht gar ausschließlich auf private Initiativen (z.B. AG Naturschutz von Prof. B. Wink, BUND) zurückzuführen.

In Konsequenz daraus legen wir gegen die geplanten Erweiterung der Wohnbaufläche aufgrund unsicherer oder gar fehlender Abwägung ebenfalls Widerspruch ein.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 12:47
An: Müller, Martin 61
Betreff: FNP- Gesamtfortschreibung- Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
Nachfolgend unsere Anregungen zu den Änderungen auf Dossenheimer Gemarkung:

- Areal 02-01 (Korngasse/ Augustenbühl):

Gut ist, dass die Fläche, die bisher für die Friedhofserweiterung angedacht war, mit in dieses Areal aufgenommen wird. Allerdings

gilt gut abzuwägen, ob das Gebiet, das ja zur Zeit zur Naherholung dient, wirklich als Baugebiet ins Auge gefasst werden sollte.

Aus Umweltsicht spricht doch sehr viel dagegen, wie auch in Ihrer Erklärung dargelegt ist.

Unverständlich ist uns allerdings, wieso es aus Naturschutzgründen gutgeheißen wird, dass viele Grundstücke von Brombeeren

überwucherte „Müllablagerungsorte“ oder „Partygrundstücke“ sind. Das hat in unseren Augen nichts mit kleinparzelligen,

ökologisch wertvollen Gartengrundstücken zu tun!

Außerdem ist uns nicht verständlich, wieso die „Frischlufschneise“ direkt über dieses Gebiet verläuft, wo doch durch die

Bebauung von West2 und Ecologis im westlichen Bereich dieses Areals schon eine Barriere verläuft. Dies sollte unbedingt

nochmals überprüft werden! Sollte sich die „Frischlufschneise“ dadurch verschoben haben, würde dies eine Herabsetzung des

ökologischen Mehrwerts bedeuten.

Auch sollte nochmal der genaue Verlauf des Natura 2000 Gebietes überprüft werden, da es unserer Ansicht nach nicht in dieses

Areal hineinragt.

- Areal 02-02 (Gewerbegebiet Süd):

Die Umänderung in diesem Areal können wir nachvollziehen.

Aber wir würden uns hier einen Grünstreifen Richtung Osten(West1) wünschen, der das Gewerbegebiet von der hochwertigen

Wohnbebauung abtrennt. So könnte hier der Konflikt zwischen lautem Gewerbe und ruhiger Bebauung gemindert werden. Man

sollte auch nicht vergessen, wie wertvoll der Westrand Dossenheims in Bezug auf Naherholung ist.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Dossenheim, den 15.03.2018

An den
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Betreff: Frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans,
Dossenheim Fläche 02-01, Augustenbühl mit 11,4 ha.

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Gebiet „nördlich des Keltenweg und westlich der Korngasse“ ist eine einzigartige Struktur- und Kulturlandschaft mit vielfältigen Elementen wie Obstanbau, Weinanbau, Sträucher, Hecken, Wiesen, und Bäumen, diese sind für die Natur und das Landschaftsbild unbedingt zu erhalten.

Ich habe in diesem Gebiet verschiedene Flurstücke gepachtet mit einer Fläche von ca. 80ar, seit 30 Jahren betreibe ich in meiner Freizeit Obstanbau, Naturschutz und Tierhaltung und kenne die örtlichen Gegebenheiten sehr gut.

Es gibt auf den Grundstücken 20 Nistkästen die immer belegt werden, ich füttere Wildvögel fast ganzjährig an zwei getrennten Stellen, es gibt viele alte Habitat-Bäume, Unterschlupf für Wildtiere und beobachte an drei verschiedenen Stellen Fledermauspopulationen.

Frühblühende Sträucher und Weiden ziehen viele Bienen an, alte stehen gelassene Obstbäume bieten viel Totholz für Insekten, halte Bereiche mit Wiesen frei, die spät gemäht werden.

Durch die verpasste Chance in Vogelschutzgebiet und Weinanbaugebiet viele Obstbäume zu erhalten, kommt eine weitere große Bedeutung diesem Gebiet zu, auch ein Rückzugsort mit Nistmöglichkeiten für viele Vögel zu sein.

Für das Bergstraßenklima ist es typisch, dass hier fast alle Obstsorten gedeihen, was schon immer das Bild der Gemeinde prägte. Es würde ein weiteres Stück zusammenhängende blühende Kulturlandschaft für immer verschwinden.

Die Lage am Fuße des Ölberges mit den dort befindlichen Naturschutzgebieten ergibt einen landschaftstypischen Ortsrand von hoher Bedeutung der auch einen großen Erholungswert darstellt. Eine starke Nutzung als Naherholungsgebiet wurde auch durch die vorangetriebene Innerortsbebauung ausgelöst. Menschen aus der Ortsmitte erreichen schlecht die Süd- und Westlagen Gebiete und nutzen über Schriesheimerstr., Kronenburgerhof, Rosenweg und Friedhof dieses Erholungsgebiet.

Stellungnahme: 02-015

Es wäre eine große Belastung des nahen Wohngebietes mit der bestehenden schlechten Parksituation, der schlechten Erreichbarkeit der Ortsmitte nur über den Lorscheidweg und dem einzigen Zugang zur Bundesstraße 3 bei den Rebgärten, wenn hier ein weiteres Wohngebiet entstehen würde. Es gibt keine vernünftige Querung, besonders für Fußgänger zum Einkaufsgebiet West II. Die Wohnqualität des bestehenden Wohngebietes würde stark sinken. Keine Möglichkeit für sozialen Wohnbau, da hohe Kosten zu erwarten sind.

Aus meiner Sicht sind noch die Möglichkeiten der Bebauung der Bahnstadt und der US-Truppenflächen abzuwarten um einen Bedarf festzustellen.

Ich halte die Aufrechterhaltung dieses Gebietes zur Ausweisung als Siedlungsfläche für wenig sinnvoll und es stellt einen großen Verlust von Heimat, Kultur und Naturlandschaft für viele Menschen dar.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 23:30
An: Müller, Martin 61
Betreff: Bürgerbeteiligung FNP Dossenheim Augustenbühl
Anlagen: Bild1_August2010.pdf; Bild2_März20180314.pdf; RNZ20180308.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

- **ich bin gegen eine Bebauung im Augustenbühl.**
- Dieses Areal ist der letzte Grüngürtel hier in Dossenheim der auch vom Ortskern aus schnell zu erreichen ist. Er dient den Bürgern von Dossenheim und Umgebung als Naherholungsgebiet und ist stark frequentiert.
Er ist einer der letzten Rückzugsgebiete für die heimische Tierwelt.
Dieses Areal muss als Naturoase erhalten bleiben.
- Auffallend ist, dass im Zeitraum vom 16.02.2018 bis 26.02.2018 auf dem Grundstück Ecke Alter Gassenweg/Neue Wingert **einfach so 5 Bäume** gefällt wurden.
In der Gemeinderatsitzung am 27.02.2018 in Dossenheim erläuterte Herr Martin Müller den FNP für Dossenheim.
Dieses Areal wird gemäß aktuellem Flächennutzungsplan für eine mögliche Wohnbebauung aus städtebaulicher Sicht für gut befunden, aus Sicht des Umweltschutzes jedoch für ungünstig.
Im Nachgang wurde dann von einer Gemeinderätin angemerkt, dass von attraktiven siedlungsnahen Erholungsbereichen keine Rede sein kann und die Kriterien in Bezug auf Umwelt zu korrigieren sei.
(Anlage RNZ20180318, Artikel Rhein Neckar Zeitung)
Am 28.02.2018 und 01.03.2018 sind dann die letzten 2 Bäume im angrenzenden Grundstück (Ecke Alter Gassenweg/Neue Wingert) gefällt worden.
- Im Anhang **2 Bilder vom Grundstück Ecke Alter Gassenweg/Neue Wingert:**
Bild 1 - August 2010, (der leicht geneigte Apfelbaum ist der Stumpf auf Bild 2)
Bild 2 - März 14.03.2018- alle Bäume sind weg.
- **Es ist ein Armutszeugnis was die Gemeinde mit dem Flair in ihrer Lage an der Bergstrasse macht und zulässt.**
- **Warum genehmigt die Gemeinde in diesem Areal Bäume zu fällen?**
- **Warum gibt es keine Auflagen, dass für gefällte Bäume neue gepflanzt werden müssen?**

Mit freundlichem Gruß

Anlagen:
Bericht RNZ
08.03.2018 Bild1
Bild2

1 Person

Stellungnahme: 02-016-Anhang



Stellungnahme: 02-016-Anhang



Stellungnahme: 02-016-Anhang

Entwicklungsmöglichkeiten? Experte ist skeptisch

RN 2
08.03.2018

Fortschreibung des Flächennutzungsplans – Lorenz: „Dossenheim eine der wenigen Gemeinden, die keine zusätzlichen Flächen wollen“

Von Doris Weber

Dossenheim. Mit Martin Müller sei der „oberste Gestalter“ zur öffentlichen Gemeinderatsitzung in den Rathaussaal gekommen, begrüßte Bürgermeister Hans Lorenz den Geschäftsführer des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim. Für den Rathauschef war die „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans“ ein wichtiger Tagesordnungspunkt. Er gab ihm nämlich Gelegenheit „Missverständnisse“, die sich ihm in ersten Stellungnahmen offenbart hatten, auszuräumen. Ein Beschluss war nicht zu fassen. Die Stellungnahme der Gemeinde erwartet der Verband bis Anfang Juni. Die Bürger haben bis Freitag, 16. März, Gelegenheit, sich gegenüber dem Nachbarschaftsverband zu äußern.

Seit geraumer Zeit wirbt die Gemeinde auf ihrer Internetseite dafür, dass Bür-

ger Stellung zur vorgeschlagenen Fortschreibung des aktuellen „Flächennutzungsplans 2015/2020“ nehmen. Einige haben das wohl schon getan. Andere wollten mehr erfahren. Jedenfalls war die Sitzung zu diesem Thema bestens besucht. Danach lichteten sich die Reihen.

Was steht für die Gemeinde in der Fortschreibung? Nichts wirklich Neues. Als Entwicklungsflächen sind nach wie vor eine „nördlich des Keltenwegs“ befindliche Fläche für eine Wohnbebauung, und eine Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets „Süd“ vorgesehen. Die Reservfläche „Wohnbebauung“ wird seit 1982 im Flächennutzungsplan in einer Fläche von neun Hektar vorgehalten. Neu ist, dass ein Teil der ehemals als Friedhofserweiterung vorgesehenen Fläche diesem Gebiet zugeschlagen wird. Somit stünden künftig 11,4 Hektar für eine Wohnentwicklung zur Verfügung. Neu ist, dass der Zuschnitt der Gewerbegebietserweiterung ohne eine Veränderung der ausge-

wiesenen Sechs-Hektar-Fläche geändert wird. Die bisher L-förmige Erweiterung wird zu einer geschlossenen I-förmigen Fläche arrondiert, die bis zur Wohnbebauung „West I“ heranreicht. „Es geht um Freiräume für die nächsten zehn bis 15 Jahre“, betonte Bürgermeister Lorenz und ergänzte „Dossenheim ist vielleicht die einzige Gemeinde oder eine der wenigen, die keine zusätzlichen Flächen wollen“.

Müller skizzierte die Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Nachbarschaftsverbands. Die sei mit durchschnittlich 4600 Netto-Zuzügen positiv. Konkret zu Dossenheim meinte er, dass diese nicht mehr allzu viele Entwicklungsmöglichkeiten habe. Umweltbezogene Planungsbelange und die Überlagerung von Schutzgebieten sowie die als notwendig erachtete Freiraumzäsur erschwerten die Identifizierung weiterer Entwicklungsflächen.

Cornelia Wesch (FW) kritisierte den „Steckbrief“ der ehemaligen Steinbre-

chergemeinde. Er enthalte Ungenauigkeiten, die zu Fehlinterpretationen führten. So „rage“ das Planungsgebiet nicht in das Vogelschutzgebiet hinein, sondern grenze nur an. Und von „attraktiven siedlungsnahen Erholungsbereichen“ könne ihrer Meinung nach auch keine Rede sein. Der daraus abgeleitete Konflikt mit den betreffenden umweltbezogenen Kriterien sei daher zu korrigieren. Gunhild Frey (Grüne) warnte vor einer Bevölkerungszunahme, der die vorhandene Infrastruktur nicht gewachsen sei.

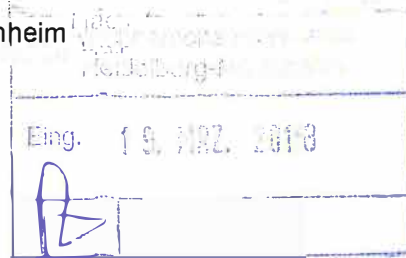
Carlo Bonifer (SPD) wollte das Wohngebiet belassen, beteuerte aber, derzeit keine Notwendigkeit für eine Umlegung zu erkennen. Hans-Peter Stöhr (CDU) fragte nach Möglichkeiten, zusätzliche Gewerbegebietsflächen auszuweisen. Müller blieb eher zurückhaltend. Drei bis vier Hektar, ja vielleicht. Darüber hinausgehende Bedarfe müssten beim Regierungspräsidium nachgewiesen werden.

Stellungnahme: 02-017 - Musterbrief

An

Herrn Martin Müller
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Collinstraße 1
68161 Mannheim



13.03.2018

Fortschreibung Flächennutzungsplan durch den Nachbarschaftsverband 2018 Einspruch

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank nochmal, dass Sie die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes im Gemeinderat vorgestellt haben.

Auf den Aspekt Augustenbühl geht bereits der BUND ein.

Was das Gewerbegebiet Süd betrifft, so möchte ich die eigenen Ausführungen des Nachbarschaftsverbandes, die er in einer sehr detaillierten Analyse dargelegt hat, als Grundlage meines Widerspruchs gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes betr. Gewerbegebiet Süd machen.

Darin wurden als Konfliktpotential der Verlust hochwertiger Böden und als rot durch die erhöhte Versiegelung ein sehr hohes Konfliktpotential beim Schutzgut Wasser beschrieben, sowohl bei hohem Gefährdungspotential des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen und Lage im Wasserschutzgebiet und durch die teilweise Lage in der Überflutungsfläche HQ 100.

Außerdem beschloss der Bundesrat in einer Stellungnahme zum Fahrplan für ein ressourceneffizientes Europa, dass das Flächenverbrauchsziel Netto-Null angesichts der demographischen Entwicklung und der vielfältigen Potentiale zur Innenentwicklung als Ziel zum Jahr 2025 erreicht werden sollte. Die Bundesregierung wurde von der Europäischen Kommission aufgefordert sich für anspruchsvollere Ziele bei der Reduzierung des Flächenverbrauchs einzusetzen.

Baden Württemberg hat ein Ziel für 2020 von 3 ha/Tag als flächenpolitisches Ziel vorgegeben für das gesamte Land.

In der Nationalen Strategie zur Biodiversität des Jahres 2007 wird ein Verhältnis von Innenentwicklung zur Außenentwicklung von 3:1 als Ziel benannt.

Sehr guten Ackerboden zur Vernichtung preiszugeben durch Ausweisung als Gewerbegebiet halte ich angesichts des Bedarfs an hochwertigen Böden für unverantwortbar im Sinne eines nachhaltigen Wirtschaftens für künftige Generationen, die eher ortsnahe produzierte Gemüse/Früchte einkaufen wollen und dadurch zur einer Verringerung der CO2-Produktion durch verzichten auf lange Transportwege.

Der alte Indianerspruch "erst wenn der letzte Baum gerodet ist, werdet ihr merken, dass man Geld nicht essen kann", wird sich immer wieder bewahrheiten.

Wenn man nachhaltige Landwirtschaft will, darf man nicht auf gute Böden verzichten.

Zumal angesichts der Riesenkonversionsflächen in Mannheim und Heidelberg anderswo mehr als ausreichend Gewerbegebietsflächen zur Verfügung stehen und die Gemeinden statt in dem Wettstreit um mehr Gewerbesteuer immer mehr Versiegelung zu produzieren eher auf interkommunale Zusammenhänge setzen sollten, um Leerstand von Gewerbeflächen wie heute Alltag zu vermeiden.

Es wurden bereits Flächen für das Gewerbegebiet Süd ausgewiesen,

Sie beschrieben ein mittleres Konfliktpotential bei Artenschutz und eine hohe Bedeutung für die Erholung durch Spaziergänger und Radfahrer und den Verlust von siedlungsnahen Erholungsgebieten.

Gerade bei einer älter werdenden Bevölkerung (demographischer Wandel) ist der Verlust ebenerdig erreichbarer Naherholungsräume nicht verantwortbar, es sei denn man will provozieren, dass die Menschen ihr Auto nutzen, um zu weiter entfernten Naherholungsbereichen auszuweichen, was auch nicht für alle möglich sein wird, insbesondere für die Bewohner des Stephanus Altersheimes.

Sie beschrieben selbst ein hoher Ausgleichsbedarf ist durch den Eingriff in das Schutzgut Wasser und in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Wo soll dieser stattfinden?

Im Sinne eines nachhaltigen Wirtschaftens halte ich es nur für vertretbar, ob Gewerbegebiete oder Wohngebiete solche auszuweisen die insgesamt betrachtet ein „grün“ erhalten. Ein gelb, wie hier zwar noch als geeignet aber **eben nicht als gut geeignet** halte ich im Sinne zukünftiger Generationen angesichts der knappen Ressource hochwertiger Böden und wegen des Konflikte beim Hochwasserschutz für unverantwortlich.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Stellungnahme: 02-018 - Musterbrief

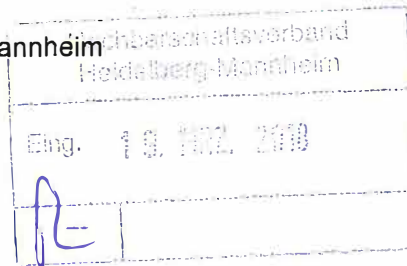
An

Herrn Martin Müller

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Collinstraße 1

68161 Mannheim



13.03.2018

Fortschreibung Flächennutzungsplan durch den Nachbarschaftsverband 2018 Einspruch

Sehr geehrter Herr Müller,

Auf den Aspekt Augustenbühl geht bereits der BUND ein.

Was das Gewerbegebiet Süd betrifft, so möchte ich die eigenen Ausführungen des Nachbarschaftsverbandes, die er in einer sehr detaillierten Analyse dargelegt hat, als Grundlage meines Widerspruchs gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes betr. Gewerbegebiet Süd machen.

Darin wurden als Konfliktpotential der Verlust hochwertiger Böden und als rot durch die erhöhte Versiegelung ein sehr hohes Konfliktpotential beim Schutzgut Wasser beschrieben, sowohl bei hohem Gefährdungspotential des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen und Lage im Wasserschutzgebiet und durch die teilweise Lage in der Überflutungsfläche HQ 100.

Außerdem beschloss der Bundesrat in einer Stellungnahme zum Fahrplan für ein ressourceneffizientes Europa, dass das Flächenverbrauchsziel Netto-Null angesichts der demographischen Entwicklung und der vielfältigen Potentiale zur Innenentwicklung als Ziel zum Jahr 2025 erreicht werden sollte. Die Bundesregierung wurde von der Europäischen Kommission aufgefordert sich für anspruchsvollere Ziele bei der Reduzierung des Flächenverbrauchs einzusetzen.

Baden Württemberg hat ein Ziel für 2020 von 3 ha/Tag als flächenpolitisches Ziel vorgegeben für das gesamte Land.

In der Nationalen Strategie zur Biodiversität des Jahres 2007 wird ein Verhältnis von Innenentwicklung zur Außenentwicklung von 3:1 als Ziel benannt.

Sehr guten Ackerboden zur Vernichtung preiszugeben durch Ausweisung als Gewerbegebiet halte ich angesichts des Bedarfs an hochwertigen Böden für unverantwortbar im Sinne eines nachhaltigen Wirtschaftens für künftige Generationen, die eher ortsnahe produzierte Gemüse/Früchte einkaufen wollen und dadurch zur einer Verringerung der CO2-Produktion durch verzichten auf lange Transportwege.

Der alte Indianerspruch "erst wenn der letzte Baum gerodet ist, werdet ihr merken, dass man Geld nicht essen kann", wird sich immer wieder bewahrheiten.

Wenn man nachhaltige Landwirtschaft will, darf man nicht auf gute Böden verzichten.

Stellungnahme: 02-018 - Musterbrief

Zumal angesichts der Riesenkonversionsflächen in Mannheim und Heidelberg anderswo mehr als ausreichend Gewerbegebietsflächen zur Verfügung stehen und die Gemeinden statt in dem Wettstreit um mehr Gewerbesteuer immer mehr Versiegelung zu produzieren eher auf interkommunale Zusammenarbeit setzen sollten, um Leerstand von Gewerbeflächen wie heute Alltag zu vermeiden.

Es wurden bereits Flächen für das Gewerbegebiet Süd ausgewiesen,

Sie beschrieben ein mittleres Konfliktpotential bei Artenschutz und eine hohe Bedeutung für die Erholung durch Spaziergänger und Radfahrer und den Verlust von siedlungsnahen Erholungsgebieten.

Gerade bei einer älter werdenden Bevölkerung (demographischer Wandel) ist der Verlust ebenerdig erreichbarer Naherholungsräume nicht verantwortbar, es sei denn man will provozieren, dass die Menschen ihr Auto nutzen, um zu weiter entfernten Naherholungsbereichen auszuweichen, was auch nicht für alle möglich sein wird, insbesondere für die Bewohner des Stephanus Altersheimes.

Sie beschrieben selbst ein hoher Ausgleichsbedarf ist durch den Eingriff in das Schutzgut Wasser und in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Wo soll dieser stattfinden?

Im Sinne eines nachhaltigen Wirtschaftens halte ich es nur für vertretbar, ob Gewerbegebiete oder Wohngebiete solche auszuweisen die insgesamt betrachtet ein „grün“ erhalten. Ein gelb, wie hier zwar noch als geeignet aber **eben nicht als gut geeignet** halte ich im Sinne zukünftiger Generationen angesichts der knappen Ressource hochwertiger Böden und wegen des Konflikte beim Hochwasserschutz für unverantwortlich.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Stellungnahme: 02-019-Musterbrief

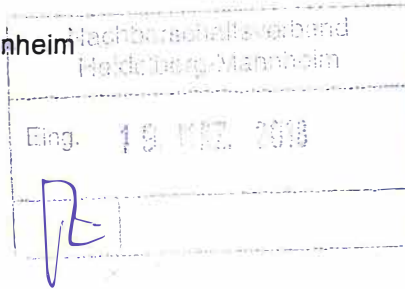
An

Herrn Martin Müller

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Collinstraße 1

68161 Mannheim



Fortschreibung Flächennutzungsplan durch den Nachbarschaftsverband 2018 Einspruch

Sehr geehrter Herr Müller,

Auf den Aspekt Augustenbühl geht bereits der BUND ein.

Was das Gewerbegebiet Süd betrifft, so möchte ich die eigenen Ausführungen des Nachbarschaftsverbandes, die er in einer sehr detaillierten Analyse dargelegt hat, als Grundlage meines Widerspruchs gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes betr. Gewerbegebiet Süd machen.

Darin wurden als Konfliktpotential der Verlust hochwertiger Böden und als rot durch die erhöhte Versiegelung ein sehr hohes Konfliktpotential beim Schutzgut Wasser beschrieben, sowohl bei hohem Gefährdungspotential des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen und Lage im Wasserschutzgebiet und durch die teilweise Lage in der Überflutungsfläche HQ 100.

Außerdem beschloss der Bundesrat in einer Stellungnahme zum Fahrplan für ein ressourceneffizientes Europa, dass das Flächenverbrauchsziel Netto-Null angesichts der demographischen Entwicklung und der vielfältigen Potentiale zur Innenentwicklung als Ziel zum Jahr 2025 erreicht werden sollte. Die Bundesregierung wurde von der Europäischen Kommission aufgefordert sich für anspruchsvollere Ziele bei der Reduzierung des Flächenverbrauchs einzusetzen.

Baden Württemberg hat ein Ziel für 2020 von 3 ha/Tag als flächenpolitisches Ziel vorgegeben für das gesamte Land.

In der Nationalen Strategie zur Biodiversität des Jahres 2007 wird ein Verhältnis von Innenentwicklung zur Außenentwicklung von 3:1 als Ziel benannt.

Sehr guten Ackerboden zur Vernichtung preiszugeben durch Ausweisung als Gewerbegebiet halte ich angesichts des Bedarfs an hochwertigen Böden für unverantwortbar im Sinne eines nachhaltigen Wirtschaftens für künftige Generationen, die eher ortsnahe produzierte Gemüse/Früchte einkaufen wollen und dadurch zur einer Verringerung der CO2-Produktion durch verzichten auf lange Transportwege.

Der alte Indianerspruch "erst wenn der letzte Baum gerodet ist, werdet ihr merken, dass man Geld nicht essen kann", wird sich immer wieder bewahrheiten.

Wenn man nachhaltige Landwirtschaft will, darf man nicht auf gute Böden verzichten.

Zumal angesichts der Riesenkonversionsflächen in Mannheim und Heidelberg anderswo mehr als ausreichend Gewerbegebietsflächen zur Verfügung stehen und die Gemeinden statt in dem Wettstreit um mehr Gewerbesteuer immer mehr Versiegelung zu produzieren eher auf interkommunale Zusammenarbeit setzen sollten, um Leerstand von Gewerbeflächen wie heute Alltag zu vermeiden.

Es wurden bereits Flächen für das Gewerbegebiet Süd ausgewiesen,

Sie beschrieben ein mittleres Konfliktpotential bei Artenschutz und eine hohe Bedeutung für die Erholung durch Spaziergänger und Radfahrer und den Verlust von siedlungsnahen Erholungsgebieten.

Gerade bei einer älter werdenden Bevölkerung (demographischer Wandel) ist der Verlust ebenerdig erreichbarer Naherholungsräume nicht verantwortbar, es sei denn man will provozieren, dass die Menschen ihr Auto nutzen, um zu weiter entfernten Naherholungsbereichen auszuweichen, was auch nicht für alle möglich sein wird, insbesondere für die Bewohner des Stephanus Altersheimes.

Sie beschrieben selbst ein hoher Ausgleichsbedarf ist durch den Eingriff in das Schutzgut Wasser und in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Wo soll dieser stattfinden?

Im Sinne eines nachhaltigen Wirtschaftens halte ich es nur für vertretbar, ob Gewerbegebiete oder Wohngebiete solche auszuweisen die insgesamt betrachtet ein „grün“ erhalten. Ein gelb, wie hier zwar noch als geeignet aber **eben nicht als gut geeignet** halte ich im Sinne zukünftiger Generationen angesichts der knappen Ressource hochwertiger Böden und wegen des Konflikte beim Hochwasserschutz für unverantwortlich.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 00:12
An: Müller, Martin 61
Betreff: Stellungnahme zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, Dossenheim 02-01

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich möchte hiermit zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Stellung nehmen, konkret zur Fläche „02.01 Dossenheim – Nördlich des Keltenwegs“. Ich erachte eine weitere Vorhaltung dieser Fläche, die im Entwurf nochmals um eine bisher für eine Erweiterung des Friedhofs vorgehaltene Fläche vergrößert wurde, zur Wohnbebauung aus den folgenden Gründen, die zum Teil auch bereits von Ihnen selbst festgestellt wurden, für ungeeignet:

- In diesem Areal hat sich in der Vergangenheit eine reiche Tierwelt angesiedelt. Tiere unterscheiden nunmal nicht danach, ob sie sich im angrenzenden FFH-Gebiet befinden oder im Vorhaltegebiet zur Wohnbebauung.
- Die Fläche befindet sich größtenteils innerhalb der Freiraumzäsur zwischen Dossenheim und Schriesheim und ist sehr wichtig für den Luftaustausch. Es ist in diesem Zshg. umso bedauerlicher, dass durch die Errichtung der „Ecologis-Häuser“ entlang der B3 vor einigen Jahren hier quasi ein Riegel eingeschoben wurde. Diesem Fehler sollte aber kein weiterer folgen.
- Die Fläche dient mit ihren Spazierwegen, den Gärten und ihrer Fauna der Naherholung der Bevölkerung im nördlichen Teil Dossenheims. Selbstverständlich gibt es im weiteren Verlauf Richtung Schriesheim noch weitere Naherholungsareale zum Spaziergehen, aber diese Fläche des „Augustenbühls“ hat einen eigenen Charakter und wäre in jedem Fall ein erheblicher Verlust.
- Die Erschließung dieser Fläche zur Wohnbebauung würde eine starke Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit sich bringen und insbesondere für Probleme bei der Querung der B3 inkl. VRN-Schienenverkehr Richtung Autobahn an den Zufahrten „Lorscher Weg“ und „Schwabenheimer Straße“ sorgen. Hier sowie auf der B3 selbst kommt es zu Zeiten des Berufsverkehrs auch jetzt schon zu größeren Stauungen – dies würde nochmals deutlich zunehmen.
- Großes Konfliktpotenzial zwischen Befürwortern und Gegnern wenn eine Umlegung akut wird mit Flugblatt-/Unterschriftenaktionen (möglicherweise sogar Demonstrationen), entsprechender Presse, evtl. Prozessen und einer sich daraus ergebenden starken Belastung des sozialen Klimas im Ort und im Gemeinderat.

Alternativ möchte ich vorschlagen, über Vorhalteflächen zur Wohnbebauung westlich der bestehenden Wohnbebauung nachzudenken, d.h. im Bereich zwischen dem Gewerbegebiet Süd (Vorhaltefläche 02-02) im Süden und der Gemarkungsgrenze zu Schriesheim im Norden. Hierdurch entfielen auch das Problem des zusätzlichen Pendlerverkehrs, da keine Querung von B3 und VRN-Schienenverkehr mehr notwendig wäre, um auf die Autobahn zu gelangen. Ich denke, dass die Randstraße westlich von „West II“ (hier müssten von Dossenheim ggf. Fördergelder zurückgezahlt werden), die mögliche Lärmbelastung durch die Autobahn (gemäß LärmAtlas gering) und ein mögliches Hochwasserrisiko keine k.o.-Kriterien darstellen und lösbar sowie in der Gesamtbetrachtung niedriger zu bewerten sind als die Nachteile durch eine Bebauung an der aktuell vorgesehenen Stelle.

Ich möchte noch abschließend darauf hinweisen, dass meine Ehefrau und meine beiden Kinder (16 und 14 Jahre) dies ebenso sehen. Wir wohnen in relativer Nähe zu der aktuellen Vorhaltefläche und sind von daher durchaus betroffen. Wir verfügen über keinerlei Grundstücke in diesem Gebiet oder in dem von mir alternativ vorgeschlagenen.

Ich danke Ihnen für die Kenntnisnahme meiner Stellungnahme und würde mich über eine Berücksichtigung freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

4 Personen

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 22:41
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einspruch

An

Herrn Martin Müller

Nachbarschaftsverband Heidelberg/Mannheim

Collilnstraße 1

68161 Mannheim

Dossenheim

16.03.2018

Fortschreibung Flächennutzungsplan durch den Nachbarschaftsverband 2018 **Einspruch**

Sehr geehrter Herr Müller,

auf den Aspekt des Wohngebietes im Augustenbühl geht bereits der BUND ein.

Was das Gewerbegebiet Süd betrifft, so möchte ich die eigenen Ausführungen des Nachbarschaftsverbandes, die er in einer sehr guten, genauen Analyse beschrieben hat, als Grundlage meines Widerspruchs gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans betr. Gewerbegebiet Süd machen.

Darin wurden zu Recht als Konfliktpotential der Verlust hochwertiger Böden und mit rot gekennzeichnet durch die erhöhte Versiegelung ein sehr hohes Konfliktpotential beim Schutzgebiet Wasser beschrieben., sowohl beim hohen Gefährdungspotential des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen und Lage im Wasserschutzgebiet und durch die teilweise Lage in der Überflutungsfläche HQ 100.

Was die Flächenversiegelung betrifft hat Baden-Württemberg ein Ziel für 2020 von 3 ha/Tag als flächenpolitisches Ziel für das gesamte Land vorgegeben.

Sehr guten Ackerboden der Vernichtung preiszugeben durch Ausweisung als Gewerbegebiet halte ich angesichts des Bedarfs an hochwertigen Böden für unverantwortbar im Sinne eines nachhaltigen Wirtschaftens für künftige Generationen, die ortsnah produzierte Gemüse/Obst(beste Erdbeeren, Feldsalat wachsen derzeit fort) einkaufen wollen und dadurch zu einer Verringerung der CO2 Produktion durch Verzicht auf lange Transportwege beitragen.

Wenn man nachhaltige Landwirtschaft will, darf man nicht auf hochwertige Böden verzichten.

Insbesondere angesichts der Riesenkonversionsflächen in Mannheim und Heidelberg steht ausreichend Gewerbefläche zur Verfügung und es wurde in Dossenheim bereits gerade ein Gewerbegebiet Süd ausgewiesen.

Stellungnahme: 02-021 - z.T. Musterbrief

Im Baugebiet West II, wo Mischgebiet ausgewiesen war, wurde dies nicht ausreichend durch Gewerbe nachgefragt, so dass nachträglich dies für Wohnbau umgewidmet wurde.

Der Nachbarschaftsverband beschrieb außerdem ein mittlere Konfliktpotential bei Artenschutz und eine hohe Bedeutung für Spaziergänger und Radfahrer und den Verlust an siedlungsnahen Erholungsgebieten.

Insbesondere bei einer älter werdenden Bevölkerung sind ebenerdig erreichbare Naherholungsgebiete unverzichtbar und wenn man sieht, wie viele Radfahrer, Fußgänger, Hundebesitzer dieses Gebiet nutzen, halte ich es für nicht gerechtfertigt, dieses Gebiet als Gewerbegebiet im FNP auszuweisen.

Sonst werden zukünftig die Menschen das Auto nutzen, um anderswo Naherholung zu erleben und das kann nicht der Sinn sein.

Auch wenn die Ausweisung im FNP natürlich noch keinen Bebauungsplan bedeutet, haben wir doch gesehen, was bei dem kürzlich ausgewiesenen bisherigen Gewerbegebiet Süd im Sinne einer Salami taktik immer mehr Flächen ausgewiesen werden und durch eine eventuell geplante Erschließung über die Umgehungsstraße zusätzlich wertvoller Boden versiegelt wird und die Behörde ursprünglich zu erkennen gegeben hat, ein solcher Extra-Anschluss sei nur genehmigungsfähig, wenn es zu einer baldigen Erweiterung des Gewerbegebietes käme.

Das bedeutet vermutlich, was gemacht werden kann, wird auch gemacht.

Der Nachbarschaftsverband beschrieb außerdem selbst einen hohen Ausgleichsbedarf durch den Eingriff in das Schutzgut Wasser und in das Schutzgut Boden.

Wo soll dieser stattfinden?

Die Felder waren schon mehrfach bei den bisherigen Hochwässern überschwemmt und wenn man diese auch noch versiegelt, könnten künftige Hochwässer gravierendere Auswirkungen haben.

Wenn man nachhaltig wirtschaften will, halte ich es nur für verantwortbar, ob Gewerbegebiet oder Wohngebiet solche auszuweisen, die insgesamt betrachtet ein "grün" für gut geeignet erhalten.

Ein **gelb** wie hier zwar als noch geeignet aber eben nicht als gut geeignet halte ich im Sinne zukünftiger Generationen angesichts der knappen Ressource Boden und wegen des Konfliktes beim Hochwasserschutz und Naherholungsgebietes für unverantwortlich.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 21:43
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Dossenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mich gerne zu der geplanten Gewerbegebietserweiterung Süd in Dossenheim äußern.

Durch eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets im Süden Dossenheims fallen wertvolle Grün- und Ackerflächen weg (Zitat Bericht: "Verlust hochwertiger Böden"), was auch den Erholungswert entlang des Wohngebiets beeinträchtigt.

Außerdem ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Boschstraße zu rechnen.

Es muss gewährleistet sein, dass der Radweg nach Schriesheim entlang der Felder nicht beeinträchtigt wird.

Möglicher Alternativstandort z.B. nördlich der Schwabenheimer Straße, da direkte Autobahnanbindung?

Mit freundlichen Grüßen,

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 20:01
An: Müller, Martin 61
Betreff: FNP 2015/2020: Dossenheim 02-01 "Augustenbühl"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben sehr wohl Verständnis dafür, dass es zukunftsorientierte Planungen geben muss und sehen auch einen großen Nutzen darin. Wir sehen aber auch, dass unsere Natur und unsere Klimazonen für uns und uns nachfolgende Generationen geschützt und erhalten werden müssen. Der ausgewiesene Flächennutzungsplan 2015/2020 sieht für Dossenheim eine Einbindung eines schützenswerten Naturraumes als zukünftig zu bebauende Fläche (02-01) vor. Dort (und im Anschluss nach Norden) haben sich in den vergangenen Jahren wieder viele Vögel wie Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Rotkehlchen, ... sowie Raubvögel wie Milan, Bussard, Falke und auch Fledermaus erneut bzw. wieder vermehrt angesiedelt. Ganz zu Schweigen von der Vielzahl an anderen Tieren wie Feldhamster und in Trockenmauern lebende Salamander. Diese würden sich im Falle einer Bebauung wieder zurückziehen.

Weiterhin ist dieses Gebiet auch bei Ausflüglern beliebt.

Wir möchten diesen Naturraum als solchen erhalten wissen und bitten daher um die Nicht-Umsetzung des FNP Dossenheim 02-01 "Augustenbühl".

Als Alternative böten sich zum Beispiel ungenutzte Agrarflächen (die teilweise zur privaten Tierhaltung umfunktioniert wurden) oder eine Erweiterung des Ortsteils "Schwabenheimer Hof".

Freundliche Grüße

2 Personen

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Collinstraße 1

68161 Mannheim

Dossenheim, 15.03.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Einwohner von Dossenheim möchten wir uns gerne zum Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (Dossenheim, Fläche 02.01 – nördlich des Keltenwegs) äußern. Die Möglichkeit der Bebauung dieser Fläche sehen wir mit großer Sorge.

Die Schäden, die eine Bebauung der Umwelt zufügen würde, sind bereits ausführlich im Vorentwurf beschrieben worden und bedürfen keines weiteren Kommentars. Zu Recht wurde dort bei der Prüfung der umweltbezogenen Eignung die Bewertung „ungünstig“ ausgestellt.

Die im Vorentwurf beschriebenen guten Erreichbarkeiten der Gemeindeinfrastruktur, die für die Eignung des Neubaugebietes als Argument aufgeführt wurde, sind so u.E. nicht korrekt. Die Entfernung zur Grundschule beträgt im Mittel zu Fuß ca. 1 km. Zur Bahn und zum Einkaufen (Kaufland) ist im Mittel ein Fußweg von ca. 600 m bis 800 m anzusetzen, da aufgrund der Bahnlinie und der Bundesstraße 3 kein direkter Zugang besteht und Umwege gegangen werden müssen. Der nur sporadisch verkehrende Gemeindebus hat für die meisten Bewohner kaum praktische Relevanz. Dies wird absehbar zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führen, da viele Wege mit dem Auto zurückgelegt werden. Bereits jetzt existiert das Problem, dass der Autoverkehr nur an wenigen Stellen über Bahnübergänge auf die Bundesstraße 3 fließen kann. Bei einer zusätzlichen Ausweisung von Bauland werden sich diese Probleme noch verstärken. Damit lässt sich die städtebauliche Gesamtbewertung als „gut geeignet“ insgesamt in Zweifel ziehen.

Darüber hinaus stellt diese Fläche augenblicklich ein vorzügliches, fußläufig erreichbares Naherholungsgebiet dar, welches die Wohnqualität in der Gemeinde deutlich aufwertet.

Durch die Bebauung würde Dossenheim eines seiner schönsten Gebiete verlieren.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen



03 Edingen-Neckarhausen

Von:
Gesendet: Samstag, 10. Februar 2018 16:58
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrter Herr Müller,

gerne nehme ich Stellung zu den genannten Gebieten. Das Mittelgewann würde ich an 1. Stelle favorisieren, da es an die bestehenden Wohngebiete zwischen Schillerring und Heidelberger Straße anschließt. Und natürlich wegen der Nähe zum OEG-Bahnhof und z.Bsp. einer weiteren Haltestelle am Wasserturm. Zudem gibt es direkt gut ausgebaute Radwege nach Wieblingen, Heidelberg, Pfaffengrund usw. Das wäre der perfekte Umweltschutz, da Anwohner entweder kpl. oder ganz auf ein Auto verzichten könnten. Also wenige Emmissionen. Dass das Mittelgewann besonders guter Boden für die Bauern darstellt, wird Ihnen kein Bauer bestätigen. Total an den Haaren beigezogen.

Das Grundgewann gegenüber dem OEG-Bahnhof würde ich ausschließen, da es an kein Wohngebiet anschließt und neu angesiedelte Leute sich über kurz oder lang an dem Hühnergegacker oder Stallgeruch stören würden. Ärger wäre vorprogrammiert. Sind wir froh, dass wir unsere Bauern mit ihren super Lebensmittelangeboten haben.

Denkbar wäre auch das Baugebiet an der Friedrichsfelderstraße, da es sich ebenfalls an bestehendes Wohngebiet anschließt und der direkte OEG-Anschluss vorhanden ist. Allerdings sollte dieses dann größer als 1,4 ha ausfallen.

Sollte das Industriegebiet beim neuen Hilfeleistungszentrum nicht ausreichen, könnte man für die Zukunft ev. eine Vergrößerung des gegenüberliegenden Industriegebietes hinter Aldi Richtung Neckarhausen einplanen.

Neckarhausen Nord sollte zügig angegangen werden. Lämmerhorst halte ich für ungeeignet, da zum einen auch klein und der neu angelegte "schöne Weg" verläuft dort. Und es lebt dort ja angeblich der Feldhamster.

Prinzipiell bin ich gegen eine Verkleinerung der Entwicklungsflächen auf 35 Ha. Unsere Nachbargemeinden entwickeln sich ständig und wir blockieren in unserem Ort alles. Es kann nicht sein, dass ein paar wenige Leute über diese Entwicklung entscheiden.

Ich hoffe, Sie erhalten viele konstruktive Zuschriften.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:

Gesendet: Montag, 19. Februar 2018 19:59
An: Müller, Martin 61
Cc: Matthias Schneider
Betreff: Flächennutzungsplan für Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe am 9. Februar im Mannheimer Morgen den geplanten, aktualisierten Flächennutzungsplan für Edingen-Neckarhausen gesehen und würde dazu gerne Stellung nehmen.

Hiermit möchte ich dafür plädieren, die Entwicklungsfläche 5 (Kirchhofpfad, derzeit Zeitstufe II) komplett aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Gründe hierfür sind:

- bei diesem Gebiet handelt es sich um Flächen mit einem sehr alten Streuobstwiesenbestand mit schützenswerte Flora und Fauna
- die oben genannte Entwicklungsfläche grenzt an die Frischluftschneise; die Bebauung dieser würde sich somit auch negativ auf die Frischluftschneise auswirken

Mit freundlichen Grüßen,

1 Person

Von:
Gesendet: Dienstag, 20. Februar 2018 12:09
An:
Cc: Müller, Martin 61; Bürgermeister
Betreff: WG: Kontaktformular auf www.edingen-neckarhausen.de

Sehr geehrte Frau xxx,

Herr Bürgermeister Michler hat mich mit der Beantwortung Ihrer Anfrage beauftragt. Zu Ihren Fragen nehme ich wie folgt Stellung:

Wie wird die Entwicklung rund um die Digitalisierung im Flächennutzungsplan berücksichtigt?

Planungsträger bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) ist nicht die Gemeinde, sondern der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim. Ob und in welchem Umfang die von Ihnen genannten Faktoren bei der Planung eine Berücksichtigung finden, bitte ich Sie direkt beim Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim nachzufragen (E-Mail: nachbarschaftsverband@mannheim.de). Generell hat der Flächennutzungsplan die Aufgabe, die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich als Bauflächen auszuweisen. Die Gemeinde bringt damit ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu neuen Baugebieten zu entwickeln.

Bezogen auf unsere Gemeinde ist im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan eine Entwicklungsfläche von rund 50ha vorgesehene. Tatsächlich wird die Gemeinde nur wenige Hektar beanspruchen. Aus diesem Grund ist es sehr schwierig, die Flächennutzungsplanung und das Thema „Digitalisierung und ihre Folgen“ in Einklang zu bringen.

Wie stellt sich die Gemeinde Edingen-Neckarhausen die weitere Entwicklung vor dem Hintergrund der Digitalisierung vor?

Als aktives Mitglied im Zweckverband „Fibernet High-Speed-Netz Rhein Neckar“ (<https://fibernet-rn.de/>) ist es der Gemeindeverwaltung sehr daran gelegen, eine flächendeckende Glasfaser-Breitbandversorgung zu schaffen. Die Entwicklung der Gemeinde im Wandel der Digitalisierung ist auch eine Frage, die wir unseren Bürgerinnen und Bürgern stellen. Mit der Befragung der Bürgerschaft im Herbst 2017 hat die Grundlagenermittlung begonnen. Im Januar 2018 hat die Auftaktveranstaltung zur Zukunftswerkstatt „Edingen-Neckarhausen – Leitbild 2030“ begonnen. Wir würden uns freuen, wenn Sie dem Aufruf der Gemeinde folgen und sich an diesem Prozess beteiligen (siehe Anhang). Wie von Ihnen angesprochen, sollte das Thema Digitalisierung auch im Leitbild der Gemeinde verankert sein.

Gibt es dazu konkrete Planungen (außer dem zwingend notwendigen Ausbau des Internets)?

Zukünftige Arbeitsformen sind bereits im heutigen Baurecht (Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, etc.) berücksichtigt bzw. finden in den allgemeinen Vorschriften des Baurechts ihre Grundlage. Die von Ihnen angesprochenen coworking spaces sind somit auch schon heute realisierbar.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Von:

Gesendet: Mittwoch, 14. Februar 2018 08:40

An: Bürgermeister; Eberle, Dominik

Betreff: WG: Kontaktformular auf www.edingen-neckarhausen.de

Die untenstehende E-Mail wurde weitergeleitet



Von:

Gesendet: Dienstag, 13. Februar 2018 20:00

An: z_info

Betreff: Kontaktformular auf www.edingen-neckarhausen.de

Folgende Daten wurden über das Formular auf www.edingen-neckarhausen.de übermittelt:

Name,

Vorname

E-Mail

Bemerkung Betreff: Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Michler,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

ich habe letzte Woche die Sitzung besucht, in der der Flächennutzungsplan vorgestellt wurde.

Die Untersuchungen, die den Bedarf an neuem Wohnraum feststellen sollen, erscheinen mir grundsätzlich sinnvoll.

Allerdings denke ich, dass die Kriterien nicht vollständig sind.

An keiner Stelle wurde das Thema "Digitalisierung und ihre Folgen" berücksichtigt. Soweit ich das verstanden habe, melden viele der großen Unternehmen einen hohen und weiter steigenden Arbeitskräftebedarf. Das ist ein Grund für hohen Zuzug, der wiederum als Beleg für hohen Wohnraumbedarf gesehen wird.

Dieselben Unternehmen gehen aber auch davon aus, dass durch die fortschreitende Digitalisierung viele Arbeitsplätze wegfallen werden.

Sicherlich ist es derzeit nur schwer möglich, das Ausmaß dessen abzusehen.

Aber es erscheint doch wenig sinnvoll, den Arbeitskräftebedarf heute linear in die nächsten 15 Jahre fortzuschreiben.

Gerade weil es im Großraum viele Industrie- und Dienstleistungsunternehmen gibt, werden wir vom Arbeitsplatzrückgang betroffen sein.

Viele Studien gehen davon aus, dass Arbeitsplätze werden dezentralisiert werden.

Danach müsste es mE in den Gemeinden darum gehen, sich auf diesen Wandel vorzubereiten, u.a. durch den Ausbau des schnellen Internets.

Womöglich benötigt die Gemeinde ihre wertvollen Flächen für neue Arbeitsformen, wie

Stellungnahme: 03-003

Coworking-Spaces oä.

Meine Fragen sind:

Wie wird die Entwicklung rund um die Digitalisierung im Flächennutzungsplan berücksichtigt?

Wie stellt sich die Gemeinde Edingen-Neckarhausen die weitere Entwicklung vor dem Hintergrund der Digitalisierung vor?

Gibt es dazu konkrete Planungen (außer dem zwingend notwendigen Ausbau des Internets)?

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 11:22
An: Müller, Martin 61
Cc:
Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2030

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich schließe mich diesen Forderungen an.

Insbesondere vor dem Hintergrund der Folgen der Digitalisierung scheint mir der Plan der Verwaltung nicht ausreichend durchdacht.

Auch in die Studien des Nachbarschaftsverbands fließen solche Überlegungen nicht bzw. nicht ausreichend ein.

Die Industrie wird Arbeitsplätze abbauen, damit wird der Druck neuen Wohnraum zu schaffen, in den kommenden Jahren, spürbar abnehmen.

Es macht somit keinen Sinn, den Arbeitskräftebedarf von heute linear fortzuschreiben.

Andererseits bietet die Digitalisierung die Chance neuer Arbeitsplätze auch im ländlichen Raum.

Auch dadurch wird der Zwang in die Zentren zu ziehen, deutlich geringer. Das wäre für alle Seiten ein Gewinn.

Die Gemeinde Edingen-Neckarhausen wird ihre Flächen dann für ganz anderes benötigen, als zusätzlichen Wohnraum in dem bislang ins Auge gefassten Umfang.

Ich begrüße sehr, dass die Verwaltung samt Gemeinderat in Sachen Wohnbebauung nicht bis zum maximal möglichen geht. Das ist weitsichtig.

Es bleibt noch Spielraum.

Bitte überlegen Sie gut, wie sie die raren Flächen verwenden.

Der Druck von außen mag hoch sein, aber große Teile der Bevölkerung stehen hinter Ihnen, wenn Sie sich zu einem noch gemäßigeren Flächenverbrauch für Wohnraum entscheiden.

Nutzen Sie Flächen zB, um Startups rd um die Digitalisierung einen Raum zu bieten.

Mit freundlichen Grüßen

Konkretisierung unserer Forderung

Wir möchten an dieser Stelle eine kurze Evaluation der im Vorentwurf einzeln genannten Flächen als mögliche Baugebiete geben. Bewertet werden nicht die verschiedenen ökologischen Aspekte, sondern die Realisierung unserer Forderung nach einer Reduzierung der Gesamtfläche. Dies ist als Gedankenanstoß Richtung Gemeinderat gedacht, zeigt es doch, welche Variabilität und Flexibilität innerhalb des Flächennutzungsplans möglich ist.

Generell sind Neubaugebiete mit einer Gesamtfläche in der Größe des Mittelgewanns oder des Kappeseck zu vermeiden, da die Belastung durch Verkehr und benötigte Infrastruktur unnötig konzentriert werden. Wir halten eine Größe von bspw. max. 3 ha pro Baugebiet für gerechtfertigt. Moderate städtebauliche Entwicklung im Sinne einer Randbebauung und das Schließen von Lücken in der Zäsur sind zu bevorzugen.

Wir fordern eine komplette Entfernung der bisher ausgewiesenen Fläche im Mittelgewann. Der Bürgerentscheid im März 2017 hat in seiner Deutlichkeit, was die

Stellungnahme: 03-003-Ergänzung

Wahlbeteiligung und die Stimmenverteilung betrifft, den Bürgerwillen gezeigt und lässt keine andere Schlussfolgerung zu als das Streichen aus dem Vorentwurf.

Konsekutiv führt das Streichen des Mittelgewanns aus dem Flächennutzungsplan auch zu einer Entfernung des Grundgewanns, da es ausdrücklich nur baulich realisierbar wird durch eine vorherige Erschließung des Mittelgewanns.

Die im Vorentwurf enthaltenen Flächen an der Eichendorfstraße, der Friedrichsfelderstraße, der Grenzhöferstraße, der Wingertsäcker sowie der zum vorherig gültigen FNP deutlich reduzierte Lämmerhorst stellen eine Randbebauung dar. Dies entspricht einer moderaten zeitgemäßen städtebaulichen Entwicklung und ist hinnehmbar.

Das Bruttowohnbauland von 5.3 ha am Kirchhofpfad sollte im Sinne einer günstigen Verteilung der Belastung auf 3 ha verkleinert werden.

Teile des Gebietes Kappeseck (max. 3 ha) könnten in den Vorentwurf wiederaufgenommen werden.

Eine Bebauung am Rande von Neckarhausen mit Lärmschutzmaßnahmen wäre möglich.

Gebiet	FNP alt	FNP Entwurf	Stufe 1	Stufe 2	FNP Vorschlag BI
Kappeseck	11,3	0			3
Eichendorf	1,7	1,7	1,7		1,7
Kirchhofpfad	5,3	5,3		5,3	3
Friedrichsfelderstraße	0	1,4		1,4	1,4
Grenzhöferstraße	6,1	2,2		2,2	2,2
Grundgewann	10,3	10,3		10,3	0
Mittelgewann	10,7	10,7	10,7		0
Lämmerhorst	9,2	0,9	0,9		0,9
Wingertsäcker		1	1		1
Neckarh. Nord		4,6	4,6		4,6
Summe	54,6	38,1	18,9	19,2	17,8

Gesamtübersicht der verschiedenen Flächen im FNP mit ihrer Größe

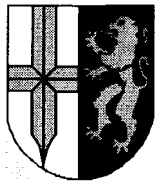
Zusammenfassung

Stellungnahme: 03-003-Ergänzung

Daraus ergibt sich, dass der "Bedarf" selbst in seiner höchsten Schätzung auch mit unserem heutigen Vorschlag mehr als gedeckt ist und der Gemeinde trotzdem noch Spielraum bleibt.

Es ist sinnvoll auf Randbebauung und Innenentwicklung zu setzen und große Neubaugebiete ganz zu vermeiden. Zumal, wie die BI schon in der Mittelgewandebatte dargelegt hat, Neubaugebiete nur in den ersten ca. 8 Jahren Gewinne einbringen, langfristig jedoch ein Verlustgeschäft sind. Sie taugen nicht zur Haushaltskonsolidierung.

Das Mittel FNP sollte bewusst nicht als Plan gesehen werden, der die Chancen zur Bebauung maximal aufzeigt, sondern Reserven dann bietet, wenn innerorts die Möglichkeiten ausgeschöpft sind und die Gemeinde nach außen gehen muss. Nur ein solches Umdenken ist zeitgemäß im Hinblick auf die endliche Ressource Fläche.



**GEMEINDE
EDINGEN-NECKARHAUSEN**



Bürgermeisteramt • Postfach 1228 • 68528 Edingen-Neckarhausen

Bauamt

Herr Eberle

Telefon: 06203/808-136

Telefax: 06203/808-160

E-Mail: dominik.eberle@edingen-neckarhausen.de

Az.: 621.31 E/Oe.

16.02.2018

Ihr Schreiben vom 14.02.2018 bezüglich zukünftigem Flächennutzungsplan

Sehr geehrter [REDACTED],

vielen Dank, dass Sie mit Ihrem Schreiben vom 14.02.2018 von der Möglichkeit Gebrauch machen, bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) mitzuwirken.

Die Aufstellung des FNP übernimmt der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.

Daher haben wir Ihre Anregungen an den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim weitergeleitet, damit diese als Bestandteil der Abwägungsentscheidung dem Gemeinderat bei der Fortschreibung des FNP vorgelegt werden.

Freundliche Grüße

Michler

Bürgermeister

II. Kopie des Bürgerstellungnahme per E-Mail an den NV HD-MA

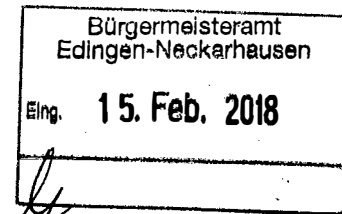
III. Neuanlage Hefter/Mappe zur Sammlung aller eingegangenen Stellungnahmen

IV. z.d.A. zur Fortschreibung FNP 621.31

Michler

Bürgermeister

**Bürgermeisteramt
Gemeindeverwaltung Edingen-Neckarhausen
Hauptstr. 60 - 62
68535 Edingen-Neckarhausen**



Edingen, den 14.02.2018

Betr.: zukünftiger Flächennutzungsplan.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit meinem Schreiben beziehe ich mich auf die Informationsveranstaltung der Gemeinde vom 07.02.2017, bei der die Aufstellung des neu zu beschließenden Flächennutzungsplans für Edingen-Neckarhausen vorgestellt wurde. U.a. war dabei auf die Möglichkeit hingewiesen worden, eigene, die Planung betreffende Vorstellungen einreichen zu können.

Eigenes Anliegen:

Mir ist das Ergebnis der Bürgerbefragung zur Erschließung des Mittelgewanns als Bauland sehr bewusst. Ich befürworte auch nicht, zu versuchen, diesen Beschluss jetzt wieder rückgängig machen zu wollen. Trotzdem halte ich es für sinnvoll, das Gebiet des Mittelgewanns, oder wenigstens Teile davon, in dem neu zu erstellenden Flächennutzungsplan als potenzielles Baugebiet auszuweisen.

Begründung:

Der neue Flächennutzungsplan regelt für sehr lange Zeit, welche Gebiete möglicherweise für eine Bebauung ausgewiesen werden könnten. Gerechnet ab heute ist eine Gültigkeit für 15 Jahre oder sogar mehr durchaus realistisch.

Es ist jedoch denkbar, dass sich innerhalb einer so langen Zeitspanne eine demokratische Legitimierung für die Bebauung des Mittelgewanns bilden kann. Die Realisierung eines solchen Vorhabens wäre dann jedoch nur möglich, wenn das Mittelgewann jetzt in den neuen Flächennutzungsplan als potenzielles Baugebiet aufgenommen wird. Diese Option sollte die Gemeinde m.E. unbedingt aufrechterhalten.

Schlussbemerkung:

Ich würde es begrüßen, wenn der geschilderte Gesichtspunkt in die Abwägung und Entscheidung des Gemeinderates über den Flächennutzungsplan einfließen könnte.

Mit freundlichen Grüßen.

1 Person

Stellungnahme: 03-005

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistr.1

68161 Mannheim

Betr. Flächennutzungsplan "Mittelgewann Edingen-Neckarhausen "

Sehr geehrte Damen und Herren !

Auf Grund des Bürgerentscheides 2017, wonach die Bürger von Edingen-Neckarhausen gegen eine Bebauung des Mittelgewanns sind, möchte ich dies zum Anlass nehmen dieses Gebiet aus dem Flächennutzungsplan für immer herauszunehmen.

Es ist ein Wasserschutzgebiet, auch ein Vogelschutzgebiet und eine Frischluftschneise.

Vor allen Dingen ist Wohnraum nur in Städten gefragt, nicht auf dem Lande.

(was mich verwundert ist..... dass in dieser Sperrzone Bäume gefällt werden, ist dies zulässig ?????).

Bitte lassen sie den Edinger Bürgern noch die Luft zum Atmen, es gibt an anderer Stelle Bauland.

Mit freundlichen Grüßen

16.02.2018.

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 22. Februar 2018 22:06
An: Müller, Martin 61; info@mittelgewann.de
Betreff: Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Edingen ein neues Baugebiet zu eröffnen, finden wir ok. Das letzte Baugebiet wurde Mitte der 70-er Jahre erschlossen.

Allerdings sollte das neue Baugebiet nicht zu groß ausfallen. Deshalb finden wir eine einzige Häuserreihe entlang der Grenzhöfer Straße ok oder ein kleines Baugebiet im Mittelgewann (von der Schiller-Straße bis zum 1. Feldweg Höhe Lipowa).

Wir lehnen ab: Baugebiet im Grundgewann, im Mittelgewann bis zum Wasserturm und das große Baugebiet an der Grenzhöfer Straße. Wir brauchen unsere Bäume und Sträucher als Nist- und Rückzugs- Möglichkeiten für die Vögel und die Tiere. Außerdem produzieren Bäume und Sträucher mit ihren grünen Blättern Sauerstoff. Woher soll der Sauerstoff kommen, wenn nicht vom Blattgrün.

Alternativ-Vorschlag: Verkleinerung der Gärten in der Bismarckstraße. Die Gärten dort sind nämlich viel zu groß.

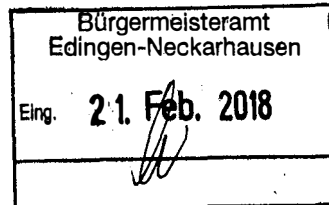
Nachdem die Häuser für die Flüchtlinge gebaut wurden, würde sich eine weitere Häuserzeile zwischen der Bismarckstraße und den Flüchtlingshäusern organisch wunderbar einfügen.

Mit freundlichen Grüßen von

2 Personen

Bürgermeisteramt
Hauptstraße 60

68535 Edingen-Neckarhausen
z.H. Herrn Bürgermeister S. Michler!



Edingen, den 21. Februar 2018

Bebauung des Mittelgewanns - Flächennutzungsplan. Informative Veranstaltung vom 07. Februar 2018. Nachbarschaftsverband.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Michler!
Sehr geehrte Gemeinderäte!

Als Eigentümer, verschiedener Grundstücke im Bereich des Mittelgewanns, möchte ich nicht verhehlen dass ich auch ein wirtschaftliches Interesse an einer möglichen Bebauung des Mittelgewanns habe. Unabhängig davon möchte ich Ihnen gerne, auch darüber hinaus gehende Argumente und Fakten nennen, die für eine Bebauung des Mittelgewanns sprechen. Die Entwicklung und der Streit über eine mögliche Bebauung gipfelte im Bürgerentscheid im Jahre 2017. Als demokratisch geprägter Mensch erkenne ich diesen Entscheid voll umfänglich an.

Als naturliebender Mensch möchte ich zu den Vorträgen des Naturschutzbundes und deren eifrigen Streiter jedoch ein paar Punkte anmerken und Widersprüche aufdecken. Bei der Bewertung meiner Aussagen sollten Sie bitte bedenken, dass ich auf dem Gelände des Mittelgewanns geboren und aufgewachsen bin und schon in meiner Kindheit und Jugend den Boden zusammen mit meinem Großvater bearbeitet habe. Daher kenne ich die Natur und deren Veränderung auf dem Mittelgewann aus eigener Anschauung. Leider vermisse ich die vom dem Nabu aufgezeigten Tiere schon seit vielen Jahren. In meiner Kindheit waren auf dem Gelände zahlreiche Insekten und Vögel und auch die eine oder andere Feldmaus unterwegs. Fledermäuse habe ich in den vielen Jahren jedoch nie gesehen.

Nicht die menschliche Besiedelung, sondern die Art und Weise wie heutzutage Landwirtschaft betrieben wird, hat in den vergangenen Jahren eine radikale Veränderung der Natur bewirkt. Sie kennen alle die neuste Diskussion um das Spritzmittel Glyphosat. Zuerst sterben die Insekten, in der Folge bleiben die Vögel aus. Auch eine Feldmaus oder ein Feldhamster werden sich in diesem Bodenmilieu nicht ansiedeln. Auf der anderen Straßenseite, obwohl von Menschen besiedelt, leben nachweislich mehr Vögel und andere Tiere, als im Bereich des Mittelgewanns.

Neulich lief durch meinen Garten ein Waschbär und dies im Wohngebiet [REDACTED]. Ob dies nun was Gutes oder eher Schlechtes ist mag ich nicht zu beantworten. Tatsache ist jedoch, dass die bereits bis auf die Achse des Wasserturms, neckarseitig bebaute Fläche eher einem Naturschutzgebiet ähnelt, als das Mittelgewann selbst. Ein Biotop zwischen einer Hauptstraße und einer OEG-Bahnlinie kann nach meiner Ansicht nach weder dauerhaft bestehen, noch sich zu einem schutzwürdigen Gebiet entwickeln.

Bei einer sinnvollen und abwechslungsreichen Bebauung des Mittelgewanns würde selbst die Zwergfledermaus, sofern sie tatsächlich in dem Gebiet lebt, nicht vertrieben. Nachweislich und belegt leben in der Großstadt Mannheim mehr Fledermäuse als in Edingen-Neckarhausen.

Auf der anderen Seite sollten die Naturschützer bedenken, dass auch der Mensch ein Teil der Natur ist. Ich erinnere mich noch an den geplanten und seit Jahren verwirklichten Bau der Autobahn zwischen Kempten und Füssen im Allgäu. Hier hatten die Umweltschützer unter teilweise fadenscheinigen Argumenten den Bau jahrelang verhindert. Die Bewohner von Nesselwang, durch deren Ort sich täglich tausende von LKW zwängten, waren den Umweltschützern völlig egal. Damals waren es Lurche und Frösche die es zu schützen galt. Die SAP-Arena und der Saukopftunnel sind weitere negative Beispiele für blinden Naturschutzwahn. Ich unterstütze ausdrücklich den Umwelt- und Naturschutzgedanken, man kann es aber auch übertreiben. Die ganze Angelegenheit hat sich mittlerweile zu einer Dorfposse entwickelt. Da wird siegestrunken eine Bank aufgebaut und ein Messingschild installiert, das an den chlorreichen Sieg bei dem Bürgerentscheid erinnern soll. Sowohl die Bank, als auch das Schild sind wieder abmontiert, oder vielleicht doch an anderer Stelle wieder installiert? Wo bleibt eure Demut liebe Naturschützer. "Lachhaft - unterste Schublade - Kindergram". Zusätzlich wird sie Polizei eingeschaltet wenn die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen und alte, morsche Bäume fällen und den sonstigen Bewuchs zurückschneiden. Ein ganz normaler Vorgang, der an anderer Stelle keinerlei Aufmerksamkeit erregt.

Fakt ist jedoch auch, dass junge Familien mit Kindern aus Edingen weg ziehen, oder sich gleich an anderer Stelle eine Wohnung suchen, weil es diese in Edingen, in bezahlbarer Form nicht, oder nicht im ausreichenden Umfang gibt. Eine Gemeinde die sich bevölkerungsmäßig nicht weiterentwickelt wird überaltern und letztendlich unbedeutend. Eine intelligente Bebauung an allen möglichen Stellen, insbesondere auch auf dem Mittelgewann, das den Ort auf der rechten Seite in Richtung Wieblingen erweitert, was auf der linken Seite seit Jahrzehnten schon besteht, ist die logischen Konsequenz, um Wohnraum zu schaffen und die Gemeinde weiter zu entwickeln.

Unter diesen Gesichtspunkten rate ich allen Beteiligten einer Bebauung des Mittelgewanns zuzustimmen, und fordere die Parteien auf, den greifbaren und möglichen Kompromiss zu suchen und konsequent und intelligent umzusetzen. Edingen-Neckarhausen ist mittlerweile in zwei Lager gespalten in „Gute Naturschützer“ und „Böse Realisten“.

Hochachtungsvoll

1 Person

Edingen, am 21. Februar 2018

Flächennutzungsplan Edwigen / Necharhaisen

Nachbarnschaftsverband
Necharhaisen

Eing. 01. MAZ. 2018

Was fände ich gut:

Entlang den Straßen, an denen die gegenüber liegende Seite schon bebaut ist. Z. B.

- Eriedrichsfelder Str. und Kreuzhöferstr.
- Necharhaisen Nord
- 2019 werden die Tennisplätze frei auf keinen Fall nur Einfamilienhäuser, sondern mindestens 2 - 3 - 4 Familienhäuser.

Was fände ich gar nicht gut:

Grundgewann + Mittelgewann sind ökologisch zu wertvoll.

Das Mittelgewann sollte zum Naturschutzgebiet erklärt werden oder unter Schutz gestellt werden.

Ackerland, viele Tiere, Naherholungsgebiet. Biotopverbund, Kulturlandschaftsschneise..

Grundgewann sind zu wertvoll.

Zu Necharhaisen und Neu Edwigen kann ich mir keine Meinung bilden, das ich die Gebiete nicht kenne.

Ich finde Wachstum hat seine Grenzen.
Wir können nicht unendlich wachsen.
Wir leben in der Metropolregion so wie so
schon sehr dicht beieinander.
Ländliche Gegenden verwaisten.

Bei meinem Vater in [REDACTED] (Pfalz)
stehen über 20 Häuser leer - dadurch
ist sein Haus kaum noch was wert. Dort
gibt es keini einziges Geschäft mehr.
~~Wohne~~. Die Politik muß endlich den
ländlichen Raum stärken.

Ich bin gegen Flächenverbrauch. Aber auch
Ortsverdichtung hat seine Grenzen.
Zuerst sollte man alle Kasernen nutzen
für Wohnraum - dort ist schon alles
erschlossen!

Von:
Gesendet: Sonntag, 25. Februar 2018 16:33
An: Müller, Martin 61
Cc:
Betreff: Aktualisierung Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Gesprächen und Presseberichten im "Mannheimer Morgen", habe ich von der anstehenden Aktualisierung des Flächennutzungsplans Rhein-Neckar bzw. genauer für Edingen-Neckarhausen erfahren und möchte hierzu als Gemeindemitglied gerne eine Stellungnahme abgeben.

Die Entwicklungsfläche 5 (Kirchhofpfad, derzeit Zeitstufe II)

sollte aus folgenden Gründen komplett aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden !

- Der Erhalt von Kulturlandschaften (sehr alte Streuobstwiesen). Das Gebiet zeichnet sich durch sehr alte Streuobstwiesen aus, die akut bedroht sind und zu schützen sind.

Ich zitiere ergänzend das Ministerium für ländlichen Raum Baden-Württemberg:

"Diese Landschaft spiegelt wie keine andere den Charakter unseres Landes"

"Die Streuobstkonzeption Baden-Württemberg ist außerdem ein wichtiger Baustein für die Naturschutzstrategie des Landes"

- Weiterhin ist der Zusammenhang zu Insekten und Bienen als natürlicher Lebensraum in den Streuobstwiesen zu sehen.
- Das besagte Gebiet fungiert auch als Frischluftschneise zwischen der Gemeinde Edingen-Neckarhausen.
- Verweisen möchte ich zudem auf Emissionen von Aussiedlerhöfen, die immer noch eine entsprechende Distanz zur Wohnbebauung aufweisen müssen.

Aus all diesen Gründen bitte ich Sie, in der kommenden Fassung die Entwicklungsfläche Kirchhofpfad aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.

Gerne erwarte ich Ihre Rückantwort zum Änderungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Freitag, 23. Februar 2018 15:51
An: Müller, Martin 61
Betreff: WG: Vorentwurf Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

An den
Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistraße 1

68161 Mannheim

Neu-Edingen, 23.02.2017

Vorentwurf Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind sehr froh darüber und begrüßen es sehr, dass vorerst von der Bebauung hier im Lämmerhorst in Neu-Edingen Abstand genommen wurde.

Wir sind vor ca. 2 ½ Jahren in die [REDACTED] gezogen. Nachdem wir jahrzehntelang an der lauten Bahnstrecke in Neu-Edingen, in der [REDACTED] gewohnt haben, war es für uns wie ein Lottogewinn hier am „SCHÖNEN WEG“ ein Haus zu finden. Ein Haus direkt am Feld, mit der Aussicht, dass das Feld nicht verbaut werden darf, weil hier auch Feldhamster & Co. ein sicheres Zuhause gefunden haben.

Es wäre sehr schade, wenn die letzten Fleckchen Natur gerodet würden nur um immer weitere Neubaugebiete zu schaffen.

Ich denke durch die Gelände der Kasernen wie z.B. in Schwetzingen und Mannheim-Seckenheim gibt es genügend Flächen, die genutzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Von:
Gesendet: Montag, 5. März 2018 09:20
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Die Gemeinde Edingen-Neckarhausen besitzt im Mittellgewann am meisten Land. Alle anderen Baugebiete befinden sich ausschliesslich in Privatbesitz. Das ist einer mit der Gründe, auch der öffentliche Nahverkehr liegt fast vor dem Haus, dass ich dafür bin dass das Mittellgewann im Flächennutzungsplan bleibt. Es wurden seit über 30 Jahren in Edingen-Neckarhausen keine Baugebiete mehr ausgewiesen. Die jungen Leute die bauen möchten ziehen weg in schönere Orte. In Edingen-Neckarhausen wird innerorts alles verdichtet und zubetoniert. Wo bleiben die Grünflächen im Ort.

1 Person

Von:
Gesendet: Sonntag, 4. März 2018 10:33
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich eine Meinung zum neuen Nutzungsplan ab:

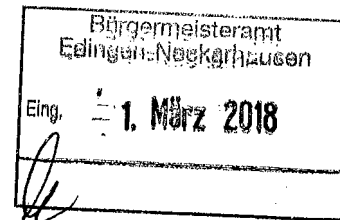
Ich habe damals gegen das Mittelgewann gestimmt, da eine Vollbebauung in meinen Augen den ländlichen Charakter der Gemeinde zerstört. Ich hätte nichts gegen eine Teilbebauung bis zum Gebäude der Polsterfabrik Lipowa. Hier würde es sich für mich um eine Anschlussbebauung handeln. Jedoch wäre dann noch genug Freifläche zur Erholung vorhanden.

Ebenso bin ich gegen eine Bebauung des Grundgewanns. Hier sehe ich sehr hohes Konfliktpotenzial mit der RNV-Linie und bestehenden Bauernhöfen, wegen der Geruchsbildung und der Schützengesellschaft Wieblingen wegen des Lärms und der Bedrohung der Anwohner durch Waffen.

Es wäre auch zu Bedenken, dass bei beiden Bebauungen sehr hohe Anforderungen zur Lärmbekämpfung vorhanden wären, ebenso müßte der Bahnübergang neu gestaltet werden. Dies wäre eine Mehrbelastung für unsere Gemeinde, uns dies bin ich als Bürgerin nicht bereit auszugeben.

Freundliche Grüße

1 Person



Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei meine Stellungnahme (Abgabe bis 16. März 2018) zur Flächennutzung

Ich bin sicher, die Vertreter meiner Gemeinde werden sorgfältig und nicht im „Hau-Ruck-Verfahren“ vorgehen.

1) Der Landschaftsplan stammt von 1999

Er ist fast 20 Jahre alt

Es fehlt der aktuelle Bezug zum Bundesnaturschutzgesetz

2) Oberste Ziele bei einer evtl. zukünftigen Bebauung:

- Innenbebauung vor Außenbebauung
- Erhalt prägender Landschaftsstrukturen (hier: Streuobstwiesen „Mittelgewann“)

Zitat KRETSCHMANN: „BA-WÜ, das ist High Tech und Streuobst“

-Bebauung des Mittelgewanns kann wie im Mahrgrund Ilvesheim zu einer „Gemeinde in der Gemeinde“ führen, ferner zu einem hohen Verkehrsaufkommen

- Gibt es überhaupt Bedarfszahlen über eine zukünftige Bevölkerungsentwicklung?
- Falls ca. 11 Hektar unbedingt benötigt werden, sollte zuerst an die Bereiche Kappeseck, Kirchhofpfad, Eichendorfstraße, Friedrichsfelder Straße und Grenzhöfer Straße gedacht werden. Begründung: Diese Flächen gehören teilweise zur Innenbebauung. Die offenen landwirtschaftlichen Flächen sind im Laufe der Jahre zur Agrarwüste verkommen.
- An der Grenzhöfer Straße könnte weiter nach hinten gebaut werden, da keine Aussiedlerhöfe mit Tierhaltung vorhanden
- Flächenverbrauch durch intelligentes „Bauen in die Höhe“ minimieren
- Gibt es eigentlich genügend Ausgleichsflächen?

- Der Bau der L 597 versiegelt ebenfalls Fläche und „versaut“ unsere Umgebung zusätzlich
- Wohin wollen wir mit unserem Wachstumsdenken ?
Der Wachstumswahn scheint die Gehirne zu vernebeln- Verantwortliche denken über Generationen hinweg, nachhaltig und nicht in Legislaturperioden!

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 8. März 2018 09:02
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Ich bin der Meinung, dass das Mittelgewann Edingen-Neckarhausen im Flächennutzungsplan bleibt. Es gibt nur Gras, Rüben und tote Bäume, aber keine seltene und artengeschützte Tiere. Ausserdem hat die Gemeinde Edingen-Neckarhausen nur im Mittelgewann das meiste Land. Man sollte vielleicht mal an Sozialschwache, oder an seine Kinder und Enkel denken, die mal bauen wollen und im Ort bleiben möchten, um die Eltern im Alter zu unterstützen.

1 Person

Von:
Gesendet: Dienstag, 6. März 2018 14:53
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan/Vorentwurf - Vorschläge betr. Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans - betreffend Edingen-Neckarhausen - möchten wir gern folgende Gedanken vorbringen:

Im März 2017 wurde in Edingen-Neckarhausen durch einen Bürgerentscheid klar herausgestellt, dass sich eine weit überwiegende Mehrheit der Bürgerschaft gegen eine komplette Bebauung des Mittelgewanns (3-08) ausspricht. Hierdurch ist deutlich belegt, dass im neuen Flächennutzungsplan eine Bezugnahme auf das Mittelgewann (3-08) seitens der Bevölkerung nicht erwünscht ist und daher ausgeschlossen sein sollte.

In der Folge erscheint damit auch die Bezugnahme auf das unmittelbar an das Mittelgewann angrenzende Grundgewann (3-09) im neuen Flächennutzungsplan nicht sinnvoll.

Die Herausnahme einiger im vorliegenden Entwurf als gestrichen gekennzeichnete Flächen ist vor diesem Hintergrund zu überdenken. Hierzu im Einzelnen:

1. Die u.E. erneut aufzunehmenden Kappesgärten (3-03) schließen die bestehende Baulücke sinnvoll ab, ein Verzicht auf die Arrondierung der dort vorhandenen Bebauung erscheint in keiner Weise plausibel. Die Argumentation bezüglich der Lärmbelastung durch die Bahn betrifft die bestehende Bebauung in gleicher Weise und ist damit offenbar zumutbar. Außerdem könnten neue Lärmschutzmaßnahmen, von denen auch die derzeitigen BewohnerInnen profitieren würden, Abhilfe schaffen. Die Nähe zu Ladenburg sowie die Busverbindung nach Seckenheim ermöglichen dort ebenfalls eine gute Anbindung an den ÖPNV.

2. Die Fläche an der Grenzhöfer Straße (3-07) ist deutlich verkleinert worden, um angeblicher „Nähe zur Tierhaltung“ Rechnung zu tragen. In der Informationsveranstaltung in der Gemeinde wurde allerdings erwähnt, dass diese Tierhaltung dort nicht mehr existiert. Insofern sollte diese für bauliche Zwecke attraktive Fläche unbedingt wieder in den Nutzungsplan aufgenommen werden. Die Anbindung an den ÖPNV ist dort ebenfalls gegeben.

3. Des Weiteren könnte aus unserer Sicht eine neue Fläche aufgenommen werden, die sich nördlich der Friedrichsfelderstraße anschließt an die vorgeschlagene Fläche 3-06. Da südlich dieser Straße bereits etwas höhere Häuser stehen, würde diese Fläche sich insbesondere für den mehrgeschossigen sozialen Wohnungsbau anbieten. Auch hier ist die Anbindung an den ÖPNV und den Ort bestens gegeben. Auch hier stünde eine Abrundung der vorhandenen Bebauung in Aussicht.

Die drei oben genannten Flächen sollten ausreichen, um den Verzicht auf die Bebauung des Mittelgewanns und des Grundgewanns auszugleichen. Ggf. könnte ansonsten auch die herausgenommene Fläche in Neu-Edingen (3-10) wieder aufgenommen werden.

Nur selten findet sich im Vorfeld eines neuen Flächennutzungsplans die Möglichkeit, auf ein so deutliches und aktuelles Votum aus der Bürgerschaft Bezug nehmen zu können. Wir bitten Sie - auch im Sinne einer Befriedung in der Gemeinde - diese Chance zu nutzen.

In der Hoffnung, dass unsere Vorschläge Gehör finden,

viele freundliche Grüße,

2 Personen

Stellungnahme: 03-016

von 1000 m², und 10 000 m³ umbauten Raum, sowie Wohnhaus plus Unterkünfte für die Erntehelfer bauen müssten.

Wenn wir die wirtschaftlichen Verluste, Erschließungskosten, Neubaukosten und Umzugskosten zusammen rechnen, würde das Aussiedeln mehr kosten, als der Verkauf der alten Betriebsfläche erbringen würde.

Die ausführliche Darstellung, warum wir nicht aussiedeln können ist deswegen wichtig, da wir mit unseren schweren Maschinen einen freien Zugang zum Feld benötigen. Aktuell müssen wir ca. 60 m durch die [REDACTED] und ca. 100 m durch die [REDACTED] fahren, bis wir aus der Ortschaft im freien Feld sind.

Wie der aktuellen Presse zu entnehmen ist, und wir in mehreren Schreiben und in unserem Einspruch gegen das Bauvorhaben Fichtenstr. 28 – 30 detailliert dargestellt haben, ist es wegen des geplanten Neubaus und dem Neubaugebiet am Anker, bereits heute problematisch, durch die beidseitig zugeparkten Straßen mit breiten Maschinen aus der Ortschaft auf die Felder zu kommen. Eine Bebauung des Kirchhofpfades, würde für uns bedeuten, dass der kürzeste Weg auf unsere Felder knapp einen Kilometer beträgt.

Da wir seit Jahren die Gemeinde drängen unseren Zugang zu den Feldern frei zu halten, und dies bereits bei einer Strecke von 160 m eine große Schwierigkeit darstellt, sehen wir in der Bebauung des Kirchhofpfades den Entzug unserer Existenzgrundlage.

Daher möchten wir Stellung nehmen zum Gebiet Kirchhofpfad, welches im Planentwurf als Bauerwartungsland der Stufe II ausgewiesen ist.

Wir möchten anregen, besser gesagt dringend darum bitten, diese Fläche ganz aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Ein weiterer Grund der eine existenzielle Gefährdung für unseren Betrieb darstellt, ist der Tatbestand, dass wir auf dieser Fläche 4 Ha bewirtschaften, die vollständig gepachtet sind, und im Falle einer Ausweisung als Baugebiet von den Pächtern gekündigt werden, und wir diese ersatzlos verlieren werden.

Dies würde für uns eine nicht zumutbare Härte darstellen, da wir bereits aufgrund des Baus der L597 schon 3 Ha Anbaufläche verlieren werden, und wegen des Baus des Hilfeleistungszentrum verlieren wir ein weiteres Ha Ackerland.

Da die Gemeinde über keine Ausgleichsflächen auf unserer Gemarkung verfügt, kann uns die Gemeinde auch keine anderen Flächen zur Verfügung stellen, obwohl wir seit 2009 auf der Warteliste stehen.

Bei einer Gesamtanbaufläche von 26 Ha ohne Wiesen (die man zum Obst- oder Getreide-Anbau nicht nutzen kann) würden wir fast ein Drittel unsere Anbaufläche verlieren, und das kritische Maß unterschreiten, bei der ein landwirtschaftlicher Betrieb noch überlebensfähig ist. Darüber hinaus handelt es sich beim Kirchhofpfad um die Flächen, die dem Betriebssitz am nächsten sind, und deren Bewirtschaftung betriebswirtschaftlich am rentabelsten ist.

Der Ortsteil Neckarhausen ist rund herum eingefasst durch die Autobahn 656 im Südwesten, sowie die Neckarschleife im Norden und Osten und dem Ortsteil Edingen im Südosten. Für alle Neckarhäuser, die im östlichen Teil Neckarhausens wohnen, ist das Gebiet Kirchhofpfad, zwischen Neckarhausen - Speyerstr. – Industriegebiet Edingen – Sportgelände,

das einzige Naherholungsgebiet für Spaziergänger und Hundebesitzer welches in Laufweite erreichbar ist. Die Lebensqualität würde massiv zurückgehen im Falle einer Bebauung.

Da wir, sprichwörtlich, seit Jahrhunderten hier angesiedelt sind, können wir Ihnen mit Sicherheit sagen, dass die vorherrschende Windrichtung West - Süd West ist, und wenn Wind aufgekommen ist, wir immer die frische Brise am Betriebssitz spüren konnten. Im Zuge der Ausweisung des Neubaugebietes Am Anker, realisierte der Bauträger Tröndle 8 große Wohnblöcke mit 28 Wohneinheiten, die dafür gesorgt haben, dass wir seit der Fertigstellung in dessen Windschatten stehen, und an heißen Sommertagen die Luft bei uns steht, oder besser ausgedrückt, die Frischluft-Schneise verbaut wurde. Die Bebauung des Kirchhofpfades wird dazu führen, dass die Frischluftversorgung im Ortszentrum gänzlich unterbunden wird.

Da Edingen-Neckarhausen zu den wärmsten Gebieten in Deutschland gehört, und wie Sie sich im Windatlas selbst überzeugen können, nicht häufig in den Genuss von viel Wind kommt, würden im Sommer Temperaturen herrschen, die kaum noch auszuhalten wären.

Durch den Bau der L597 wird der Nordosten von Neckarhausen gänzlich vom Naherholungsgebiet Neckarplatten abgeschnitten werden für Spaziergänger.

Durch den Bau des Hilfeleistungszentrums wird ein Großteil des Südwestlichen Naherholungsgebietes Milben/Mittelgewann verbaut werden.

Die Bebauung des Kirchhofpfades würde dazu führen, dass der Ortsteil Neckarhausen rundherum vollständig entweder durch den Neckar, Schnellstraßen oder Baugebiete von Naherholungsgebieten abgeschnitten wäre.

Der Ortsteil Neckarhausen verfügt im direkten Vergleich zum Ortsteil Edingen und Neu-Edingen nur über einen Bruchteil an freier Fläche auf der Gemarkung.

Aus unserer Sicht, sollte über eine maßvolle Ausweisung potentieller Neubaugebiete in Edingen oder Neu-Edingen nachgedacht werden, da auch hier direkte Anschlüssen an den ÖPNV im Mittelgewann bestehen, Infrastruktur wie Kindergarten und Grundschule vorhanden sind, und eine Bebauung z.B. am Ende der Friedrichsfelder Str. Richtung Neu-Edingen oder entlang der Grenzhöfer Str. wesentlich sinnvoller zu begründen sind.

Wir bitten Sie unsere Einwände und Überlegungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Vielen Dank im Voraus,

Mit freundlichen Grüßen,



2 Personen

Von:
Gesendet: Freitag, 9. März 2018 10:33
An: Müller, Martin 61
Betreff: Meinung zur Bebauung Mittelgewann Punkt 3.6 / Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Mail möchte ich meine Meinung zur Bebauung Punkt 3.6 Gebiet „Mittelgewann“ äußern:

Durch die Nähe zum OEG Bahnhof und der allgemein guten Lage ist das Gebiet „Mittelgewann“ sehr gut für eine Bebauung mit Wohnhäusern geeignet. Eine S-Bahn Anbindung halte ich durch die kurzen Wege zum OEG Bahnhof, sowie Bushaltestelle für unnötig.

Die alten Obstbaumbestände, sowie Streuobstwiesen stellen keine natürlichen Lebensräume für Tiere dar, alte und morsche Bäume müssten ohne hin gefällt werden. Ebenso verhält es sich mit Ackerflächen, welche eine Monokultur darstellen.

Wohnhäuser mit Gärten und Baumbestand hätten hier einen deutlich höheren Nutzen für die Natur.

Der Naherholungscharakter des Gebiets ist sehr fraglich, nach der Bebauung sind noch genügend Freiflächen um das Gebiet vorhanden. Hundebesitzer müssten ein wenig weiter laufen um an diese zu gelangen.

Es ist noch genügend Gebiet zu Wieblingen vorhanden, eine Gefahr eines Zusammenwachsens ist sehr unrealistisch. Auf der anderen Seite der Hauptstraße reicht die Bebauung bereit weiter gegen Wieblingen und hier besteht auch keine Gefahr des Zusammenwachsens.

Es besteht ein sehr hoher Bedarf an neuem Wohnraum in Edingen-Neckarhausen, entsprechend wäre dieses Gebiet sehr gut dafür geeignet. Edingen-Neckarhausen ist sehr gut mit den Städten Mannheim und Heidelberg mittels Nahverkehr verbunden. Für die Sicherung der Zukunft und Wachstum der Gemeinde ist diese Bebauung von sehr hoher Bedeutung.

Mit besten Grüßen / Best regards

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 8. März 2018 10:05
An: Müller, Martin 61
Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan/ Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns fällt es schwer uns mit weiterer Bebauung im Außenbereich der Gemeinde Edingen-Neckarhausen zu beschäftigen. Denn wenn wir ehrlich sind leben wir gerade auch deshalb sehr gerne hier, weil man auch um die Ortsteile etwas Erholung und Lebensfreude finden kann. Auch für frische Luft, das Klima oder zum Aufnehmen von starken Regenfällen ist es sehr wichtig die Freiflächen zu schützen.

Wenn wir aus dem Schwarzwaldurlaub aus wunderbarer Natur kommen, sind wir jedes mal glücklich auch bei uns bei der Ortseinfahrt Edingen zu sehen, wie zauberhaft wir hier an der Natur wohnen. (Mittelgewann, auf dem Plan 03-09)

Wenn man vom Grenzhof kommt ist es wunderschön noch einen Teil der Grenzhöfer Straße nur einseitig bebaut zu haben. Die Landschaft dort ist herrlich. (Auf dem Plan 03-07)

Das sind Gebiete in denen nicht nur wir noch viele schöne Spaziergänge unternehmen wollen. Diese wunderbaren Flecken gilt es auch für die nächsten Generationen zu bewahren. Es wäre aber kurz gedacht zu sagen- wegen mir kann man aber hier oder dorthin bauen. Denn dort gehen ja vor allem andere sich erholen. Da stört es mich persönlich dann weniger... Eigentlich bleibt nur zu hoffen, dass es der Politik gelingt die Arbeitsplätze und damit auch die Bevölkerung etwas sinnvoller in Deutschland zu verteilen. Wo anders ziehen Menschen weg und müssen ihre Häuser viel günstiger verkaufen, als erwartet. Und hier gibt es jeden Tag ein riesen Verkehrsaufkommen, da so viele Menschen auf engstem Raum leben und arbeiten. Das ist nicht jedermanns Sache und es ist auch nicht wieder gut zu machen, wenn immer mehr zugebaut wird. Im Sommer steht die heiße Luft jetzt schon in den Straßen. Noch mehr Menschen hier lassen die Schadstoffwerte in der Luft durch Autoabgase oder Kamine nur noch unerträglicher werden. Und noch mehr neue Mitbürger bedeutet in ca. zwanzig Jahren weiteren Wohnraumbedarf. Wenn die Kinder flügge werden und auch hier leben und arbeiten wollen.

Ich schreibe hier auch im Sinne und im Namen meiner Familie (Ehemann, Kinder und Eltern). Wir wohnen alle schon seit langen Jahren bzw. Jahrzehnten in Edingen. Und sind klar gegen die Bebauung des Mittelgewanns. Obwohl wir nicht alle dort in der Nähe wohnen.

Beim Kampf ums Mittelgewann hat mich immer wieder gefreut, wie viele Menschen das Grün um uns wirklich schätzen. Leute, die nicht bei irgendwelchen Aktionen mitmachten, die aber gleich sagten, natürlich gebe ich da sowieso meine Stimme ab. Ich verstehe die Seite derer, die dort Grundstücke besitzen (vielleicht nicht mal in der Gemeinde wohnen) und denen eine Bebauung recht gekommen wäre. So ein Grundstück kostet manchen über die Jahre zudem vielleicht auch viel Zeit und Kraft.

Den Wert, der die Gemeinde umgebenden Feldgrundstücke, für Natur und erholungssuchende Bürger hat, kann man mit einem Schwetzingen Schlosspark vergleichen. Und wenn man es sich so bewusst macht, würde ich den Besitzern eine Anerkennung für ihren Einsatz auf ihren Grundstücken wünschen oder tatkräftige Unterstützung bei einem Helfer-Aktionstag oder durch die Gemeinde.

Also das einzige was ich im Ortsteil Edingen noch am wenigsten störend fände, ist der Streifen bei der Haltestelle Edingen West, der direkt an der Friedrichsfelder Straße liegt. Aber auch nur in Maßen. Und schon überhaupt nicht mit riesen Mehrfamilienhäusern. Ich bin dort in einem der Hochhäuser groß geworden und so nett die Menschen darin sind und wie praktisch das auch sein mag - meine Schwester und ich haben diese Wohnform nie gemocht. Ich allein schon wegen diesen riesen in die Gegend gestellten Hochhäusern nicht. Jetzt sind ja aber auch erst die Tennisplätze mit Bebauung dran. Das dürfte doch mit all dem was in den letzten 14 Jahren in Edingen gebaut wurde reichen.

Kurz, wir hoffen sehr, dass die Entscheider den Wert erkennen, den eine natürliche und menschenfreundliche Umgebung einer Gemeinde und auch dem weiteren Umfeld bringt.

Mit freundlichen Grüßen

4 Personen

Von:
Gesendet: Donnerstag, 8. März 2018 08:32
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes haben wir einige Anmerkungen.

Edingen-Neckarhausen hat innerhalb des Nachbarschaftsverbandes mit die größte Fläche an möglicher Wohnbaufläche zur Nutzung frei. (ca.35 ha)

Gleichzeitig hat Edingen-Neckarhausen aber im Vergleich zu anderen Gemeinden des Verbandes eine relativ kleine Gemarkung und dabei eine hohe Einwohnerzahl.

Des Weiteren sind die Möglichkeiten für die notwendige Kanalisierung des entstehenden Verkehrs durch die Flächenvorgaben mit Neckarverlauf und Trassenführung der RNV eingeschränkt.

Auch hat der Bürgerentscheid aus dem vergangenen Jahr zum Mittelgewann gezeigt das die Bürgerschaft ein unverhältnismäßige Flächenversiegelung ablehnt.

Vielleicht hat Edingen-Neckarhausen in der Aussenentwicklung nicht soviel getan wie andere Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes, dies aber gewiss durch die Innenentwicklung relativiert.

Eventuell anstehende Neubaufächen dürfen deshalb nicht unverhältnismässig sein, sondern sollten statt einer großen Fläche auf mehrere kleine Areale an bereits bestehenden Verkehrswegen verteilt werden.

Ebenso geben wir zu bedenken das eine zunehmende Versiegelung von Flächen in niemandes Interesse sein kann, da es wie speziell im Fall des Mittelgewanns zur Folge hätte, das wertvolles Ackerland vernichtet, Versickerungsgebiete versiegelt und Frischluftschneissen verbaut würden.

Dies wird auch im Gutachten des Nachbarschaftsverbandes zur Flächenanalyse deutlich.

Ausserdem ist das Mittelgewann ein beliebtes und gut genutztes Naherholungsgebiet und erwiesener Maßen Rückzugsgebiet für die Tierwelt.

Deswegen fordern wir eine komplette Herausnahme des Mittelgewanns aus dem Flächennutzungsplan.

Wenn eine städtebauliche Weiterentwicklung koordiniert werden soll, muss die in Hinblick auf die angesprochenen Aspekte verantwortungsvoll in Hinblick auf Mensch und Natur geschehen.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Von:
Gesendet: Dienstag, 13. März 2018 08:13
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den nachfolgend verlinkten, in der Rhein Neckar Zeitung erschienenen Bericht,

https://www.rnz.de/nachrichten/bergstrasse_artikel-flaechennutzung-wenn-planer-mit-edingen-neckarhausen-tetris-spielen-arid,339744.html

hat unser Verein eine Stellungnahme verfasst, in welcher wir auch Anregungen zum Flächennutzungsplan eingebracht haben, die es unserer Ansicht nach wert wären, offen und rational diskutiert zu werden und sich diesen nicht gänzlich zu verschließen.

Nachfolgend unsere Stellungnahme:

“Wenn Planer mit Edingen-Neckarhausen Tetris spielen”,
so titelte die Rhein-Neckar-Zeitung (RNZ) in ihrer Ausgabe vom 21.02.2018.

Man kann stellenweise nur noch den Kopf schütteln angesichts der Probleme, mit denen sich eine Gemeinde heutzutage herumschlagen muss.

Aber man sieht auch bei solchen Veranstaltungen, dass das öffentliche Interesse (zu Recht!) bei weittragenden Entscheidungen immer größer wird. Umso besser ja eigentlich für die Entscheider, denn diese können nun direkt ein Feedback der Bevölkerung erwarten und daraus die richtigen Schlüsse ziehen, anstatt auf die nächste Wahl warten zu müssen. Auf der anderen Seite, ist man bei unbequemen Entscheidungen auch direkt der Meinung der Bevölkerung ausgesetzt und muss gut argumentieren. Aber so ist es eben im Leben.

Hier wollen nun auch wir einen vielleicht nachdenkenswertem und damit konstruktiven Vorschlag einbringen:

Man kann das „Kappeseck“ doch wieder zumindest mit der Größe des Areals Viktoria-Platz, Klubhaus und Hebewerk in den Flächennutzungsplan (FNP) aufnehmen und dieses Areal dafür bei „Neckarhausen-Nord“ aussparen.

Nun werden Sie sich wahrscheinlich fragen, warum das denn? Das „Kappeseck“ ist doch wegen der Lärmbelästigung durch die Bahntrasse uninteressant?

Dies stimmt unserem Erachten nach so nicht: Man muss einfach die Kosten für eine Lärmschutzwand gegen den Bahnlärm mit den Kosten für die Aufschüttung des Viktoria-Geländes, die Kosten für das Abreisen des Klubhauses und die Kosten für die damit nötigen Umbauten am Hebewerk gegenrechnen. Hier werden mit Sicherheit mehrere hunderttausend Euro, wenn nicht sogar Millionen benötigt. So teuer kann eine Lärmschutzwand doch gar nicht werden?!

Außerdem besteht ja schon die Unterführung „ins Nichts“ seit Jahren. Hier war ja von Anfang an das Baugebiet “Kappeseck” geplant. Und am ÖPNV ändert sich ja ebenfalls nichts. Ob man keinen S-Bahn-Anschluss mit einem vollständig ausgebauten „Neckarhausen-Nord“ hat oder keinen S-Bahn-Anschluss mit einer teilweisen Bebauung des „Kappeseck“ ist völlig egal. Da spätestens nach Eröffnung der neuen Neckarbrücke die Straße zwischen Bäko und Seckenheim zurückgebaut wird, wird auch der Busverkehr hier nicht mehr verkehren können. Somit verlängert sich dann sogar der Weg der neuen Bewohner von “Neckarhausen Nord” zu einem Nahverkehrsanschluss in Richtung Heidelberg oder Mannheim. Mit einem sinnvollen ÖPNV-Konzept wäre hingegen das “Kappeseck” aus unserer Sicht sogar einfacher an die bestehende „OEG-Haltestelle“ in Neu Edingen oder gar an den Bundesbahn Bahnhof Friedrichsfeld Nord/Neu-Edingen anzuschließen.

Stellungnahme: 03-020

Nimmermüde stellen wir fest, dass der Vorschlag für den Erhalt und das Sanieren des Viktoria-Geländes samt Gebäuden doch überlegenswert ist und zumindest einer ordentlichen Diskussion im Rat bedarf, anstatt von vorne herein teure Politik durchsetzen zu wollen, noch dazu in Zeiten leerer Kassen!

Leittragende sind nämlich nicht die zurzeit amtierenden Gemeinderäte oder der Bürgermeister, sondern diejenigen, die zukünftig in Edingen-Neckarhausen wohnen werden und noch in Jahrzehnten die Zeche zahlen dürfen!

Daher nun auch an Sie unsere Stellungnahme bzw. Anregung.

Mit sportlichen Grüßen




FC Viktoria 08 Neckarhausen e.V.
Porschestr. 17
68535 Edingen-Neckarhausen

Facebook: www.facebook.com/ViktoriaNeckarhausen
Homepage: www.viktoria-neckarhausen.de
mailto: info@viktoria-neckarhausen.de

Von:
Gesendet: Sonntag, 11. März 2018 23:55
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen - Neckarhausen Bürgerbeteiligung

Hallo Flächenplaner,
für die Flächenplanung möchte ich, als Edinger Bürger, meinen Kommentar abgeben.

Grundsätzlich besteht ein sehr großer Bedarf an zusätzlichen Wohnflächen in Edingen Neckarhausen. Dabei spiegeln die statistischen Zahlen nur den mit erfassten Daten belegten Ist- Stand wieder, nicht jedoch die potenziellen Sollwerte, die sich aus den Wünschen der Zuzugswilligen ergibt.

Das aktuellen Marktgeschehen 2018 zeigt eine sehr große Nachfrage nach Wohnraum, belegt durch verschiedene Beispiele aus dem Immobilienmarkt. Für den Kauf einer 3 Zimmer Wohnung gabe es z. B. in 2018 25 Interessenten.

Die Nachfrage besonders für den Standort Edingen (weniger Neckarhausen) ergibt sich vor allem durch die verkehrsgünstige Lage in der Nähe der OEG Linie.

Bei der Flächenplanung ist die Nahverkehrssituation unbedingt zu berücksichtigen.

Durch ein Baugebiet in der Nähe der OEG Bahnlinie entsteht eine deutliche günstigere Verkehrssituation. Gegenüber den abgelegenen Erschließungsflächen in Neckarhausen haben die Edinger Entwicklungsflächen Mittelgewann (oder auch Grundgewann) einen deutlichen Vorteil

Ein in Heidelberg Beschäftigter wird, aus Neckarhausen kommend, sein PKW nutzen.

Aus dem Mittelgewann kommend kann er entweder die nahe Bahn nutzen oder sogar mit dem Fahrrad fahren.

Auch für Schüler von weiterführenden Schulen, der nahen Walldorfschule oder von Studenten ergeben sich diese Vorteile.

Senioren, die kein PKW mehr haben, haben in es in Edingen deutlich leichter, zum Einkaufen oder in die umliegenden Städte zu kommen.

Und vielleicht kann durch ein attraktives, seniorengerichtetes Wohnprojekt in der Nähe des OEG Bahnhofs der Generationswandel besser umgesetzt werden. (d.h. Weitergabe der Bestandsimmobilien an junge Familien.)

Bei allen Argumenten bezüglich Ökologie, die die Gegner der Mittelgewann Bebauung anführen, sind die ökologischen Vorteile der engen Verkehrsanbindung nicht außer acht zu lassen.

Deshalb ist es meiner Meinung nach sehr sinnvoll, die Bebauungsgebiete im Flächennutzungsplan, die in Edingen liegen, und hier speziell die in der Nähe des OEG Bahnhofs, also Mittelgewann oder Grundgewann, im Flächennutzungsplan zu belassen.

Mit freundlichem Guß

1 Person

Von:
Gesendet: Samstag, 10. März 2018 14:41
An: Müller, Martin 61
Betreff: Mittelgewann

Haben die Gegner eines neuen Wohngebietes einmal darüber nachgedacht, dass auch sie vor Jahren vielleicht von der Erschliessung eines neuen Wohngebietes profitiert haben und ihre Häuser auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen? MfG

1 Person

Von: Eberle, Dominik <dominik.eberle@edingen-neckarhausen.de>
Gesendet: Montag, 12. März 2018 09:22
An: Müller, Martin 61
Betreff: WG: Aw: AW: AW: Mittelgewann

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie eine weitere Stellungnahme zum FNP.

Freundliche Grüße



Von: Schell, Christiane **Im Auftrag von** Bürgermeister
Gesendet: Montag, 12. März 2018 08:50
An: Eberle, Dominik; Göhrig, Horst
Betreff: WG: Aw: AW: AW: Mittelgewann

Von: Michler, Simon
Gesendet: Sonntag, 11. März 2018 13:27
An: Bürgermeister
Betreff: Fwd: Aw: AW: AW: Mittelgewann

Von meinem Samsung Galaxy Smartphone gesendet.

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Datum: 11.03.18 10:43 (GMT+01:00)
An: "Michler, Simon" <simon.michler@edingen-neckarhausen.de>
Betreff: Aw: AW: AW: Mittelgewann

Sehr geehrter Herr Michler,

gerne nutze ich diesen informellen Weg, um mich in die Thematik Flächennutzungsplan einzubringen. Ich weiß nicht, ob diese Mail nun als offizielle Stellungnahme bearbeitet wird, wenn nein, sollte sie zumindest ein Gedankenanstoß sein und dann in den Entscheidungsprozess mit einbezogen werden.

Mir ist die Genese des FNP bewusst, dass der Vorentwurf vor dem Bürgerentscheid Mittelgewann erstellt wurde - sonst hätte er sicherlich anders ausgesehen (sogar moralisch aussehen müssen!), vor allem im Hinblick auf das Mittelgewann. Momentan verfolge ich sehr intensiv die Entwicklung im Ort und man hat den Eindruck, es geht wieder genau los, wie es vor ca. 2 Jahren war. Auch in sozialen Netzwerken wird wieder genauso diskutiert wie damals, der Ton wird meines Erachtens sogar noch Schärfer. Es gibt wieder die Gutmenschen und Schlechtmenschen im Ort, noch mehr als vor zwei Jahren, die Gemeinde spaltet sich wieder in zwei Lager... Ich möchte hier nicht noch einmal alle Argumente gegen eine Bebauung im Mittelgewann anbringen. Ich weiß auch, dass der Bürgerentscheid rein formal gegen den Aufstellungsbeschluss zu sehen ist und keine Entscheidung gegen den FNP. Dennoch, den Bürgerinnen und Bürgern, die sich beim Entscheid beteiligt haben, differenzieren doch nicht in dieser Nuance, auch wenn sie juristisch von Bedeutung ist. Man hat gegen die Bebauung im Mittelgewann gestimmt, und das mit eindeutiger Mehrheit, es nicht gewollt, dass das Mittelgewann bebaut wird.

Stellungnahme: 03-023

Soll nun in zwei Jahren wieder alles von vorne beginnen? Der Entscheid war eindeutig gegen das Mittelgewann und der Entscheid muss (nicht rechtlich sondern menschlich) im FNP wiederfinden, so haben Sie es ja auch gegenüber der Presse gesagt. Und ich hoffe, dass dies auch der Fall sein wird. Auch haben Sie mir im Gespräch auf dem Gemeindefest letztes Jahr gesagt, dass Sie vom Mittelgewann die Finger lassen werden. Jetzt ist die Möglichkeit, diesbezüglich ein Zeichen zu setzen.

Ich bin gespannt auf die Entwicklung und hoffe, dass endlich mal wieder Ruhe in dieser Sache einkehrt und diese auch anhält.

Besten Dank für das Lesen meiner Mail, herzliche Grüße

P.s. Ein paar weitere Gedanken: Warum wurde das Gebiet "Kappeseck" komplett gestrichen? Der fehlende S-Bahn Anschluss kann doch nicht das Argument sein, ist doch die Entfernung zur Haltestelle Gewerbegebiet ähnlich, wie es im Mittelgewann zur OEG Haltestelle sein könnte. Ebenso ist das Gebiet Grenzhöferstraße reduziert, wird doch wirklich mehr Landwirtschaft betrieben wie im Mittelgewann? Wurde nicht auch mal angeregt, das Gebiet "Lämmerhorst" in zumindest kleiner Form wieder zu überdenken?

1 Person

Stellungnahme: 03-024

Initiative Bürgerbegehren Mittelgewann
info@mittelgewann.de



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	
Eing. 13.07.2018	



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Edingen, den 12.03.2018

Stellungnahme der Bürgerinitiative Mittelgewann zum Entwurf des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Stellungnahme der Bürgerinitiative Mittelgewann zum Entwurf des Flächennutzungsplans für die Region Rhein-Neckar.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme der Bürgerinitiative Mittelgewann zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2030

Reduktion ist notwendig

Wir begrüßen die stattgefundene quantitative Reduktion der ausgewiesenen Wohnbauflächen im Vergleich zum vorherigen Flächennutzungsplan. Wir möchten an dieser Stelle jedoch ausdrücklich mahnen, dass die im Vorentwurf ausgewiesene Gesamtfläche von 34,7 ha immer noch einen ungebremsten Flächenverbrauch möglich macht und fördert.

1. Die Prognose des Nachbarschaftverbandes liegt bei ungefähr 900 zusätzlichen Einwohnern (4600 EW/a / 680000 EW/Reg. Rh-N * 13400 EW/Ed-N * 10 Jahre Gültigkeit FNP), die Prognose der Bertelsmann Stiftung liegt mit 4,5% bis 2030 nur bei ca. 600 zusätzlichen Einwohnern. Bei einer Bebauungsdichte von ca. 100 EW/ha (Mittelwert zwischen Bebauung mit Einfamilienhäusern und verdichteter Flachbebauung) rechtfertigen diese Zahlen des Zuwachses der Bevölkerungsprognose höchstens einen Baulandbedarf von 9 ha, wenn man sie auf unsere Gemeinde herunter rechnet.

Darüber hinaus gründet diese Rechnung alleine auf dem geschätzten Bedarf und bezieht keinerlei Innenentwicklung mit ein. Daher müssen uns 50 % Reserven an Außenfläche über das benötigte, kalkulierte Maß genügen.

2. Es gibt Alternativen vor Ort im Rahmen einer weiteren Innenverdichtung: Die Nutzung schon bereits versiegelter Flächen hat oberste Priorität. Wie die Untersuchung im Jahr 2017 der MVV Regioplan zeigen konnte, sind im Innenbereich der Gemeinde Edingen-Neckarhausen noch knapp 4 ha Wohnbaulücken vorhanden. Dabei handelt es sich um Nettobauland, denn rundherum ist bereits alles erschlossen! Um dieser Forderung nach Innenentwicklung nachzukommen, ist zum Beispiel eine Umsetzung des Förderprogramms "Jung kauft alt", wie von der UBL/FDP/FWV vorgeschlagen, notwendig. Ebenso steht mit der konkreten Planung und dem Voranschreiten von Neckarhausen Nord eine Wohnbaufläche für mind. 300 Bürger zur Verfügung.

3. Zudem gibt es Alternativen im Nachbarschaftsverband: Die Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg bieten mit ca. 200 ha eine besondere Chance zur Schaffung von günstigem Wohnraum für viele Menschen, dieses stellt vor dem Hintergrund eines erhöhten Wanderungsdruckes auf die Städte eine optimale Lösung dar.

4. Politisch zurecht gewollt ist ein Rückgang der Flächeninanspruchnahme: Wenn man die augenblicklichen Vorgaben der Landes- und Bundesregierung auf unsere Gemeindegröße herunter rechnet, darf in Edingen-Neckarhausen bis 2030 nur 3,7 ha ($30 \text{ ha/Tag (max. in Deutschland)} \times 12,04 \text{ km}^2 \text{ Fläche Ed-N} / 357168 \text{ km}^2 \text{ Fläche Deutschland} \times 365 = 0,37 \text{ ha/a}$) an landwirtschaftlich genutzter Fläche in Bauland umgewandelt werden. Eine Bereitstellung von knapp 35 ha scheint vor diesem Hintergrund wahrlich unangemessen.

Konkretisierung unserer Forderung

Wir möchten an dieser Stelle eine kurze Evaluation der im Vorentwurf einzeln genannten Flächen als mögliche Baugebiete geben. Bewertet werden nicht die verschiedenen ökologischen Aspekte, sondern die Realisierung unserer Forderung nach einer Reduzierung der Gesamtfläche. Dies ist als Gedankenanstoß Richtung Gemeinderat gedacht, zeigt es doch, welche Variabilität und Flexibilität innerhalb des Flächennutzungsplans möglich ist.

Generell sind Neubaugebiete mit einer Gesamtfläche in der Größe des Mittelgewanns oder des Kappeseck zu vermeiden, da die Belastung durch Verkehr und benötigte Infrastruktur unnötig konzentriert werden. Wir halten eine Größe von bspw. max. 3 ha pro Baugebiet für gerechtfertigt. Moderate städtebauliche Entwicklung im Sinne einer Randbebauung und das Schließen von Lücken in der Zäsur sind zu bevorzugen.

Wir fordern eine komplette Entfernung der bisher ausgewiesenen Fläche im Mittelgewann. Der Bürgerentscheid im März 2017 hat in seiner Deutlichkeit, was die Wahlbeteiligung und die

Stimmenverteilung betrifft, den Bürgerwillen gezeigt und lässt keine andere Schlussfolgerung zu als das Streichen aus dem Vorentwurf.

Konsekutiv führt das Streichen des Mittelgewanns aus dem Flächennutzungsplan auch zu einer Entfernung des Grundgewanns, da es ausdrücklich nur baulich realisierbar wird durch eine vorherige Erschließung des Mittelgewanns.

Die im Vorentwurf enthaltenen Flächen an der Eichendorfstraße, der Friedrichsfelderstraße, der Grenzhöferstraße, der Wingertsäcker sowie der zum vorherig gültigen FNP deutlich reduzierte Lämmerhorst stellen eine Randbebauung dar. Dies entspricht einer moderaten zeitgemäßen städtebaulichen Entwicklung und ist hinnehmbar.

Das Bruttowohnbauland von 5.3 ha am Kirchhofpfad sollte im Sinne einer günstigen Verteilung der Belastung auf 3 ha verkleinert werden.

Teile des Gebietes Kappeseck (max. 3 ha) könnten in den Vorentwurf wiederaufgenommen werden. Eine Bebauung am Rande von Neckarhausen mit Lärmschutzmaßnahmen wäre möglich.

Gebiet	FNP alt	FNP Entwurf	Stufe 1	Stufe 2	FNP Vorschlag BI
Kappeseck	11,3	0			3
Eichendorf	1,7	1,7	1,7		1,7
Kirchhofpfad	5,3	5,3		5,3	3
Friedrichsfelderstraße	0	1,4		1,4	1,4
Grenzhöferstraße	6,1	2,2		2,2	2,2
Grundgewann	10,3	10,3		10,3	0
Mittelgewann	10,7	10,7	10,7		0
Lämmerhorst	9,2	0,9	0,9		0,9
Wingertsäcker		1	1		1
Neckarh. Nord		4,6	4,6		4,6
Summe	54,6	38,1	18,9	19,2	17,8

Gesamtübersicht der verschiedenen Flächen im FNP mit ihrer Größe.

Zusammenfassung

Daraus ergibt sich, dass der "Bedarf" selbst in seiner höchsten Schätzung auch mit unserem heutigen Vorschlag mehr als gedeckt ist und der Gemeinde trotzdem noch Spielraum bleibt.

Es ist sinnvoll auf Randbebauung und Innenentwicklung zu setzen und große Neubaugebiete ganz zu vermeiden. Zumal, wie die BI schon in der Mittelgewanndebatte dargelegt hat, Neubaugebiete nur in den ersten ca. 8 Jahren Gewinne einbringen, langfristig jedoch ein Verlustgeschäft sind. Sie taugen nicht zur Haushaltskonsolidierung.

Das Mittel FNP sollte bewusst nicht als Plan gesehen werden, der die Chancen zur Bebauung maximal aufzeigt, sondern Reserven dann bietet, wenn innerorts die Möglichkeiten ausgeschöpft sind und die Gemeinde nach außen gehen muss. Nur ein solches Umdenken ist zeitgemäß im Hinblick auf die endliche Ressource Fläche.



Von:
Gesendet: Sonntag, 11. März 2018 23:32
An: Müller, Martin 61
Betreff: Stellungnahme zum Entwurf FLP Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich eine Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans Edingen-Neckarhausen abgeben:

Mittelgewann

Bei der geplanten Entwicklungsfläche „Mittelgewann“ handelt es sich laut Rahmenkonzept „Biotopverbund“ um einen der letzten "Streuobstgürtel und strukturreichen Feldfluren" auf Edinger Gemarkung. Sonst selten gewordene Tierarten wie Spechte und Fledermäuse haben hier noch ein Zuhause.

Auch steht das Mittelgewann in enger räumlicher Beziehung zum Naturschutzgebiet am Neckar.

Weiterhin ist das Mittelgewann durch einen Feldweg begehbar und stellt damit eine wichtige und viel genutzte Naherholungsfläche für die Bewohner Edingens dar.

Eine Bebauung des Mittelgewanns - die ja schon in einer Bürgerentscheid im Jahr 2017 von den Bürgern abgelehnt wurde - würde diese für die Wohnqualität in Edingen so wichtige Fläche für immer zerstören. Keine noch so gut gemachte „Ausgleichsfläche“ könnte dies ausgleichen.

Im Ortsteil Edingen steht z.B. mit der Fläche entlang der Grenzhöfer Straße eine wesentlich unproblematischere Fläche für die Erschließung neuen Wohnraums zur Verfügung.

Grenzhöfer Straße

Selbst eine Bebauung der gesamten Fläche würde kein landschaftlich wertvolles Gebiet kosten. Es würde auch kein Naherholungsgebiet zerstört, da das geplante Baugebiet selbst nicht begehbar ist. Weiterhin ist die Fläche durch eine bereits bestehende Straße erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Dienstag, 13. März 2018 19:56
An: Müller, Martin 61
Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan für Edingen-Neckarhausen

Ich bin für eine Schließung der Baulücken in den einzelnen Ortsteilen und eine Verdichtung der Lücken zwischen den Ortsteilen um ein wirkliches Zusammenwachsen der Gemeinde zu fördern.

Hier bieten sich meiner Meinung nach diese Gebiete an:

Wingertsäcker 1,0 ha (städtebaulich gut geeignet) Eichendorfstraße 1,7 ha (zur Bebauung geeignet) Kirchhofpfad 5,3 ha (bereits seit 1983 zur Bebauung empfohlen) Friedrichsfelderstraße 1,4 ha (für Wohnbebauung geeignet) Grenzhöferstraße 6,1 ha (bereits seit 1983 zur Bebauung vorgesehen)

Dies ergibt ein Areal von 15,5 ha zum Teil bereits erschlossenes Bauland.

Dazu kommen die bereits projektierten Baugebiete Neckarhausen Nord, Wingertsäcker und Edinger Tennisplätze.

Der Bedarf an Wohnraum wurde vom statistischen Landesamt auf 4,5% Bevölkerungszuwachs für das gesamte Gebiet des Nachbarschaftsverbandes bis 2030 errechnet. Rechnet man die Tendenz zu mehr Single-Haushalten dazu, wären dies ca. 1000 neue Einwohner für unsere Gemeinde.

Ich bin der Meinung ,dass diese Zahlen ein ca. 10 ha großes Neubaugebiet wie das Mittelgewann nicht rechtfertigen!

Dieser Bedarf kann meines Erachtens sogar durch die bereits projektierten Baugebiete gedeckt werden.

Die Zu- und Abfahrt aus dem Gebiet Mittelgewann müßte über die Hauptstraße erfolgen. Dies würde die Verkehrssituation im Ort weiter verschlechtern. Da der ortsansässige EDEKA jetzt schon voll ausgelastet ist ,müßten die Menschen die Einkaufszentren im Gewerbegebiet bzw. in Wieblingen anfahren.

Eine finanzielle Verbesserung für die Gemeinde wäre durch neue Baugebiete nicht gewährleistet!

Nicht zuletzt sollte man auch daran denken, dass von Seiten der Bevölkerung ein Bürgerentscheid gegen eine Bebauung des Mittelgewann getroffen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von meinem iPad gesendet

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Per E-Mail: nachbarschaftsverband@mannheim.de

Edingen-Neckarhausen
14. März 2018

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan, Gebiet Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als seit über 40 Jahren im [REDACTED] gerade auch im Bereich Edingen-Neckarhausen tätige Bürgerin nehme ich die Gelegenheit wahr, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes auf einige mir bedeutsam erscheinende Punkte hinzuweisen:

Zunächst stellt sich die Frage, ob die Gemeinde Edingen-Neckarhausen überhaupt einen Bedarf an der Ausweisung von weiteren, bisher unbebauten Flächen zur Wohnbebauung hat. Dies dürfte in Anbetracht der vorliegenden Erhebungen hierzu außer Streit sein. Bedeutsam ist in diesem Zusammenhang sicherlich auch die Einschätzung der, immerhin von einer ökologisch ausgerichteten Partei, geführten Landesregierung Baden-Württembergs. Diese hat von den Möglichkeiten des Mietrechtänderungsgesetzes Gebrauch gemacht und mit einem

entsprechenden Beschluss ab dem 01.07.2015 die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen von 20% auf 15% abgesenkt und die Kündigungssperrfrist für Eigentumswohnungen von drei auf fünf Jahre erhöht. Voraussetzung hierfür ist, dass in dem entsprechenden Gebiet der Wohnungsmarkt angespannt ist. Mithin kann diese Wohnungssituation für Edingen-Neckarhausen vorausgesetzt werden. Dass Abhilfe notwendig ist, um den Wohnbedarf der Gemeinde künftig in angemessener Weise zu decken, dürfte ebenso außer Zweifel stehen. Wer dies verneint, tut es wider besseres Wissen.

Sinnvoller Weise kann diese Abhilfe nur durch die Nutzung neuer, bisher unbebauter Flächen zu Wohnzwecken geschaffen werden, akzeptable Alternativen hierzu sind nicht vorhanden. Natürlich wäre ein Weg, die auf dem Gemeindegebiet vorhandenen bebauten Flächen intensiver zu nutzen. Möglich wäre dies durch Maßnahmen im Ortskern, wie der Ausbau von vorhandenen, bisher nicht zu Wohnzwecken genutzten Baulichkeiten, beispielsweise alte Scheunen, oder auch die Erweiterung vorhandener Gebäude bis hin zu einer Nachverdichtung der bestehenden Bebauung durch die Bebauung vorhandener freier Grundstücksflächen wie Hinterhöfen oder Gärten.

Grundsätzlich möglich wäre aber auch eine dichtere Nutzung von Grundstücksflächen in bisher eher dünn bebauten Gebieten, zu denken ist hier an Flächen, die bisher durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt sind.

Auf die heftige Kritik genau der Bevölkerungsgruppen, die in Edingen-Neckarhausen einen schon glaubenskriegähnlichen Kampf gegen die Bebauung des Mittelgewanns geführt haben und noch führen, gegen die Nachverdichtung in Heidelberg sei hingewiesen. Die deutlich verschlechterte Wohnsituation in nachverdichteten Gebieten muss hier nicht erläutert werden, sie liegt auf der Hand. Gerade Umlandgemeinden wie Edingen-Neckarhausen zeichnen sich dadurch aus, dass sie, im Gegensatz zu den dicht bebauten Stadtflächen eine deutlich höhere Lebensqualität bieten und damit die Attraktivität für alteingesessene Gemeindemitglieder, aber auch für potentielle Neubürger erhöhen. Dies sollte nicht geopfert werden, eine Nachverdichtung stellt keine Alternative zur Bebauung neuer Flächen dar.

Vorausgesetzt, die Notwendigkeit neu zu bebauender Flächen wird auf Grundlage dieser Argumentation akzeptiert, stellt sich die Frage nach Flächen, die eine deutlich bessere Eignung aufweisen, als das Mittelgewann.

Im Zuge zurückliegender Bürgerbeteiligungen wurden hierzu bereits die entsprechenden Argumente, die gegen das Mittelgewann sprechen sollen, vorgetragen. Hierzu so nachfolgend kurz Stellung genommen werden.

Dass zunächst der Bedarf nach Ausweisung einer solchen Fläche in Abrede gestellt wurde, versteht sich von selbst. Vorstehend wurde dargetan, dass dieser Bedarf bereits von der Landesregierung erkannt und diese Erkenntnis auch in einer Verordnung umgesetzt wurde. Diese Verordnung ist allerdings nur geeignet, die Symptome eines vorhandenen Mehrbedarfs vorübergehend abzumildern, das Problem wird dadurch nicht gelöst.

Weiter wurde angeführt, andere Flächen im Gemeindegebiet seien im Hinblick auf ökologische Gegebenheiten eher für eine Bebauung geeignet. Auch dem ist entgegenzutreten. Der Baumbestand des Mittelgewanns bleibt in Qualität und wie auch in Quantität deutlich hinter

anderen Flächen zurück. Das Mittelgewann ist ohnehin weitaus mehr durch die bereits vorhandene Bebauung bzw. Infrastruktur geprägt. Es ist auf der einen Seite von der vorhandenen Wohnbebauung wie auch von gewerblich genutzter Bebauung geprägt, die anderen Seiten sind durch Infrastruktureinrichtungen wie OEG-Bahnhof, Schienenstränge und Straßen abgegrenzt. Mithin handelt es sich um einen Bereich, der von den umliegenden baulich ungenutzten Flächen deutlich abgetrennt ist. Gerade diese Fläche eignet sich hervorragend zur Abrundung des bebauten Gemeindegebietes, ja es stellt sich als geradezu herausragend geeignete Fläche dar, um mit möglichst wenig Eingriff in die Umwelt zur Bebauung genutzte Flächen zu schaffen.

Für diese Lösung spricht auch die bereits vorhandene Infrastruktur. Gerade im Zuge der Bestrebungen, die Akzeptanz des ÖPNV bei der Bevölkerung zu erhöhen, bietet es sich an, ein Gebiet zur Bebauung auszuweisen, das es den Anwohnern gestattet, die ÖPNV-Anbindung ohne nennenswerten Zeitverlust fußläufig zu erreichen. Es kann bei der Planung der Besiedelung des Gemeindegebietes das Bestreben, wachsenden Fahrzeugverkehr möglichst zu vermeiden, nicht außer Acht gelassen werden. Hierbei ist auch die örtlich günstige Lage zu Heidelberg zu erwähnen, die es dem geneigten Bewohner ermöglicht, ohne weiteres und unter weitgehender Vermeidung öffentlicher Straßen beispielsweise mit dem Fahrrad Heidelberg und einen dort gelegenen Arbeitsplatz zu erreichen. Das Mittelgewann ist also sehr interessant für Menschen, die auf ihr Auto verzichten wollen. Edingen-Neckarhausen hat damit die Chance, ein nachhaltig genutztes Bebauungsgebiet auszuweisen, das ökologische Gesichtspunkte in hohem Maße berücksichtigt. Gerade auch für Familien würde sich, im Hinblick auf die Nähe von Schulen, z.B. auch die Waldorfschule, dieses Gebiet zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes besonders eignen.

Nicht zuletzt ist auch zu berücksichtigen, dass durch eine entsprechende Bebauung Edingen-Ost als ein einheitlicher Ortsteil zusammenwachsen und damit das Entstehen eines zusammenhängenden Ortsbilds fördern würde. Das Gebiet Richtung Neckar nördlich der Mittelgewann ist schon bebaut.

Es steht außer Frage, dass auch den Belangen des Naturschutzes hinreichend Rechnung zu tragen ist. Dabei darf aber auch nicht außer Acht bleiben, dass auch der Mensch, mit seinen durch die moderne Gesellschaft geprägten Bedürfnissen Teil der Natur ist. Wir brauchen nun einmal Wohnungen für die Menschen, um diese angemessen unterbringen zu können. Damit ist die Ausweisung von Gebieten zur Bebauung unerlässlich. Das Edingen-Neckarhausen hier zusätzlichen Bedarf hat, ist außer Frage. Den Belangen des Naturschutzes, die in unser aller Sinn sind, kann jedoch auch anderweitig Rechnung getragen werden. Hier wäre es sicher sinnvoller, sich im Gemeindegebiet an anderer, nicht derart durch die bereits bestehende Umgebung vorbelasteter Stelle, um mehr Wiesen und Hecken zu bemühen, um so wieder eine höhere Artenvielfalt zu erhalten. Das Mittelgewann ist keine freistehende ökologisch wertvolle Fläche und ist schon teilweise erschlossen. Es sind dort eher Haushunde und Katzen anzutreffen als Feldhamster oder Feldhasen, die sich mal über die Schienen trauen.

Zur Deckung des Wohnbedarfes in Edingen-Neckarhausen sind neue Umlegungsflächen notwendig. Das Mittelgewann ist hierzu das geringste Übel, es sollte daher nicht aus dem FNP gestrichen werden. Andere mögliche neue Umlegungsflächen werden zu recht auf eine erheblich weitergehende Ablehnung stoßen. Der Feldzug gegen das Mittelgewann hat augenscheinlich tatsächlich andere Beweggründe. Es kann nicht übersehen werden, dass sich wesentliche Teile der diese Bebauung ablehnenden Gruppierungen aus den unmittelbaren

Stellungnahme: 03-027

Anwohnern des Mittelgewanns rekrutieren, die seinerzeit keine ökologischen Bedenken hatten, als die jetzt bestehende Bebauung entstand und wohl weitaus eher aus persönlichen Gründen betreffend ihre eigene Wohnqualität gegen eine Bebauung sind, als aus Gründen des Naturschutzes.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 14:45
An: Müller, Martin 61; info@edingen-neckarhausen.de
Betreff: Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, hier Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

dass Sie eine Stellungnahme der Bürger ermöglichen, ist begrüßenswert.

Nicht verständlich hingegen ist, dass in dem Entwurf des neuen FNP in keinsten Weise auf den Bürgerentscheid des vergangenen Jahres eingegangen wird. Unter großer Wahlbeteiligung und mit entschiedener Mehrheit hatten sich die Bürger von Edingen-Neckarhausen gegen eine Bebauung des Mittelgewanns ausgesprochen. Es wird dringend gewünscht, diesen Naturraum zu erhalten. Dieser Bürgerwunsch wird nicht nur ignoriert sondern mit den Füßen getreten: die Fläche soll im 2.Schritt sogar noch um ein weiteres, gegenüberliegendes Gebiet erweitert werden.

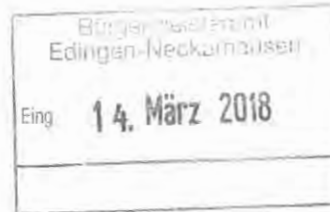
Im Mannheimer Morgen vom 24.2.2018 wird Christoph Trinemeier, der leitende Direktor des Verbands Region Rhein-Neckar, mit den Worten „Die Not lösen wir nicht mit Einfamilienhäusern“ zitiert. Vielmehr seien günstige Wohnungen in den großen Städten gefragt und eine entsprechend intelligente Wohnungspolitik mit Blick auf den demografischen Wandel gefragt.

Ich bitte dringend, die Planung zu überdenken und der nachfolgenden Generation anstelle von schwach genutzten suburbanen Siedlungsgürteln und einem verödetem Dorfzentrum eine attraktive Gemeinde mit Erholungsgebieten und Naturräumen zu überlassen.

Freundliche Grüße

1 Person

Rückmeldung zur Revision FNP Edingen-Neckarhausen



11. März 2018

An den Nachbarschaftsverband

Thema: Mögliche Revision des Flächennutzungsplanes (FNP), Gebiet Edingen Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr, eine Rückmeldung zur möglichen Revision des Flächennutzungsplanes zu geben. Man sollte sich hierzu übergeordnete Fragen zum FNP stellen.

Ist neuer Wohnbedarf notwendig?

Hierzu gibt es eine ausführliche Begründung von Experten zum FNP.

- Gibt es wirklich sachliche Gründe die Prognosen der Experten in Zweifel zu ziehen?
- Wenn ja, steht der gesamte FNP zur Diskussion. Von unserer Seite gibt hierzu keinen Anlass.

Gibt es Alternativen zur Nutzung neuer Flächen?

Eine mögliche Massnahme wäre die dichtere Besiedelung vorhandener Wohngebiete.

- verbesserter Ausbau im Ortskern, z.B. Ausbau von alten Tabakscheunen, Ausbau vorhandener Gebäude zu Mehrfamilienhäuser, verstärkter Hinterhofausbau
- dichtere Besiedelung vorhandener dünn bebauter Gebiete, z.B. das Gebiet zwischen Schiller- und Kantstrasse, wo meist einzelne Einfamilienhäuser stehen. Eine Bebauungsänderung für eine dichtere Besiedelung wäre für dieses Gebiet geeignet, wie Haus an Haus bauen, mehrere Etagen zulassen, Tiefgaragen vorsehen und für die Energieeffizienz eine zentrale Wärmeversorgung vorsehen (z.B. mit Biomasse).

Wenn neue Flächen genutzt werden müssen um den Wohnbedarf zu decken:

Gibt es bessere Alternativen zur Mittelgewann?

Hierzu gibt es bereits "Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligungen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 6"(Mittelgewann), auf die wir wie folgt eingehen:

Bedarf:

siehe auch oben, Dass Bedarf besteht, ist durch überregionale Gutachten und der Begründung des FNP nachgewiesen.

Ökologie:

In anderen Gebieten in Edingen gibt es weit mehr Baumbestand.

Die Mittelgewann ist keine Freifläche sondern schon komplett von Bebauung (Wohngebiet, Industrie) und Infrastruktur wie Schiene, Strasse, eingeschlossen. Hier ist wohl nicht mit viel Wildwechsel zu rechnen - im Gegensatz zu anderen noch vorhandenen Freiflächen in der Gemeinde.

Streuobstwiesen können auch einfach auf anderen Flächen angelegt werden. Dies steht vor allem auch in der Entscheidung der Grundstückseigentümer.

ÖPNV:

Es gibt eine hervorragende OEG - Anbindung. Weiterhin ist die Mittelgewann nahe Heidelberg - eine sehr gute Distanz für E-Bike oder auch nur Rad. Die Mittelgewann ist daher sehr interessant für Menschen, die auf Ihr Auto verzichten wollen. Dies würde für Edingen bedeuten, dass dort ein nachhaltiges Gebiet entstehen kann, verkehrssarm und energieeffizient.

Ortsbild / Orts-Charakter:

Die Mittelgewann ist schon stark bebaut. In jüngerer Vergangenheit wurde das Gebiet um die Lessingstrasse erschlossen. Ältere Bebauungen gibt es zwischen Schiller und Kantstrasse. Es gibt weiterhin diverse Häuser sowie Industrie und Hallen (davon ein Heuschuppen, der von einem Motorradclub genutzt wird?) auf dem Gebiet der Mittelgewann.

Durch die weitere Umlegung würde Edingen-Ost zusammenwachsen und ein zusammenhängendes Ortsbild ergeben. Das Gebiet Richtung Neckar nördlich der Mittelgewann ist schon bebaut. Die Bebauung der Mittelgewann würde eine Lücke schliessen.

Für Familien wären etliche Schulen in der Nähe - z.B. auch die Walldorfschule, die von der Mittelgewann zu Fuss erreichbar ist. Das Gebiet ist auch geeignet, bezahlbare Wohnungen für Familien zu schaffen.

Es stellt sich die Frage warum heute viele Leute, die schon in der Mittelgewann wohnen, gegen deren weiteren Ausbau sind? Geht es hier wirklich um Naturschutz?

Will man einen nachhaltigen Naturschutz?

Bei den Diskussionen um den Naturschutz insbesondere auf Bezug auf Insekten und Vögel vermisst man die Zusammenhänge in der Diskussion.

Ein Hauptproblem ist das Insektensterben in Europa. Dies wird durch fehlende Blühpflanzen, vor allem fehlenden Wiesenblumen und Hecken verursacht. Es wäre viel sinnvoller sich in der Gemeinde um mehr Wiesen und Hecken zu bemühen, um so wieder eine höhere Insektenvielfalt zu erhalten. Mit den Insekten kommen auch die Vögel. Man kann hierzu auch vorhandenen Parkanlagen teilweise umnutzen. Die Mittelgewann ist keine freistehende ökologisch wertvolle Fläche und ist schon teilweise erschlossen. Es sind dort eher Haushunde und Katzen anzutreffen als Feldhamster oder Feldhasen, die sich mal über die Schienen trauen.

Fazit:

Die Argumente aus dem Bürgerentscheid gelten generell für den FNP und nicht nur für die Mittelgewann. (die Hauptargumente sind Bedarf, Ökologie und Ortsbild). Daraus folgt: Es sollten zunächst für die Bedarfsdeckung die bereits bebauten Gebiete auf dichtere Besiedelung geprüft werden.

Wenn dies zur Bedarfsdeckung nicht ausreicht sind neue Umlegungsflächen notwendig. Hier sehen wir das Gebiet Mittelgewann als beste aller schlechten Lösungen und sie sollte daher nicht aus dem FNP gestrichen werden. Andere mögliche neue Umlegungsflächen werden auf eine noch grössere Ablehnung in der Bevölkerung stossen.

Mit freundlichen Grüßen,

1 Person

The image shows three handwritten signatures in blue ink, followed by a blue rectangular stamp or mark.

Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 für Edingen-Neckarhausen

Bei einer Veranstaltung der Lokalen Agenda Arbeitsgruppen im Oktober 2010 „Zukunft vor Ort gestalten“ gab es die Fragestellung: Was wünschen sich die Teilnehmer für Edingen-Neckarhausen im Jahre 2025.

Eine Antwort war unter anderem völlig eindeutig: Keine Baugebiete auf der „grünen Wiese“.

Auch im Nachhaltigkeitsbericht aus dem Jahre 2008, den sich die Gemeinderäte eigentlich als Leitbild bei allen Planungen voranstellen sollten, wird ausdrücklich vor zu hohem Flächenverbrauch gewarnt.

Dort heißt es: „Ein steigender Flächenverbrauch ist auch oft ein Ausdruck dafür, „Kosten des Fortschritts“ nicht zu bezahlen, sondern kommenden Generationen zu überlassen. Die Zielsetzung muss hier zumindest in einer Begrenzung des weiteren Anstiegs des Flächenverbrauchs, bzw. in einem wohlüberlegten Umgang mit den vorhandenen Flächen bestehen.“

Alle dies Aussagen sprechen eindeutig gegen die Überplanung des Mittelgewanns. Da kann der Siedlungsdruck noch so stark sein. Wenn die Bürger in der Gemeinde sich eindeutig gegen ein neues, großes Neubaugebiet aussprechen, wie auch nochmal beim Bürgerentscheid im letzten Jahr geschehen, so muss sich auch die Planungsbehörde des Nachbarschaftsverbands und die Gemeindeverwaltung danach richten. Das Mittelgewann mit Priorität 1 muss aus dem Flächennutzungsplan entfernt werden.

In der Broschüre des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur von Baden-Württemberg wird unter der Überschrift „Wer überdimensioniert plant, zahlt langfristig drauf“ folgendermaßen argumentiert: Es sollte stets sorgfältig geprüft werden, ob nicht Innenentwicklungspotenziale mobilisiert werden können. Die Erfahrung zeigt, dass sich Neubaugebiete auf der grünen Wiese immer seltener rentieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn sie nicht behutsam abschnittsweise erschlossen werden“.

Dem muss nichts mehr hinzugefügt werden, es ist nur bedauerlich, dass die Landesbeamten ihre eigenen Veröffentlichungen nicht kennen.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistr. 1

68161 Mannheim



Ed.-Neckarhausen, den 11. März 2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Edingen-Neckarhausen

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zum Vorentwurf des o.g. Flächennutzungsplanes Stellung.

Das Gebiet Kirchhofpfad, Neckarhausen, ist ein Naherholungsgebiet für Spaziergänger, Hundebesitzer - für alle Bewohner des südlichen Teils von Neckarhausen, bietet Naturerlebnis und Lebensqualität - und soll auf jeden Fall in dieser Form erhalten bleiben.

Das Gebiet Kirchhofpfad ist eine Kulturlandschaft, geprägt von der Eigenart der charakteristischen, streifenförmigen Anordnung der Felder, Wiesen, Obstwiesen, Busch-, Hecken- und Gartengrundstücke. Dieses Ensemble ist in seinem Gesamtcharakter absolut schützens- und erhaltenswert.

Das zusammenhängende Gebiet mit abwechslungsreichen, unterschiedlich genutzten, schmalen Flurstücken ist ein geschichtliches Zeugnis der Erbfolge nach der Realteilung und in diesem Erscheinungsbild ein sehr reizvoller, romantischer und für den Ortscharakter prägender Landstrich.

Das Gebiet Kirchhofpfad dient als unverzichtbare Frischluftschneise für den gesamten davon (nord-) östlich gelegenen Ortsteil.

Darüber hinaus ist das Gebiet durch seine abwechslungsreiche und unterschiedliche Nutzung Lebensraum für zahllose schützenswerte Tier- und Pflanzenarten und schon von daher erhaltenswert.

Eine Bebauung hätte eine sehr nachteilige und unverhältnismäßige Veränderung des Gebietscharakters zur Folge – die Ortsrandlage des Friedhofes und der angrenzenden

Stellungnahme: 03-031

Bebauung sind prägend für das Dorfbild. Dies muss nunmehr dringend in dieser Form erhalten bleiben, um den Charme und das, was die Wohn- und Lebensqualität der Doppelgemeinde ausmacht, noch wenigstens in Ansätzen zu erhalten.

Eine Bebauung von solchen charakterprägenden, für Anwohner, Natur, Luftzufuhr, Wohnqualität unermesslich wichtigen Randgebieten würde dem Gesamtbild der Gemeinde sehr schaden und deren Attraktivität in den bereits bestehenden Ortsgebieten stark gefährden.

Das ist sicher in niemands Sinne.

Grundsätzlich gilt zudem, dass durch den Bau der L597 der Nordosten von Neckarhausen gänzlich vom Naherholungsgebiet Neckarplatten abgeschnitten wird. Durch den Bau des Hilfeleistungszentrums wird ein Großteil des südwestlichen Naherholungsgebietes Milben/Mittelgewann verbaut.

Die Bebauung des Kirchhofpfades würde nunmehr dazu führen, dass der bestehende Ortsteil Neckarhausen rundherum vollständig entweder durch Schnellstraßen oder Baugebiete von den wichtigen Naherholungsgebieten abgeschnitten wäre.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme und Überlegungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Vielen Dank im Voraus,

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 18:42
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen Mittelgewann

An den
Nachbarschaftsverband Mannheim-Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir möchten, dass in Edingen-Neckarhausen das Gebiet Mittelgewann weiterhin als Bauerwartungsland ausgewiesen wird. In keinem Fall soll das Gebiet als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden.
Wir möchten in diesem Gebiet ein Haus bauen und würden gerne nach Edingen-Neckarhausen umziehen.
Vielen Dank für Ihre Hilfe!
Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 21:59
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Ich möchte daß das Mittelgewann im Flächennutzungsplan bleibt...

das Mittelgewann soll bebaut werden können,da Edingen neue Bauplätze braucht meine Enkelkinder sollen später die Möglichkeit haben hier in Edingen bleiben zu können.

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 22:18
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Ich bin dafür.. das Edinger Mittelgewann soll im Flächennutzungsplan bleiben..es wäre eine Bereicherung für Edingen-Neckarhausen. Für junge Familien mit Kindern wäre das wunderbar in der Nähe ihrer Eltern bleiben zu können.

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 15:58
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir mit dem Entwurf des Flächennutzungsplan so nicht einverstanden sind, aus folgenden Gründen:

Es müssen mehr Gebiete für Mensch und Tier ursprünglich erhalten bleiben

Es muss mehr "Jung kauft alt" gefördert werden

Es sollte mehr die schon versiegelten Flächen einbezogen werden, und zwar für den sozialen Wohnungsbau.

Man sollte dem Willen der Bürger mehr Aufmerksamkeit schenken

Unserer Meinung nach wird kein Naturschutzgebiet durch eine Bebauung aufgewertet, eher das Gegenteil

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 16:07
An: Müller, Martin 61; diamant2508@aol.com
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Die Idee neue Blauplätze in Edingen zu schaffen halte ich für sehr gut. Ich selbst zähle wie meine Schwester noch zu der jüngeren Generation in Edingen denen es schwer fällt hier Fuß zu fassen, es ist schier unmöglich Wohnungen und Häuser bei uns in der Gemeinde zu finden. Daher sehe ich einen großen Vorteil in der ganzen Aktion auch im Bezug auf die Infrastruktur. Zumal die Möglichkeit besteht frischen Wind in unsere Gemeinde zu bringen, es wäre schön wieder mehrere Junge Familien hier zu haben.

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 21:45
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

ich bin der Meinung !!!! das Mittelgewann Edingen-Neckarhausen soll im Flächennutzungsplan bleiben !!

Für unsere Gemeinde wäre es sehr wichtig einen sozialen, familienorientierten und Umweltbewussten Wohnraum zu schaffen. Ich würde mich sehr darüber freuen unsere Gemeinde wachsen zu sehen.
Meine Tochter musste schon aus Edingen weg ziehen weil keine Immobilie zu bekommen war. Auch meine Mutter musste aus Edingen nach Brühl in eine Tagespflege, was für sie sehr traurig war..das Mittelgewann würde viele neue Möglichkeiten bieten um das Örtchen etwas wertvoller zu machen.

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 15:49
An: Simon Michler; Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan und Bebauung Mittelgewann

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Michler, sehr geehrte Damen und Herren,

mit einigem Erstaunen habe ich letztes Jahr das Abstimmungsergebnis zur Frage nach der Bebauung des Mittelgewanns in Edingen erleben müssen.

Sicher, Naturschutz ist nicht nur etwas positives, sondern absolut wichtiges. Zugegeben, die Bürgerinitiative hat mit sozialem und vor allem emotionalem Engagement die Weichen gestellt, während die befürwortenden politischen Fraktionen im Gemeinderat rein sachlich und nüchtern mit Zahlen und Fakten argumentiert haben. Aber mit welchen falschen Argumenten hier die Bürgerinitiative ans Werk gegangen war, ist wirklich in vielen Bereichen fern der Realität.

Ich selbst wohne mit meiner Familie

(übrigens steht lediglich ein weiteres Haus im betroffenen zur Diskussion stehenden Gebiet). Während wir früher tatsächlich noch Hasen, Karnickel und Fasanen direkt vor der Haustür hatten, ist von denen seit vielen Jahren nichts mehr zu sehen. Die beschriebenen seltenen Vogelarten und Zwergfledermäuse konnte ich bisher nicht ausmachen.

Ein Grundstück zu pflegen, gehört zur Aufgabe eines Eigentümers, da sollte es doch auch in dessen Entscheidungsbefugnis liegen, einzuschätzen, ob die Bäume aufgrund des Alters zu Gefährdungen führen können und deshalb zum Schutz anderer Menschen gefällt werden sollten. Wenn bei diesen Sicherheitsmaßnahmen plötzlich selbst ernannte Naturschützer auftauchen und dokumentieren, was hier angeblich falsch läuft, ist das ein Eingriff in die persönlichen Freiheitsrechte, wenn dabei auch noch fremde Grundstücke betreten werden und dort pflegerische Maßnahmen ergreifende Eigentümer auch noch fotografiert werden.

Wenn nach dem Bürgerentscheid willkürlich Gedenktafeln aufgestellt werden und diese entwendet wurden, werden natürlich pauschal alle Mittelgewannbesitzer in den Medien als die handelnden Personen dieser Gesetzeswidrigkeit angeprangert.

Wenn man als politisch und lange Jahre in Vereinen und Kirche engagierter Bürger Edingen-Neckarhausens (und gleichzeitig Befürworter der Bebauung) von bekennenden Bebauungsgegnern gefragt wird, ob man zu vermietende Wohnungen oder Häuser in Edingen-Neckarhausen kenne, denke ich läuft da einiges schief.

Und wenn man sieht, wie andere Gemeinden ringsum (Ladenburg, Heddesheim, Plankstadt, Seckenheim und viele andere) in den letzten Jahren und vor allem auch aktuell Bebauungsgebiete aus wohnwirtschaftlichen Gründen ins Leben gerufen haben, frage ich mich, wo unsere nicht teilnehmende Gemeinde in einigen Jahren bevölkerungstechnisch und finanziell stehen wird.

Freunde und Bewohner verlassen oder haben schon jetzt Edingen verlassen, im Kindergarten wurden jüngst mehrere Kinder abgemeldet, weil kein Wohnraum zu finden ist. Wo bleibt da unsere Zukunft?

Haben sich die Befürworter der Bürgerinitiative wirklich alle Argumente intensiv zu Gemüte geführt, oder wurden Sie einfach nur von emotionalen (und nicht falschen) Argumenten in die Abstimmung gelenkt? Gewählt hat ja längst nicht die Mehrzahl der Bewohner Edingen-Neckarhausens, gewählt haben vor allem die Befürworter der Bürgerinitiative, wie man am Ergebnis deutlich erkennen konnte.

Sind vielleicht die Befürworter der Mittelgewannbebauung einfach deshalb nicht wählen gegangen, weil sie eh davon ausgegangen, dass die Bebauung nach den Beschlüssen von vor vielen Jahren auf jeden Fall kommen wird?

Zugegeben, auch ich sehe die Bebauung mit zweierlei Augenmaß. Zum einen möchte ich der Jugend die Chance auf einen Verbleib in Edingen (auch meinen inzwischen erwachsenen Kindern) nicht nehmen, zum anderen möchte auch ich keine Wohnblocks direkt vor meine Haustür gebaut bekomme.

Ist es da nicht Aufgabe eine verträgliche Lösung zu finden? Wenn wir sehen, dass rund ein Drittel (über 30%) der zu bebauenden Fläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist, habe ich keine großen Bedenken mehr. Zugeben, die alten Baumbestände müssen weichen, aber ein Drittel der Fläche erhält neues Grün mit Bäumen, Sträuchern, Spielplätzen und alles was eine vernünftige Planung sonst noch leisten kann. Nach meinen Schätzungen sind derzeit noch nicht einmal 10% der gesamten zur Debatte stehenden Fläche mit erhaltungswürdigem Grünbestand versehen. Ein vernünftiges, visuell dargestelltes Konzept muss auf den Tisch, damit man wirklich reelle Vorstellungen erhält, wie sich Bebauung und Naherholungsgebiet positiv ergänzen können.

Es ist eine einmalige Chance, hier in unserer wunderschönen Gemeinde ein weiteres wertvolles Ausrufezeichen zu setzen um unserer eigenen Jugend und auch neuen hinzuziehenden Familien eine Zukunft zu bieten. Und das in einem Gebiet, in dem dann wesentlich mehr positives vorhanden sein kann als bisher, wenn mit Augenmaß gebaut wird.

Beste Grüße

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 14:54
An: Müller, Martin 61
Betreff: Fortschreibung des FNP Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren des Nachbarschaftsverbandes,

im Zuge der Bürgerbeteiligung möchte ich eine Stellungnahme zum Vorentwurf des zukünftigen FNP für den Teilbereich Edingen-Neckarhausen abgeben.

Wie aus dem Vorentwurf des FNP und der Regionalplanung hervorgeht ist es sinnvoll Flächen für potentielle Baugebiete so nah wie möglich an den schienengebundenen ÖPNV zu legen. Die Gründe sind bekannt und verdienen daher keine weiteren Ausführungen. Des weiteren sollen Umweltbelange eine Berücksichtigung in der Planung finden, was ich für sehr sinnvoll erachte. Wenn man nun beide Aspekte, **Städtebau und Umwelt**, die aus vielen Unterpunkten bestehen, zusammenfügt dann kommt man zu folgendem Ergebnis:

Gesamtbewertung basiert auf den Ergebnissen des FNP Vorentwurfs

Note: 2,5 Grenzhöferstraße

Note: 3 Mittelgewann, Eichendorf Straße, (Lämmerhorst)

Das Gebiet Lämmerhorst wurde bereits in der Vergangenheit durch einen einstimmigen Gemeinderatsbeschluss aus dem Plan genommen und wird darum im zukünftigen FNP nicht mehr vorhanden sein. Die Gründe für diese politische Entscheidung sind sowohl städtebaulicher Natur (kein ÖPNV, keine Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Vereine etc.) als auch dem Umweltschutz geschuldet, Stichwort ASP Hamsterschutzgebiet.

Note: 3,5 Kappeseck, Friedrichsfelder Straße, Kirchhofpfad

Auf Grundlage der objektiven Bewertung Ihrerseits halte ich es für ausgeschlossen, dass das Mittelgewann im zukünftigen FNP nicht mehr als Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen sein wird. Die BI Mittelgewann möchte dies durch den Bürgerentscheid erzwingen, doch hierfür gibt es nach meinem Verständnis des BauGBs keinerlei Rechtsgrundlage. Der Gemeinderat kann diese Entscheidung aus politischen Gründen treffen, auch Bürger können dies fordern, jedoch entbehrt dies jeglicher Rationalität. Wenn das Mittelgewann für eine Bebauung ungeeignet sein soll, dann sind es die anderen Gebiete - außer die Grenzhöferstraße - allemal. Siehe Bewertungskriterien.

Die anderen Flächen, die z.T. nicht weniger kontrovers sind, können meiner Auffassung nach in der folgenden Größenordnung in den neuen FNP aufgenommen.

Flächen die ich **nicht** für sinnvoll halte:

Lämmerhorst, Friedrichsfelder Straße, Kirchhofpfad

Stellungnahme: 03-039

Flächen die ich für sinnvoll halte:

Neckarhausen Nord 5,5

Eichendorf 1,7

Kappeseck 9,0

Gewerbegebiet Nord-West 2,6

Mittelgewann 10,7

In den Milben 3,0

Grenzhöfer Straße 2,2

Summe: 34,7 ha

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 14:30
An: Müller, Martin 61
Betreff: Meinung zur Bebauung Edingen Mittelgewann Punkt 3.6

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute möchte ich in dieser Mail meine Meinung zur Bebauung Punkt 3.6 Gebiet „Mittelgewann“ äußern:

Meine Meinung:

Edingen: Gebiet „Mittelgewann“

- **Naturpotenzial und Landschaft**
- **Verlust typischer Siedlungsrandbiotop**
- Welche Biotopfrag ich da, es gibt keine bzw. viel zu kleine um wahrgenommen zu werden!! also auch kein Verlust!!!
-
- Im Gebiet kann ja auch nach Bebauung etwas entstehen bzw. auch eingeplant werden
- **Verlust von Siedlungsnahen Freiräumen mit mittlerer Erlebniswirksamkeit**
- Welche Erlebniswirksamkeit ?? über fremde Felder oder Streuobstwiesen laufen??
- Also auch kein Verlust vorhanden!!!
- Erlebniswirksamkeit sehe ich erst bei schönen Wegen, Spielplätzen oder Parkmöglichkeiten
- **Planerische Empfehlung**
- weitest gehender Erhalt wertvoller Baumbestände im Baugebiet
- Planung nur mit gesunden Bäumen wäre sinnvoll

ÖPNV:

- Dieses Gebiet braucht keine S-Bahn-Anbindung!! OEG Bahnhof und Bushaltestelle vorhanden

Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:

Streuobstwiesen kein Verlust da keine gesunden und wirklich gepflegten Wiesen vorhanden sind.

Verlust eines gut erreichbaren, ruhigen Gebietes für die Naherholung nur für Hundebesitzer !

Ortsbild / Ortscharakter:

Ortsbild

-Wird besser durch modernes Baugebiet und endlich eine schöne Bebauung mit Nutzfläche

Ortscharakter

-bleibt doch immer noch ein Dorf nur mit schönem neuen Aufschwung

Stellungnahme: 03-040

Ich sehe einen sehr hohen Bedarf an neuem Wohnraum in Edingen, deshalb wäre dieses Gebiet Mittelgewann prima dafür geeignet.

Edingen ist sehr gut mit den Städten Mannheim und Heidelberg mittels Nahverkehr verbunden. Für die Zukunft und Wachstum der Gemeinde ist diese Bebauung von sehr hoher Bedeutung.

Freundliche Grüße aus Edingen

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 23:20
An: Müller, Martin 61
Betreff: Fortschreibung Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine kurze Stellungnahme:

die vorhandenen Flächen nicht kürzen, damit auch unsere Kinder und Enkelkinder hier künftig Wohnraum finden können.

Ich bin für die Bebauung des Mittelgewanns, wie vorgesehen. Neckarhausen Nord sollte zügig realisiert werden, ebenso die Bebauung der Tennisplätze in Edingen.

MfG

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 17:07
An: Müller, Martin 61
Betreff: Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich der Gemeinde Edingen-Neckarhausen, Gebiete "Mittelgewann" und "Edingen-Südost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

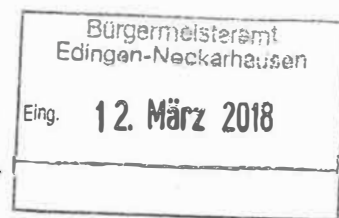
ich möchte kurz eine persönliche Stellungnahme zu den oben genannten Gebieten abgeben:

Aus meiner Sicht wäre es ein Gebot des politischen Anstands, dass sich das klare Ergebnis des letztjährigen Bürgerentscheids zu einer möglichen Bebauung des Edinger Mittelgewanns auch im neuen Flächennutzungsplan wiederfindet. Die Flächen "Mittelgewann" und die nur im Zusammenhang mit dem Mittelgewann in Betracht kommende Fläche "Edingen-Südost" sollten aus dem Plan genommen werden. Es ist klar, dass die Bürgerinnen und Bürger Edingen-Neckarhausens mit der letztjährigen Abstimmung nicht nur für einen dreijährigen, sondern für einen dauerhaften Erhalt des Mittelgewanns als Naturraum plädiert haben. Dem vorausgegangen ist eine bemerkenswert breite und offene Diskussion über alle relevanten Aspekte der Frage, ein vorbildlicher Prozess der öffentlichen Willensbildung. Argumente für und gegen eine mögliche Bebauung wurden unter bemerkenswert breiter Beteiligung der Bevölkerung gegeneinander abgewogen. Und letztlich haben die Edinger und Neckarhäuser den Gründen, die gegen eine Bebauung sprechen (wie sie ja auch im Flächensteckbrief des Nachbarschaftsverbands aufgelistet sind: ökologische Strukturvielfalt und Lage im Landes-Biotopverbund, Naherholungsfunktion, wichtige Funktionen der unversiegelten Bodenflächen), das größere Gewicht beigemessen.

Ich hoffe daher, dass sich dies im neuen Flächennutzungsplan wiederfinden wird und die betreffenden Gebiete in ihm nicht mehr als potentielle Wohnbauflächen auftauchen werden.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person



Stellungnahme zum vorgeschlagenen Flächennutzungsplan des
Nachbarschaftsverbandes

Meiner Meinung nach sind die ausgewiesenen Wohnbauflächen in ihrer Gesamtheit zu umfangreich.

Zum einen sollte der Schwerpunkt für weitere Wohnraumschaffung auf der Innenverdichtung liegen und die ca. 4ha Wohnbaulücken genutzt werden. Darüberhinaus können weitere Projekte wie von der UBL vorgeschlagene Maßnahme "Jung kauft Alt" realisiert werden oder weitere Wohnprojekte entwickelt werden: "Günstige Miete im Austausch für die Mithilfe im Haus und Garten" wäre z.B. eine Idee. Viele alte Menschen wohnen mittlerweile in zu großen Häusern, in denen ganze Wohnungen aus Angst vor Ärger mit neuen Mietern leer stehen. Hier könnte z.B. die Gemeinde ein Konzept entwickeln und die vermittelnde Organisation übernehmen. Die günstige Lage von Edingen als Ort zwischen den Uni-Städten Mannheim und Heidelberg gepaart mit günstiger Miete, wären sicher zwei attraktive Argumente für Studenten, dieses Wohnprojekt für sich in Erwägung zu ziehen.

Zum anderen stehen die Konversionsflächen von Heidelberg und Mannheim mit ihren 200ha für neuen Wohnraum zur Verfügung. Sie sollten vorrangig genutzt werden, neuen und günstigen Wohnraum zu schaffen und so den Zuwanderungsdruck abmildern, bzw. abfangen. Statt diesem Druck zukünftig aber immer weiter nachzugeben und die wertvollen und zunehmend schrumpfenden Grünflächen zu versiegeln, sollte es Aufgabe der Politik sein, Maßnahmen zu entwickeln, Gebiete mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung, strukturell zu fördern und somit lebendig zu halten. Entsprechend sollte auch in unserer Gemeinde die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauland und die Verbauung der wenigen Grünflächen aus ökologischen Gründen vermieden werden. Wir brauchen die Natur zum Leben und wir brauchen landwirtschaftliche Nutzflächen für die Erzeugung von Lebensmitteln - auch in Zukunft.

Bezüglich der vom Nachbarschaftsverband einzelnen ausgewiesenen Baugebiete sollten das Mittelgewann und folglich das Grundgewann als Bauland vollständig aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, da der Bürgerentscheid im März 2017 für die Politik maßgebend sein sollte.

Neue, große Neubaugebiete (Kappeseck, Mittelgewann, Grundgewann) sollten vermieden, Randbebauung in Maßen zugelassen werden.

Aus ökologischen Gründen sollte mit freien Flächen sparsam gehaushaltet werden. Sie sind kostbarer als die für die Haushaltskasse kurzfristig eingenommenen Plus-Beträge (die sich mittelfristig aufgrund notwendige Folgeinvestitionen ins Minus kehren).

Für den FNP bedeutet dies, dass die ausgewiesenen Flächen stark reduziert werden sollten.

Stellungnahme: 03-044

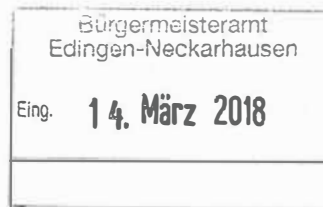
Ich hoffe, dass das Mittelgewann im Flächennutzungsplan bleibt, damit auch junge Leute (sowie meine Enkel und Urenkel) in Edingen-Neckarhausen mal bauen können, und im Ort bleiben.

Die Lage ist optimal, da ist die Verbindung mit der Bahn Mannheim-Heidelberg vor der Tür. Die andere Seite ist doch auch bebaut. Ich habe festgestellt, dass alle Bebauungsgegner Anwohner sind, und keine Naturschützer. Ich kann das nicht verstehen.

Außerdem hat die Gemeinde Edingen-Neckarhausen im Mittelgewann viel eigenen Besitz.

1 Person

Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen	
Eing.	12. März 2018



Gemeindeverwaltung Edingen-Neckarhausen

Edingen, 10.03.2018

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie meine persönliche Stellungnahme zum FNP Entwurf mit der Bitte um Berücksichtigung.

Die Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik ist sehr heterogen. Gemäß Erhebung der statistischen Ämter der Länder (siehe beigefügte Anlage) sind in weiten Teilen der Bundesrepublik stagnierende bis negative Bevölkerungszahlen prognostiziert.

Ausnahmen bilden gem. Anlage/Demographiebericht die Wachstumsregionen Großraum München, Berlin, Hamburg, Bremen, Stuttgart, Rhein-Main und Rhein-Neckar. Insgesamt sind es die größeren Städte und Verdichtungsräume mit Ausnahme des Ruhrgebiets.

Die Wohnraumknappheit in diesen Wachstumszonen ist unbestritten. Insbesondere fehlt es an bezahlbarem Wohnraum.

Dem Druck auf die Städte und Ballungsräume mit Hinweis auf die Bevölkerungszahlen nachzugeben und zusätzliche Wohnbauflächen im Außenbereich auszuweisen, ist angesichts der hohen Grundstückspreise und der kurzfristigen Gewinne zunächst nachvollziehbar.

Ich halte es jedoch für den falschen Weg dem Wachstumsdruck auf die Städte nachzugeben und dort im bereits verdichteten Bereich in größerem Umfang weitere Freiflächen zu bebauen. Wohin dieser Weg geht, zeigen die großen, stark verdichteten Metropolen mit massiven und zunehmenden Verkehrs-, Umwelt- und gesellschaftlichen Problemen.

Die Politik sollte den unbequemen Weg gehen und versuchen, eine ausgewogene Entwicklung zu fördern, d.h. Wachstumsanreize dort geben, wo sie benötigt werden (ländlicher Raum, strukturschwache Räume, Räume mit Strukturwandel wie z.B. das Ruhrgebiet).

Für den FNP auf Gemarkungsgebiet Edingen und Neckarhausen bedeutet das aus meiner Sicht, die Erfordernis einer stark reduzierten Ausweisung von neuen Wohngebieten im Außenbereich zum Schutz der wenigen noch vorhandenen, wertvollen Freiflächen.

Neuausweisungen sollten sich auf Bereiche beschränken, an denen vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann, z.B. beidseitige Bebauung an bislang nur einseitig bebauten Straßen und maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich. Ebenfalls sollte die schwierige, aber anstehende Nachnutzung von altem Baubestand in den Ortskernen im Focus stehen und nicht die Bebauung auf der grünen

Stellungnahme: 03-045

Wiese (siehe auch UBL Projektidee Jung kauft Alt). Die Umnutzung der Konversionsflächen im Bereich HD/MA wäre ein weiterer Punkt.

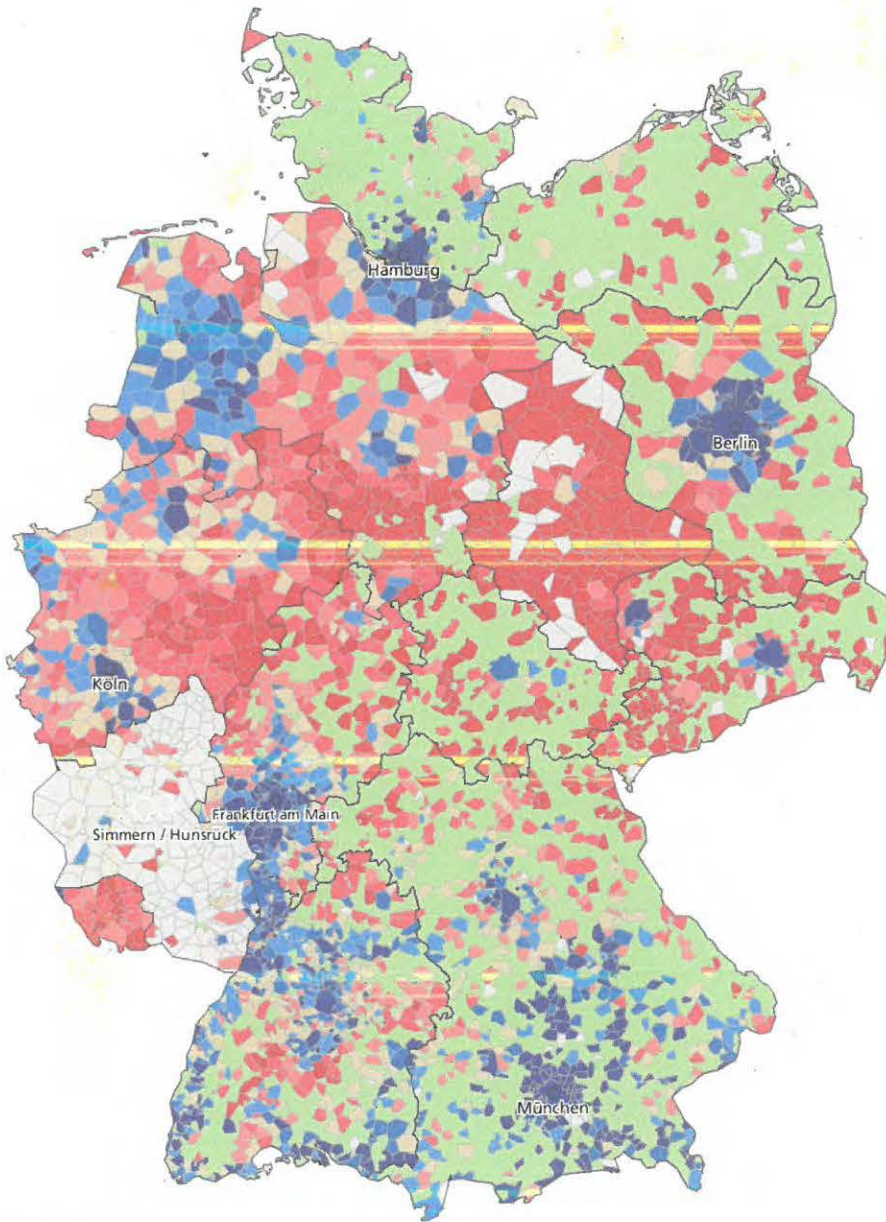
Die klare Mehrheit der Wähler hat beim Bürgerentscheid zum Mittelgewann eine Bebauung abgelehnt. Dies sollte im FNP seinen Ausdruck finden und die Fläche daher komplett herausgenommen werden. Der Bereich ist naturräumlich und klimatisch sehr wertvoll und ist für die Naherholung der Bürgerinnen und Bürger von hoher Bedeutung.

Das eindeutige Votum beim Bürgerentscheid umfasste alle Ortsteile und nicht nur die direkt betroffenen Anwohner. Der Bürgerentscheid sollte insofern richtungsweisend sein.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%) - Verteilung



Auswahljahr: 2030

- kleiner -10
- -10 bis unter -5
- -5 bis unter -2,5
- -2,5 bis unter 0
- 0 bis unter 2,5
- 2,5 bis unter 5
- größer gleich 5
- keine Angabe

Auswahlkommune

Simmern / Hunsrück

Vergleichsoptionen

Rheinland-Pfalz

Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

An den Nachbarschaftsverband

**Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes
(hier: Edingen-Neckarhausen)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

eine Entwicklung von neuen Wohnbauflächen im Außenbereich ist unserer Meinung nach nicht zukunftsweisend. Zersiedelung und Verstädterung der Landschaft liegen nicht im Interesse von zukünftigen Generationen. Wir wohnen gerne in einer Gemeinde mit ländlichem Charakter. Wir alle benötigen Freiraum in der Natur, in dem wir uns aufhalten können, um uns zu entspannen, zum Spazieren gehen oder zum Sport treiben.

Durch die Flächenversiegelung ändert sich das Mikroklima, Lebensstätten von einheimischen Tieren werden zerstört, Streuobstwiesen und Hecken, die bei uns mit landschaftsprägend sein können, fallen der Bauwut zum Opfer. Benachbarte Gemeinden werden im Laufe der Jahre nahtlos ineinander übergehen und eine Großagglomeration bilden.

Unsere Gemeinde Edingen-Neckarhausen hat in den letzten Jahrzehnten der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben und sie deshalb als rückständig zu bezeichnen (so geschehen bei der Vorstellung des Vorentwurfes) wäre falsch. Und es besteht in unserer Gemeinde auch weiterhin Potential, welches ausgeschöpft werden kann.

Dass Neubaugebiete einer Gemeinde nicht schaden, ist nicht richtig. Langfristige Folgekosten werden oft nicht berücksichtigt, es gibt darüber einschlägige Literatur.

Unsere Gemeinde leidet schon jetzt unter starkem Autoverkehr. Die Folgen durch die L 597 neu sind bzgl. des zukünftigen Verkehrsaufkommens auch in unserer Gemeinde und die dadurch erhöhte Lärmbelastung noch nicht abschätzbar. Modellrechnungen können sicher auch ermitteln, wie viele Autos durch die Neubürger in den geplanten Baugebieten dazukämen.

Schon im März 2017 hat der Bürgerwille beim Bürgerentscheid gegen die Bebauung des Mittelgewanns in Edingen für die Erhaltung des Gebietes als Kulturlandschaft mit hohem Naherholungswert und schützenswerten natürlichen Ressourcen gestimmt und damit ein eindeutiges Signal gesetzt. Wir wundern uns doch sehr, dass das Mittelgewann, nach über einem Jahr, trotzdem weiterhin in Ihrem Vorentwurf als potentiell Baugebiet enthalten ist.

Unser Appell ist: Nehmen Sie Abstand von der Ausweisung überdimensionierter Baugebiete, deren Bedarf nicht wirklich absehbar ist. Fördern sie Randabrundungen und Innenentwicklung. Schonen Sie natürliche Ressourcen und agieren Sie mit Fingerspitzengefühl. Die Bürgerschaft ist durchaus sensibilisiert!

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

Stellungnahme: 03-047

TROSSBACH · GEYER & PETERLE

RECHTSANWALTSKANZLEI

Troßbach · Geyer & Peterle | Allee 18 | 74072 Heilbronn

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Herrn Müller
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Vorab per Fax: 0621-293477298

Unser Zeichen
3036/18 MP16 / le D7/795-18

Gerichtliches Akten-/Geschäftszeichen

Datum
15.03.2018

**██████████. Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die
Mitgliedsgemeinden Brühl, Dossenheim, Edingen-Neckarhausen,
Eppelheim, Heddesheim, Heidelberg, Hirschberg, Ilvesheim, Ketsch,
Ladenburg, Leimen, Mannheim, Nußloch, Oftersheim, Plankstadt,
Sandhausen, Schriesheim und Schwetzingen;
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die ██████████
██████████, 68535 Edingen-Neckarhausen, vertr. d. d.
Gesellschafter ██████████ ebenda
vertreten. Wir vertreten sowohl die GbR als auch die einzelnen
Gesellschafter.

Wir nehmen Bezug auf die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit an der Gesamtfortschreibung des im Betreff genannten
Flächennutzungsplanes vom 30.01.2018.

Der landwirtschaftliche Betrieb unserer Mandantin liegt in unmittelbarer
Nachbarschaft zu geplanten Wohnbauflächen.

Christoph Troßbach

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht

Fabian C. Geyer

Rechtsanwalt

Martin Peterle

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Agrarrecht

Marc Hund

Rechtsanwalt¹

Isabelle Reiser

Rechtsanwältin¹

Bernhard Gayer

Leitender Regierungsdirektor a. D.²

Kanzleisitz Heilbronn

Heilbronner Bankhaus
Allee 18
74072 Heilbronn

Telefon 07131/7972380

Fax 07131/7972386

Kanzleisitz Oedheim

Tannenstraße 18
74229 Oedheim

Telefon 07131/7972380

Fax 07131/7972386

www.t-g-p.de
kanzlei@t-g-p.de



FAMILIEN. UNTERNEHMEN. RECHT.

Bankverbindung

Kreissparkasse Heilbronn

Kto.Nr. 9056

BLZ: 620 500 00

IBAN: DE86 6205 0000 0000 0090 156

BIC: HEISDE33XXX

Volksbank Heilbronn

Kto.Nr. 390 510 009

BLZ: 620 901 00

IBAN: DE39 6209 0100 0390 5100 119

BIC: GENODE31VHN

Finanzamt Heilbronn

USt-IdNr. DE284543089

¹ im Angestelltenverhältnis

² in freier Mitarbeit

Stellungnahme: 03-047

- 2 -

Unsere Mandantin wendet sich gegen diese beabsichtigten Wohnbauflächen in dem geänderten Flächennutzungsplanung, da sie durch die heranrückende Wohnbebauung zum Störer wird bzw. in der Entwicklung ihres landwirtschaftlichen Betriebes behindert wird. Diese drittschützenden Belange wurden bei der Planung nicht hinreichend berücksichtigt.

I. Zum Betrieb unserer Mandantin

Unsere Mandantin betreibt Landwirtschaft. Sie bewirtschaftet den Aussiedlerhof [REDACTED], welches sich derzeit im Eigentum von [REDACTED] befindet. Der Betrieb wurden 1960 vom Ort in die [REDACTED] ausgesiedelt und genießt Bestandsschutz. Zu dieser Zeit war es das Ziel der Gemeinde Edingen-Neckarhausen, die Landwirtschaft außerhalb der geschlossenen Ortschaft anzusiedeln, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Diese Erwägungen sind heute genau so richtig wie damals. Auf dem besagten Grundstück befindet sich die Hofstelle des Betriebes. Auf der Hofstelle befinden sich landwirtschaftliche Vorrichtungen. Der Betrieb verfügt derzeit über 416 baurechtlich genehmigte Mastschweineestallplätze und 1.000 Legehennenplätze in Freilandhaltung. Diese Tierhaltung ist naturgemäß mit Lärm- und Geruchsimmissionen verbunden.

Des Weiteren bewirtschaftet meine Mandantschaft ca. 25 ha Fläche in unmittelbarer Nähe zu den Entwicklungsflächen für Wohnbebauung (dazu sogleich), die sich zum großen Teil in deren Eigentum befinden. Der Betrieb, der insgesamt ca. 100 ha bewirtschaftet, ist auf Feldgemüse (Kartoffeln, Speisezwiebeln, Saatmaisvermehrung) spezialisiert. Diese Kulturen bedürfen einer ständigen Bewässerung, auch in den Abend- und Nachtstunden. Drei Bewässerungsbrunnen, die unsere Mandantin betreibt, befinden sich im Umfeld des „Grundgewann“. Die Brunnen werden mit Traktoren angetrieben, was zu einer dauerhaften Lärmbelastung führt. Auch die Beregnungsmaschinen verursachen Lärm (Zischen und Schlagen). Die Beregnung kann bei entsprechenden Windverhältnissen zu Abdrift im Radius von teils über 50 m führen.

Durch die Tierhaltung gehört auch das Ausbringen von Wirtschaftsdünger und Kompost zum landwirtschaftlichen Betrieb, wodurch Lärm- und Geruchsimmissionen verursacht werden. Ferner verursachen auch die erforderlichen An- und Abtransporte, die – wie in der Landwirtschaft üblich – mit Schleppern durchgeführt werden, Verkehrslärm. Dies gilt insbesondere für den Abtransport der Zuckerrüben, der oft nachts stattfinden muss. Nutzungskonflikte mit den Anwohnern sind vorprogrammiert.

Zudem befinden sich ein Hofladen und eine Straußenwirtschaft/Festscheune auf der Hofstelle.

Um den Betrieb zukunftsfähig zu erhalten, ist eine Erweiterung desselben bzw. eine Diversifizierung geplant. Konkret ist das Errichten von Ferienwohnungen in Planung. Zudem soll die Straußenwirtschaft/Festscheune erweitert werden, um künftig in verstärktem Maße die landwirtschaftliche Eigenvermarktung auszubauen. Die in der Bewirtschaftung befindliche Fläche soll erweitert werden. Die Diversifizierung und möglichst auch flächenmäßige

Stellungnahme: 03-047

- 3 -

Erweiterung des Betriebes ist in Zeiten des Strukturwandels in der Landwirtschaft unbedingt notwendig, um konkurrenzfähig zu bleiben. Die Diversifizierung ist insbesondere in Regionen, wie der Rhein-Neckar-Region notwendig, da aufgrund des hohen Siedlungsdrucks immer mehr Flächen für Wohn- und Gewerbebebauung dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden. Die sich daraus ergebende Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen führt abermals zu einem Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen.

In personeller Hinsicht stehen hinter der [REDACTED]
[REDACTED]
wird den Betrieb in absehbarer Zeit übernehmen. [REDACTED] sodass die Zukunftsfähigkeit des Betriebes gesichert ist.

II. Relevanter Planungsinhalt

Ca. 150 m nord-östlich von der Hofstelle ist die Entwicklungsflächennummer 03-07 (Wohnbaufläche) ausgewiesen. Die Entwicklungsflächennummer 03-08 (Wohnbaufläche) befindet sich 50 m in nördlicher Richtung. Insgesamt lässt sich feststellen, dass in beträchtlichem Umfang Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb unsere Mandantschaft heranrücken könnte. Bezüglich der Einzelheiten nehmen wir Bezug auf den in der Anlage beigefügten Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans (vgl. Anlage 1).

III. Zu den Gründen, die gegen die geplanten Wohnbebauung sprechen.

Meine Mandantin wendet sich gegen die unter II. aufgeführte Wohnbebauung. Es ist zu befürchten, dass der Betrieb [REDACTED] nicht mehr im derzeitigen Umfang wirtschaften kann, ohne von den (künftigen) Eigentümern und Nutzungsberechtigten der geplanten Wohnbebauung auf das Unterlassen von Störungen in Anspruch genommen zu werden. Erst recht kann der Betrieb sich nicht mehr entwickeln und ist deshalb in seinem Fortbestand gefährdet.

Durch die heranrückende Wohnbebauung wären die Hofstelle unserer Mandanten sowie sämtliche umliegenden Grundstücke, welche sich in der Bewirtschaftung durch unsere Mandanten befinden, von der Bauleitplanung betroffen. Betroffen wären zudem die Hofstellen weiterer landwirtschaftlicher Betriebe, die sich in der näheren Umgebung befinden (Alle Betriebsleiter dieser Höfe sind unter 40 Jahre alt).

Der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft unserer Mandanten im Gesamten müssen gewahrt bleiben. Aufgrund Planungsabsichten betreffend die dargelegte Wohnbebauung, ist zu befürchten, dass Geltungsbereichsgrenzen für Wohnbebauung so gewählt werden, dass negative Auswirkungen auf die geplanten Baugebiete, insbesondere durch die Immissionen (Geruchs- und Lärmbelastungen), zu erwarten sind. Es ist demgemäß zwar festzustellen, dass es hinsichtlich der Immissionssituation noch keine abschließenden Feststellungen gibt. Fest steht jedoch, dass schon die jetzige Situation an die Grenzen dessen geht, was unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten sinnvoll ist.

Stellungnahme: 03-047

- 4 -

Die unter I. im Detail dargelegte landwirtschaftliche Tätigkeit unserer Mandantschaft ist offensichtlich mit einer heranrückenden Wohnbebauung unvereinbar. Es wäre nur eine Frage kurzer Zeit, bis die Eigentümer der geplanten Grundstücke für Wohnbebauung sich über den landwirtschaftlichen Betrieb beschweren. Die Erfahrung des Unterzeichners als Fachanwalt für Agrarrecht zeigt, dass es unterdessen seitens der Bevölkerung eine zunehmende Entfremdung zu der landwirtschaftlichen Urproduktion gibt. Dies führt einerseits dazu, dass die ortsrandnahen Bewohner die landwirtschaftlichen Grundstücke zwar dem Grunde nach befürworten, im Alltag jedoch kein Verständnis für die teils lärmintensive Bewirtschaftung haben. Obendrein führen Freizeitbeschäftigungen, wie das Ausführen von Hunden, das Spaziergehen und das Radfahren zu Konfliktsituationen und Unverständnis. Bei dem Betrieb unserer Mandantin handelt es sich um einen Vollerwerbsbetrieb, der zur Ernährung mehrerer Generationen der Familie notwendig ist. Um diese Wirkung auch nachhaltig zu gewährleisten, ist die unter I. dargelegte Entwicklung unbedingt erforderlich. Die dargelegten Immissionen, die mit dem landwirtschaftlichen Betrieb einhergehen, sind mit der geplanten Wohnbaunutzung nicht vereinbar, insbesondere der Lärm, der Staub und die Geruchsbelastungen sind mit den Ansprüchen aber auch den rechtlichen Vorgaben an eine Wohnbebauung inkompatibel. Auch der landwirtschaftliche Verkehr sei hier nochmals in den Vordergrund gestellt. Dieser hat sich insbesondere auch dadurch verstärkt, dass die Feldwegbrücke über die A656 (2. Weg) ersatzlos zurückgebaut wurde. Somit ist die einzige Zufahrt zu dem landwirtschaftlichen Betrieb und den Feldern unserer Mandantschaft die Grenzhöfer Straße. Der so entstandene Verkehrsdruck wird von künftigen Anwohnern nicht nur als lärmstörend, sondern auch als unsicher empfunden werden. Insbesondere der Zuzug junger Familien mit Kindern dürfte die verkehrsrechtliche Konfliktsituation verschärfen. In der Gesamtschau zeigt sich, dass die unter II. genannte Wohnbebauung mit den Belangen der Landwirtschaft unter keinen Umständen vereinbar ist. Das berechtigte Interesse im Rahmen der Flächennutzungsplanung weiteren Wohnraum zu schaffen, da ein entsprechender Bedarf besteht, darf nicht dazu führen, dass auch den verbliebenen landwirtschaftlichen Betrieben im Geltungsbereich die Existenzgrundlage entzogen wird.

Unzureichend ist zudem die geplante Größe der Baugebiete. Auch ohne die erforderliche Detailplanung absehen zu können ist klar, dass diese beispielsweise keinen Randstreifen zu der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche haben können. Eine solche sollte in zumindest einer Breite von 15 m angelegt werden, um die erforderlichen ökologischen Vorrangflächen zu gewährleisten. In der Praxis werden diese dann freilich oftmals als „Hundeklo“ genutzt. Aber auch dies ist sinnig, da damit eine diesbezügliche Entlastung der tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzfläche gewährleistet wird.

In bauplanungsrechtlicher Hinsicht ist somit darauf hinzuweisen, dass die heranrückende Wohnbebauung für den landwirtschaftlichen Betrieb unserer Mandanten, insbesondere aufgrund der damit möglicherweise verbundenen immissionsschutzrechtlichen Auflagen, nachteilig ist.

Stellungnahme: 03-047

- 5 -

Insoweit ist bei der notwendigen Abwägung zu berücksichtigen, dass das unmittelbar aus Art. 14 Abs. 1 GG hergeleitete Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb und das Interesse an dessen Erhaltung zum Kreis der abwägungsrelevanten Belange gehört (vgl. BVerwG 09.11.1979 – 4 N 1/78, NJW 1980, 1061). Im Rahmen des bauplanungsrechtlich relevanten Abwägungsmaterials ist aber auch das nicht unmittelbar durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Interesse an einer Betriebsweiterung sowie sonstigen Erwerbsinteressen und Chancen zu berücksichtigen (BVerwG 09.11.1979 – 4 N 1/78, NJW 1980, 1061 zu § 1 Abs. 7 BauGB; BVerwG 16.04.1971 – 4 C 66.67, DVBl 1971, 746 zu § 1 Abs. 4 S. 2 BBauG). Dabei ist auch die beabsichtigte Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes in die Abwägung mit einzubeziehen (BVerwG 16.04.1971 – 4 C 66.67, DVBl 1971, 746).

Die Abwägungsdirektive, dass unverträgliche Nutzungen grundsätzlich zu trennen sind, wurde daher nicht hinreichend beachtet. Der bodenrechtliche Konflikt wird einseitig zu Lasten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und damit nicht „gerecht“ im bauplanungsrechtlichen Sinne gelöst. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb derzeit nur gesichert werden kann, wenn er sich weiter entwickelt. Stillstand bedeutet im Endeffekt den „Tod“. Dies wird nicht berücksichtigt. De facto kann unser Mandantschaft ihren Betrieb nicht erweitern.

IV. Planung verstößt gegen die die Vorgaben der Raumordnung

Des Weiteren ist die Planung mit den Vorgaben der Raumordnung nicht in Einklang zu bringen und verletzt damit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB bzw. die Parallelvorschrift des § 4 Abs. 1 ROG.

Unter Ziff. 5.3.1 des Landesentwicklungsplans von Baden-Württemberg (LEP) 2002 heißt es:
„Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.“

Unter Ziff. 5.3.1 des Landesentwicklungsplans von Baden-Württemberg (LEP) 2002 wird ferner ausgeführt:

„Betriebs- und Flurstrukturen sind so zu erhalten und zu entwickeln, dass eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Landbewirtschaftung möglich ist. Insbesondere in Räumen mit starkem Siedlungsdruck sind die Fluren in den Freiräumen so auszuwählen, zu bemessen, zu sichern und zu entwickeln, dass eine rationelle landwirtschaftliche Bodennutzung möglich ist. Insbesondere für die Land- und Forstwirtschaft wertvolle Böden sind zu schonen. (...)“

Gegen dieses Ziel würde die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans verstoßen. Diese Belange der Raumordnung werden nicht hinreichend berücksichtigt. Bei der überplanten

Stellungnahme: 03-047

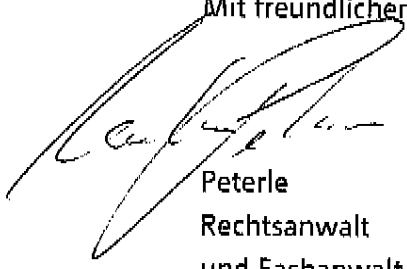
- 6 -

Fläche handelt es sich um beste Ackerböden. Ferner steht die Planung einer langfristigen, funktionsgerechten und wettbewerbsfähigen Erhaltung und Entwicklung der Landwirtschaft entgegen. Insoweit kann auf die Ausführungen unter III. verwiesen werden. Das Gegenteil ist der Fall. Durch die Planung werden gleich mehrere landwirtschaftliche Betriebe gefährdet.

V. Ergebnis

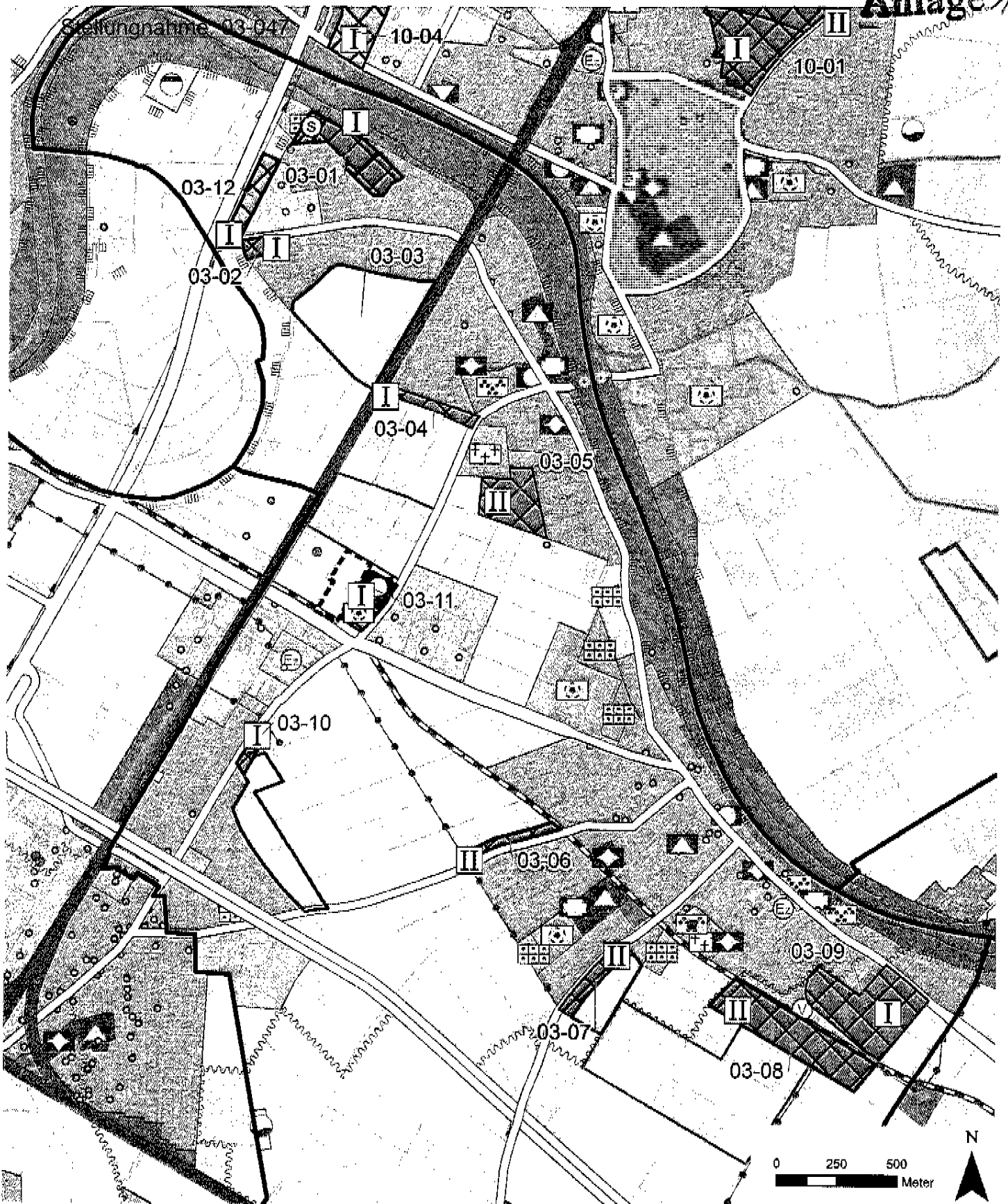
Nach alledem sollte die unter den Entwicklungsflächen Nummern 03-07 und 03-08 vorgesehenen Wohnbauflächen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ersatzlos gestrichen werden.

Mit freundlichen Grüßen














Peterle
Rechtsanwalt
und Fachanwalt für Agrarrecht







3 Personen





Zukünftige Entwicklungsfläche FNP

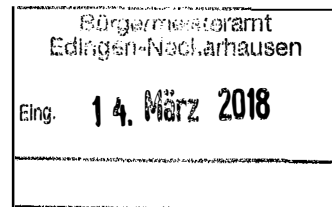
-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Gemeinbedarf Ordnung und Sicherheit, Kultur, Bildung
-  Gemischte Baufläche
-  Sonderbau Sport- und Freizeitanlage, Wissenschaft, Einzelhandel
-  Sport- und Freizeitfläche, Park, Kleingärten
-  Grünfläche
-  Ver- und Entsorgung
-  Verkehrsfläche
-  Entwicklungsfläche im Innenbereich
-  Alternativfläche

Änderungen gegenüber bisherigem FNP

-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Wohnen
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gewerbe
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gemischte Baufläche
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gemeinbedarf
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche im Freiraum
-  Neue Entwicklungsfläche

Zeitstufen

-  I - kurz- bis mittelfristiges Potenzial
-  II - mittel- bis langfristiges Potenzial



An den
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinistr. 1
68161 Mannheim

Edingen, den 14.03.2018

Kopie an das Rathaus Edingen, Hauptstr. 60, 68535 Edingen

Betreff: Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, hier Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich sehr über die Reduzierung des aktuellen Flächennutzungsplanes!
Als Anwohner bin ich natürlich insbesondere über die Herausnahme des Lämmerhorstes
überglücklich. Dieses schöne Gebiet liegt mir und vielen anderen Bürgern sehr am Herzen und wird
gerne und häufig für ausgiebige Spaziergänge und den Aufenthalt und die Erholung in der freien
Natur genutzt.

Doch wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes immer noch ist eine unvorstellbare
Fläche von 34,7 Hektar ausgewiesen!

Wie kann dies mit der eindeutigen Zielvorgabe auf höchster Ebene von Politik und Forderung der
Naturschutzverbände nach einer Reduzierung des verheerenden Flächenverbrauchs bis hin zur
angestrebten Netto-Null in Einklang gebracht werden?

Das Bauen von Ein- und Zweifamilienhäusern auf der „Grünen Wiese“ löst die Nachfrage nach
günstigem Wohnraum in den großen Städten sicherlich nicht. Wie wurde ein solcher „Flächenbedarf“
für unsere Gemeinde ermittelt? Wird bezahlbarer Wohnraum gesucht oder soll der Wunsch des
Häuslebauers nach den eigenen, neuen 4 Wänden erfüllt werden? Sollen trotz besseren Wissens,
Naturflächen unwiederbringlich zerstört werden, um aktuelle Ansprüche, Begierden und Wünsche
zu erfüllen?

Wertvolle Naturflächen unserer Gemeinde sollen zur Versiegelung freigegeben und somit ein
endgültiger Verlust von Natur- und Erholungsgebieten beschlossen werden.

Bitte überdenken Sie Ihre Planung: Unversiegelte Böden sind eine endliche Ressource!
Das Bauen am Ortsrand sollte nach allgemeiner, aktueller Anschauung zu einer absoluten Ausnahme
geworden sein, hier in Edingen wird dem nun aber riesiger Dimension Vorschub geleistet.

Bitte betrachten Sie die langjährige Schonung unserer wertvollen freien Flächen nicht als Einladung
zum Flächenfraß. In den vergangenen Jahren wurde durch kluge und umsichtige Planung vieles an
neuem Wohnraum im Innenbereich geschaffen, dies kann durch weitere intelligente Politik so auch
weiterhin geschehen.

Ohne unsere Naturräume zu vernichten.

Edingen-Neckarhausen	
Eing. 14. März 2018	

12. March 2018

An den Nachbarschaftsverband

Thema: Mögliche Revision des Flächennutzungsplanes (FNP), Gebiet Edingen Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr, eine Rückmeldung zur möglichen Revision des Flächennutzungsplanes zu geben. Man sollte sich hierzu übergeordnete Fragen zum FNP stellen.

Ist neuer Wohnbedarf notwendig?

Hierzu gibt es eine ausführliche Begründung von Experten zum FNP.

- Gibt es wirklich sachliche Gründe die Prognosen der Experten in Zweifel zu ziehen?
- Wenn ja, steht der gesamte FNP zur Diskussion. Von unserer Seite gibt hierzu keinen Anlass.

Gibt es Alternativen zur Nutzung neuer Flächen?

Eine mögliche Massnahmen wäre die dichtere Besiedelung vorhandener Wohngebiete:

- verbesserter Ausbau im Ortskern, z.B. Ausbau von alten Tabakscheunen, Ausbau vorhandener Gebäude zu Mehrfamilienhäuser, verstärkter Hinterhofausbau
- dichtere Besiedelung vorhandener dünn bebauter Gebiete, z.B. das Gebiet zwischen Schiller- und Kantstrasse, wo meist einzelne Einfamilienhäuser stehen. Eine Bebauungsänderung für eine dichtere Besiedelung wäre für dieses Gebiet geeignet, wie Haus an Haus bauen, mehrere Etagen zulassen, Tiefgaragen vorsehen und für die Energieeffizienz eine zentrale Wärmeversorgung vorsehen (z.B. mit Biomasse).

Wenn neue Flächen genutzt werden müssen um den Wohnbedarf zu decken:

Gibt es bessere Alternativen zur Mittelgewann?

Hierzu gibt es bereits "Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligungen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 6"(Mittelgewann), auf die wir wie folgt eingehen:

Bedarf:

siehe auch oben,. Dass Bedarf besteht, ist durch überregionale Gutachten und der Begründung des FNP nachgewiesen.

Ökologie:

In anderen Gebieten in Edingen gibt es weit mehr Baumbestand.

Die Mittelgewann ist keine Freifläche sondern schon komplett von Bebauung (Wohngebiet, Industrie) und Infrastruktur wie Schiene, Strasse, eingeschlossen. Hier ist wohl nicht mit viel Wildwechsel zu rechnen - im Gegensatz zu anderen noch vorhandenen Freiflächen in der Gemeinde.

Streuobstwiesen können auch einfach auf anderen Flächen angelegt werden. Dies steht vor allem auch in der Entscheidung der Grundstückseigentümer.

ÖPNV:

Es gibt eine hervorragende OEG - Anbindung. Weiterhin ist die Mittelgewann nahe Heidelberg - eine sehr gute Distanz für E-Bike oder auch nur Rad. Die Mittelgewann ist daher sehr interessant für Menschen, die auf Ihr Auto verzichten wollen. Dies würde für Edingen bedeuten, dass dort ein nachhaltiges Gebiet entstehen kann, verkehrssarm und energieeffizient.

Ortsbild / Orts-Charakter:

Die Mittelgewann ist schon stark bebaut. In jüngerer Vergangenheit wurde das Gebiet um die Lessingstrasse erschlossen. Ältere Bebauungen gibt es zwischen Schiller und Kantstrasse. Es gibt weiterhin diverse Häuser sowie Industrie und Hallen (davon ein Heuschuppen, der von einem Motorradclub genutzt wird?) auf dem Gebiet der Mittelgewann.

Durch die weitere Umlegung würde Edingen-Ost zusammenwachsen und ein zusammenhängendes Ortsbild ergeben. Das Gebiet Richtung Neckar nördlich der Mittelgewann ist schon bebaut. Die

Bebauung der Mittelgewann würde eine Lücke schliessen.

Für Familien wären etliche Schulen in der Nähe - z.B. auch die Walldorfschule, die von der Mittelgewann zu Fuss erreichbar ist. Das Gebiet ist auch geeignet, bezahlbare Wohnungen für Familien zu schaffen.

Es stellt sich die Frage warum heute viele Leute, die schon in der Mittelgewann wohnen, gegen deren weiteren Ausbau sind? Geht es hier wirklich um Naturschutz?

Will man einen nachhaltigen Naturschutz?

Bei den Diskussionen um den Naturschutz insbesondere auf Bezug auf Insekten und Vögel vermisst man die Zusammenhänge in der Diskussion.

Ein Hauptproblem ist das Insektensterben in Europa. Dies wird durch fehlende Blühpflanzen, vor allem fehlenden Wiesenblumen und Hecken verursacht. Es wäre viel sinnvoller sich in der Gemeinde um mehr Wiesen und Hecken zu bemühen, um so wieder eine höhere Insektenvielfalt zu erhalten. Mit den Insekten kommen auch die Vögel. Man kann hierzu auch vorhandenen Parkanlagen teilweise umnutzen.

Die Mittelgewann ist keine freistehende ökologisch wertvolle Fläche und ist schon teilweise erschlossen. Es sind dort eher Haushunde und Katzen anzutreffen als Feldhamster oder Feldhasen, die sich mal über die Schienen trauen.

Fazit:

Die Argumente aus dem Bürgerentscheid gelten generell für den FNP und nicht nur für die Mittelgewann. (die Hauptargumente sind Bedarf, Ökologie und Ortsbild). Daraus folgt: Es sollten zunächst für die Bedarfsdeckung die bereits bebauten Gebiete auf dichtere Besiedelung geprüft werden.

Wenn dies zur Bedarfsdeckung nicht ausreicht sind neue Umlegungsflächen notwendig. Hier sehen wir das Gebiet Mittelgewann als beste aller schlechten Lösungen und sie sollte daher nicht aus dem FNP gestrichen werden. Andere mögliche neue Umlegungsflächen werden auf eine noch grössere Ablehnung in der Bevölkerung stossen.

Mit freundlichen Grüßen,

4 Personen



Rückmeldung zur Revision FNP Edingen-Neckarhausen

12. März 2018

An den Nachbarschaftsverband

Thema: **Mögliche Revision des Flächennutzungsplanes (FNP), Gebiet Edingen Neckarhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr, eine Rückmeldung zur möglichen Revision des Flächennutzungsplanes zu geben. Man sollte sich hierzu übergeordnete Fragen zum FNP stellen.

Ist neuer Wohnbedarf notwendig?

Hierzu gibt es eine ausführliche Begründung von Experten zum FNP.

- Gibt es wirklich sachliche Gründe die Prognosen der Experten in Zweifel zu ziehen?
- Wenn ja, steht der gesamte FNP zur Diskussion. Von unserer Seite gibt hierzu keinen Anlass.

Gibt es Alternativen zur Nutzung neuer Flächen?

Eine mögliche Massnahmen wäre die dichtere Besiedelung vorhandener Wohngebiete:

- verbesserter Ausbau im Ortskern, z.B. Ausbau von alten Tabakscheunen, Ausbau vorhandener Gebäude zu Mehrfamilienhäuser, verstärkter Hinterhofausbau
- dichtere Besiedelung vorhandener dünn bebauter Gebiete, z.B. das Gebiet zwischen Schiller- und Kantstrasse, wo meist einzelne Einfamilienhäuser stehen. Eine Bebauungsänderung für eine dichtere Besiedelung wäre für dieses Gebiet geeignet, wie Haus an Haus bauen, mehrere Etagen zulassen, Tiefgaragen vorsehen und für die Energieeffizienz eine zentrale Wärmeversorgung vorsehen (z.B. mit Biomasse).

Wenn neue Flächen genutzt werden müssen um den Wohnbedarf zu decken:

Gibt es bessere Alternativen zur Mittelgewann?

Hierzu gibt es bereits "Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligungen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 6"(Mittelgewann), auf die wir wie folgt eingehen:

Bedarf:

siehe auch oben,. Dass Bedarf besteht, ist durch überregionale Gutachten und der Begründung des FNP nachgewiesen.

Ökologie:

In anderen Gebieten in Edingen gibt es weit mehr Baumbestand.

Die Mittelgewann ist keine Freifläche sondern schon komplett von Bebauung (Wohngebiet, Industrie) und Infrastruktur wie Schiene, Strasse, eingeschlossen. Hier ist wohl nicht mit viel Wildwechsel zu rechnen - im Gegensatz zu anderen noch vorhandenen Freiflächen in der Gemeinde.

Streuobstwiesen können auch einfach auf anderen Flächen angelegt werden. Dies steht vor allem auch in der Entscheidung der Grundstückseigentümer.

ÖPNV:

Es gibt eine hervorragende OEG - Anbindung. Weiterhin ist die Mittelgewann nahe Heidelberg - eine sehr gute Distanz für E-Bike oder auch nur Rad. Die Mittelgewann ist daher sehr interessant für Menschen, die auf Ihr Auto verzichten wollen. Dies würde für Edingen bedeuten, dass dort ein nachhaltiges Gebiet entstehen kann, verkehrsarm und energieeffizient.

Ortsbild / Orts-Charakter:

Die Mittelgewann ist schon stark bebaut. In jüngerer Vergangenheit wurde das Gebiet um die Lessingstrasse erschlossen. Ältere Bebauungen gibt es zwischen Schiller und Kantstrasse. Es gibt weiterhin diverse Häuser sowie Industrie und Hallen (davon ein Heuschuppen, der von einem Motorradclub genutzt wird?) auf dem Gebiet der Mittelgewann.

Durch die weitere Umlegung würde Edingen-Ost zusammenwachsen und ein zusammenhängendes Ortsbild ergeben. Das Gebiet Richtung Neckar nördlich der Mittelgewann ist schon bebaut. Die

Bebauung der Mittelgewann würde eine Lücke schliessen.

Für Familien wären etliche Schulen in der Nähe - z.B. auch die Walldorfschule, die von der Mittelgewann zu Fuss erreichbar ist. Das Gebiet ist auch geeignet, bezahlbare Wohnungen für Familien zu schaffen.

Es stellt sich die Frage warum heute viele Leute, die schon in der Mittelgewann wohnen, gegen deren weiteren Ausbau sind? Geht es hier wirklich um Naturschutz?

Will man einen nachhaltigen Naturschutz?

Bei den Diskussionen um den Naturschutz insbesondere auf Bezug auf Insekten und Vögel vermisst man die Zusammenhänge in der Diskussion.

Ein Hauptproblem ist das Insektensterben in Europa. Dies wird durch fehlende Blühpflanzen, vor allem fehlenden Wiesenblumen und Hecken verursacht. Es wäre viel sinnvoller sich in der Gemeinde um mehr Wiesen und Hecken zu bemühen, um so wieder eine höhere Insektenvielfalt zu erhalten. Mit den Insekten kommen auch die Vögel. Man kann hierzu auch vorhanden Parkanlagen teilweise umnutzen.

Die Mittelgewann ist keine freistehende ökologisch wertvolle Fläche und ist schon teilweise erschlossen. Es sind dort eher Haushunde und Katzen anzutreffen als Feldhamster oder Feldhasen, die sich mal über die Schienen trauen.

Fazit:

Die Argumente aus dem Bürgerentscheid gelten generell für den FNP und nicht nur für die Mittelgewann. (die Hauptargumente sind Bedarf, Ökologie und Ortsbild). Daraus folgt: Es sollten zunächst für die Bedarfsdeckung die bereits bebauten Gebiete auf dichtere Besiedelung geprüft werden.

Wenn dies zur Bedarfsdeckung nicht ausreicht sind neue Umlegungsflächen notwendig. Hier sehen wir das Gebiet Mittelgewann als beste aller schlechten Lösungen und sie sollte daher nicht aus dem FNP gestrichen werden. Andere mögliche neue Umlegungsflächen werden auf eine noch grössere Ablehnung in der Bevölkerung stossen.

Mit freundlichen Grüßen,

4 Personen

Von: Oetzel, Nicole <Nicole.Oetzel@edingen-neckarhausen.de>
Gesendet: Montag, 19. März 2018 10:27
An: Müller, Martin 61
Betreff: WG: Einwendungen gegen den FNP-Entwurf Edingen-Neckarhausen
Anlagen: Horst Göhrig.vcf; Nicole Oetzel.vcf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir leiten Ihnen die Mail von xxx zur Kenntnis weiter.

Freundliche Grüße
Nicole Oetzel



Von: Göhrig, Horst
Gesendet: Montag, 19. März 2018 09:58
An: Oetzel, Nicole
Cc: Eberle, Dominik
Betreff: WG: Einwendungen gegen den FNP-Entwurf Edingen-Neckarhausen

Von:
Gesendet: Montag, 19. März 2018 08:47
An: Göhrig, Horst; Bürgermeister
Betreff: WG: Einwendungen gegen den FNP-Entwurf Edingen-Neckarhausen

Die untenstehende E-Mail wurde weitergeleitet



Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 16:47
An: z_info
Betreff: Einwendungen gegen den FNP-Entwurf Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,
dass Sie eine Stellungnahme der Bürger ermöglichen, ist begrüßenswert.

Stellungnahme: 03-051

Nicht verständlich hingegen ist, dass in dem Entwurf des neuen FNP in keiner Weise auf den Bürgerentscheid vergangenen Jahres eingegangen wird. Unter großer Wahlbeteiligung und mit entschiedener Mehrheit hatten sich die Bürger von Edingen-Neckarhausen gegen eine Bebauung des Mittelgewanns ausgesprochen. Es wird dringend gewünscht, diesen Naturraum zu erhalten. Dieser Bürgerwunsch wird nicht nur ignoriert sondern mit den Füßen getreten: die Fläche soll im 2.Schritt sogar noch um ein weiteres, gegenüberliegendes Gebiet erweitert werden. Im Mannheimer Morgen vom 24.2.2018 wird Christoph Trinemeier, der leitende Direktor des Verbands Region Rhein-Neckar mit den Worten „Die Not lösen wir nicht mit Einfamilienhäusern“ zitiert. Vielmehr seien günstige Wohnungen in den großen Städten gefragt und eine entsprechende, intelligente Wohnungspolitik mit Blick auf den demografischen Wandel gefragt.

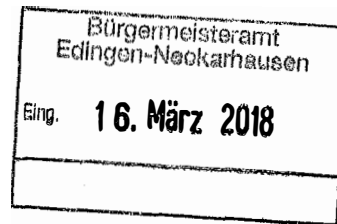
Ich bitte dringend, die Planung zu überdenken und der nachfolgenden Generation anstelle von schwach genutzten suburbanen Siedlungsgürteln und einem verödetem Dorfzentrum eine attraktive Gemeinde mit Erholungsgebieten und Naturräumen zu überlassen.

Bitte bedenken Sie auch, dass wir mit immer größeren Unwetter rechnen müssen und Flächen benötigen, die das Regewasser auffangen können.

Mit freundlichen Grüßen und ein schönes Wochenende, wenn es denn kommt.

1 Person

Edingen, 15.3.2018



Sehr geehrte Damen und Herren,

Bitte überdenken Sie Ihre Planung.

Lassen Sie uns unsere Äcker, Felder Wiesen, Hecken , Bäume, Streuobstwiesen.

Lassen Sie uns unsere freien Flächen, die Luft zum Atmen und den Platz einfach in den Himmel zu schauen. Lassen Sie den Tieren und Pflanzen ihren Lebensraum.

Verzichten Sie auf Vernichtung von fast 35 ha unbebauter Naturfläche.

Verzichten Sie auf die Schaffung von Neubaugebiete, neuen Straßen mehr Verkehr und Verödung des Ortskerns.

Das Bauen am Ortsrand sollte nach allgemeiner, aktueller Anschauung zu einer absoluten Ausnahme geworden sein, hier in Edingen wird dies aber nun in riesiger Dimension geplant.

Betrachten Sie die langjährige Schonung unserer wertvollen Grünflächen nicht als Einladung zum Flächenfraß. In den vergangenen Jahren wurde durch kluge und umsichtige Planung viel neuer Wohnraum geschaffen, dies kann durch weitere intelligente Politik weiterhin geschehen ohne Freiräume zu vernichten.

Mit freundlichem Gruß

68535 Edingen-Neckarhausen, 08.03.2018

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistrasse 1

68161 Mannheim



Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes
Gemeinde Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Stellung nehmen zum Gebiet Kirchhofpfad, welches im Planentwurf als Bauerwartungsland der Stufe II ausgewiesen ist.

Für uns als Anwohner hier [REDACTED] und ganz bestimmt für viele Neckarhäuser ist dieses Gebiet zwischen Speyererstrasse – Industriegebiet Edingen – Sportgelände – das einzige Naherholungsgebiet für einen Spaziergang oder auch Auslauffläche für Hundebesitzer.

Wir möchten dringend darum bitten, dass diese Fläche ganz aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Die Lebensqualität würde im Falle einer Bebauung massiv zurückgehen.

Wir bitten Sie eindringlich unsere Einwände in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

14 Personen

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	
Eing.	19. MÄRZ 2018
	

14.03.2018

An den
Nachbarschaftsverband
Mannheim-Heidelberg
Colinistr. 1
68161 Mannheim

Eingabe zum geplanten neuen Flächennutzungsplan für Edingen-Neckarhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Mutter ist Miteigentümerin eines Grundstücks im Gebiet „Mittelgewann“. Ich sehe die wirtschaftliche Nutzung des Geländes gefährdet, falls in diesem Gebiet ein Naturschutzgebiet ausgewiesen wird. Die Ackerfläche nutzen wir zur Eigenversorgung mit Obst und Gemüse.

Ich bitte Sie das Gebiet „Mittelgewann“ weiterhin als Bauerwartungsland auszuweisen.

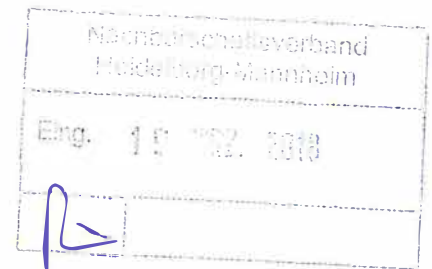
Ich sehe in dem Gebiet eine zentrumsnahe Möglichkeit sozialen und ökologischen Wohnraum zu schaffen.

Ich bitte meinem Antrag zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

12.03.2018



An den

Nachbarschaftsverband Mannheim-Heidelberg

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Die Wohnraumsituation in Edingen-Neckarhausen ist alles andere als befriedigend, was dazu führt, dass Immobilien immer teurer werden, auch alte.

Von wegen „Jung kauf alt“, wo gibt es denn die günstigen Altbauten?

Wohne selbst seit 40 Jahren in Neckarhausen, Wingertsäcker (letzte größere Bebauung). Mittlerweile wohnen um mich herum nur noch Rentner. Unsere Kinder mussten in umliegende Gemeinde ziehen, da funktioniert die Bebauung und Wohnraumschaffung.

Wenn es gut läuft, wohnen wir die nächsten 30 Jahre noch in unseren Häusern, das heißt, selbst unsere Enkelkinder können unser Haus auch nicht so schnell übernehmen.

Es müsste langsam ein Umdenken stattfinden, die Zeiten ändern sich.

Die Bebauung von „Neckarhausen Nord“ kann noch Jahrzehnte dauern!

Meiner Meinung nach sollten kleine Randerschließungen auf beide Ortsteile gleichmäßig verteilt werden.

Keine großen Baugebiete!

Mittelgewann **und** Grundgewann geht eh nicht!

Kappeseck im FNP belassen aber verkürzen.

Da der Rebenweg in nächster Zeit bebaut wird, könnte auch ein Stück Kappeseck dazugenommen werden.

Mittelgewann ebenfalls verkürzen.

(Beispiel Grenzhöfer Straße).

Wenn in Edingen- Neckarhausen nichts getan wird, unsere Nachbargemeinden tun etwas.

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 17:15
An: Müller, Martin 61
Cc:
Betreff: Stellungnahme/Einwände zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in unserer Region
Anlagen:

Guten Tag allerseits,

danke für den Aushang zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in unserer Region einschließlich Edingen-Neckarhausen im OT Edingen.

1) INSGESAMT

Ich plädiere dafür in der Region neue Bebauung möglichst stark zu bremsen, da die Lebensqualität sowohl durch die - in Edingen schon weit fortgeschrittene - Verdichtung und zunehmende Besiedelung im Randbereich bereits arg geschmälert wurde (ich kann das zu sagen, da ich die rasante Entwicklung in Edingen schon seit 50 Jahren verfolge).

Ich vermute die Arbeitssituation wird sich weiter zunehmend in Richtung
- zumindest zeitweiser -

Heimarbeitplätze verlagern, sodass Pendeln aus naheliegenden Regionen wie Odenwald oder Pflälzer Wald reduziert werden kann. Ich halte nichts davon, an einem Ort Ballungszentren entstehen und andernorts die Gegenden verfallen zu lassen.

2) MITTELGEWANN IN EDINGEN-NECKARHAUSEN

Ich bin erstaunt, dass der in 2017 durchgeführte Bürgerentscheid bzgl. Ratsbeschluss zur Bebauungen im Mittelgewann bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplan für mich nicht erkennbar gewürdigt wurde.

Das Mittelgewann wird ausgiebig für Spaziergänge und NAHERHOLUNG genutzt, und ich konnte (wenngleich nicht messtechnisch erfasst) in heißen Sommern erkennen, dass dort die Temperaturen unter denen in naheliegenden, bebauten Gebieten lagen. Weiterhin trete ich dafür ein, Tieren und Pflanzen insbesondere hier möglichst viele Lebensräume zu geben.

Sie hatten Lärmkarten gezeigt, diese aber nur bei Nacht. Für mich ist LÄRM tagsüber ebenfalls störend, und er mindert die Lebensqualität.

Während der Morgen- und Abendstunden, wenn die vielen Menschen (welche möglicherweise ÖPNV nutzen könnten, dies auch aus Bequemlichkeitsgründen nicht tun) mit Autos zur Arbeit fahren, riecht die LUFT SCHLECHT zumindest an Edingens Ortsrandstraßen (zumindest in der Schillerstraße, dort kann ich es beurteilen).

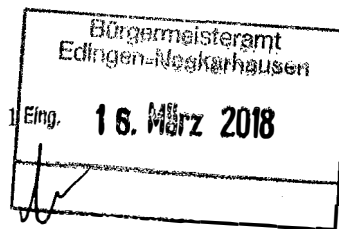
Ich möchte weiterhin auch ungern bestehendes, gutes ACKERLAND und STEUOBSTWIESEN in Edingen für immer aufgeben.

Wir sollten die Gestaltung unserer Umgebung nicht vollständig Pendlern/der Automobilindustrie unterordnen. Alle können ohnehin nicht hier wohnen.

Freundliche Grüße

-- 1 Person

Verschlüsseln für mehr Privatsphäre



12.03.2018

Gemeinde
Edingen-Neckarhausen
Hauptstraße 60
68535 Edingen-Neckarhausen

Einwendung zum Flächennutzungsplan 2020 bis 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Einwohner der Gemeinde Edingen-Neckarhausen und Anwohner eines der betroffenen Gebiete möchten hiermit zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim Stellung nehmen. Im Folgenden geht es um das Gebiet Kirchhofpfad im Ortsteil Neckarhausen.

Im Zuge gründlicher Betrachtung kommt man zwangsläufig zu dem Schluss, dass es keinen rationalen Grund für die Bebauung oder Heraufstufung des Gebietes Kirchhofpfad gibt. Daher erscheint es als würde dieses Gebiet ausschließlich aus Gründen der „Vetternwirtschaft“ gewählt oder da anderen Orts mit mehr Widerstand gerechnet wurde bzw. wird.

Der Ortsteil Neckarhausen ist im Norden und Osten durch den Neckar begrenzt, im Süden durch die Ortsteile Edingen und Neu-Edingen, sowie im Süd-Westen durch die Autobahn A 656 begrenzt. Somit liegen die einzigen größeren Grün- bzw. Ackerflächen im westlichen Teil der Ortschaft. Der östliche Teil hingegen ist auf das Gebiet am Kirchhofpfad beschränkt.

Dieses Grüngebiet wiederum ist im Norden und Osten durch die Ortschaft Neckarhausen, sowie im Süden durch das Gewerbegebiet und das Sportzentrum, und im Westen durch die Speyerer Straße begrenzt. Eine Bebauung bis (fast) hin zu Speyerer Straße würde dieses Naherholungsgebiet faktisch zerstören. Die ein

bis zwei Felder, die im jetzigen Plan als unbebaut vorgesehen sind stellen kein Naherholungsgebiet mehr dar, sondern eine reine agrarische Nutzfläche.

Der Wegfall würde sämtliche Bewohner südlich des Neckarhäusener Schlosses schädigen, da sämtliche Bewohner dieses Abschnitts das Gebiet am Kirchhofpfad für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und ihre Hunde nutzen. Es stellt für die meisten Anwohner das einzige in zumutbarer Zeit erreichbare Naherholungsgebiet dar. Auch Kinder nutzen dieses Gebiet zum Spielen. Das nächste Gebiet liegt am Süden von Neckarhausen und ist somit vor allem für viele Anwohner dieses Teilgebiets von Neckarhausen unzumutbar weit von ihren Häusern entfernt.

In Zeiten der „Volkskrankheiten“ Bewegungsmangel, Fettleibigkeit, Blutzucker und Kurzsichtigkeit sowie der Überalterung der Gesellschaft ist es nicht nur von individuellem und gesundheitspolitischem, sondern auch im volkswirtschaftlichen und gesamtwohlmaximierenden Interesse, den Bürgern die Möglichkeit zu einem Leben in und mit der Natur zu geben und diese dazu zu ermuntern sich an der frischen Luft zu bewegen. Dies geschieht gewiss nicht dadurch, dass Naherholungsgebiete zerstört und in unzumutbare Entfernung verlegt werden.

Vor allem ältere Bürger und Kinder würden unter dieser Entwicklung leiden. Die Älteren da sie die neuen bzw. verbleibenden Grüengebiete nicht mehr erreichen können. Die Kinder, weil sie diese nicht mehr betreten dürfen, da sie zu weit von zu Hausen und den Eltern entfernt sind. In einer Zeit in der immer mehr Kinder den Bezug zur Natur verloren haben und Übergewicht und Kurzsichtigkeit grassieren wie die Pest im Mittelalter, kommt der Entzug des einzigen praktikablen und sinnvollen Naherholungsgebiets den Verbrechen der schweren Körperverletzung und Veruntreuung von Steuergeldern gleich!

Neben gesundheitspolitischen und volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten gilt es ferner den Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen. Das im 21. Jahrhundert nicht mehr zu bagatellisierende Problem von Naturschutz und Klimawandel hat sich zu einer weltweiten Herausforderung entwickelt, das einen verantwortungsvollen Umgang und Nutzung der Ressourcen erfordert, um unsere Zukunft und die der folgenden Generationen effektiv und nachhaltig zu gestalten. Das Gebiet am Kirchhofpfad ist weit und breit das einzige das mehr als lediglich marginale Flächen mit wildgewachsenen Hecken und Sträuchern, sowie Fallobst- und Heuwiesen aufweisen kann. Dies macht den Kirchhofpfad nicht nur als Naherholungsgebiet unermesslich wertvoller als die Ackerwüsten im Süden bzw. dem Rest von Neckarhausen.

Außerdem bietet diese abwechslungsreichen und unkonventionellen Nutzungsflächen Lebensraum für viele eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren, den die Monokulturen auf den restlichen „Grünflächen“ der Ortschaft nicht bieten können. Den Tieren und Pflanzen wird bei einer Bebauung, durch die eingekesselte Lage des Kirchhofpfades, auch keine Ausweichmöglichkeit gegeben, womit diese zwangsläufig (aus)sterben werden. Somit würden durch eine Bebauung kritische Teile der Natur zerstört und die Qualität des Naherholungsgebietes und der umliegenden Wohngebiete erheblich reduzieren werden.

In Zeiten des großen Artensterbens ist es nicht nur die moralische und gesellschaftliche Pflicht der Bürger, sondern allen voran die des Staates, der Gemeinden und ihrer Behörden, solche Flächen zu schützen und

nicht aus Bequemlichkeit und Profitgier zu verscherbeln. Allein aus diesem Grund sollte das Gebiet am Kirchhofpfad komplett aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und im Sinne eines zeitgemäßen, naturschonenden Denkens behandelt werden.

Die Artenvielfalt der Flora und Fauna erhöht außerdem die Attraktivität der umliegenden Wohngebiete und lockt somit vor allem junge Familien und Familien mit Kinder an. Dies sollte in Zeiten des starken Geburtenrückgangs und der Überalterung der Bevölkerung eines der Hauptanliegen von Gemeinden sein, um sowohl den Fortbestand als auch den Wohlstand zu sichern. Wer nicht verstanden hat, dass genau solche Grünflächen wie am Kirchhofpfad Neckarhausen attraktiv machen, der sollte mit dem Entwurf von Flächennutzungsplänen nicht betraut werden.

Ein weiteres Argument für die Nachhaltigkeit des Erhaltens der Grünflächen am Kirchhofpfad ist die Tatsache, dass dort signifikante und betriebsnahe Nutzflächen des Obstbauern Hauck liegen. Dieser versorgt die Anwohner ganzjährig mit frischem Obst und Säften. Die Nähe der Felder zum Betrieb ermöglichen, neben der Tatsache, dass sämtliche Produkte regional (ortsansässig) konsumiert werden eine äußerst umweltschonende Produktion. Dies ist langen Lieferwegen, wie dies in Supermärkten oft der Fall ist, sowohl umwelt- und gesundheitspolitisch, als auch volkswirtschaftlich vorzuziehen. Wie kann Deutschland sein Ziel vom ökonomischen und ökologischen nachhaltigen Wirtschaften erreichen, wenn es schon auf kommunaler Ebene scheitert?

In Angesicht der Bevölkerungsentwicklung stellt sich zudem die Frage der Nachhaltigkeit solcher neuen Wohngebiete. Da Wohngebiete mit einem Zeithorizont von mehreren Jahrzehnten oder Jahrhunderten geplant werden sollten und Edingen-Neckarhausen kein Ballungsgebiet darstellt erscheint eine Ausweitung der der Wohngebiete generell langfristig als wenig sinnvoll.

Ebenso haben Gemeinden bekanntermaßen keine Plan und erst recht keine finanziellen Mittel für den Abriss leerstehender Gebäude, die es durch die vorherrschende demographische Entwicklung in Zukunft in erheblichem Umfang geben wird. Dies trifft insbesondere dann zu, wenn wir immer neue Neubaugebiete schaffen, anstatt bereits leerstehende Häuser und Wohngebiete zu nutzen. Daher kommt die Erschließung von Neubaugebieten außerhalb von Ballungszentren einem Verbrechen an künftigen Generationen gleich. Diese werden sich mit den Ruinen und der Entsorgung herumschlagen müssen, während die Verursacher dieser kurzsichtigen Entwicklung dafür nicht mehr belangt werden können.

Es erschließt sich dem gesunden Menschenverstand auch nicht, wer es für eine gute Idee halten könnte einen Friedhof faktisch vom Ortsrand in den Ortskern zu verlegen, indem die umliegenden Flächen bebaut werden. Wenn es attraktiv wäre Friedhöfe im Ortskern zu haben, dann wären diese nicht deutschlandweit über Jahrhunderte am Ortsrand angesiedelt worden. Edingen-Neckarhausen ist keine Großstadt die um ihre Friedhöfe herumwachsen muss! Aus diesem Grund erscheint eine Bebauung diese Gebietes a zudem als äußerst geschmack- und rücksichtslos.

Falls Edingen-Neckarhausen als Gemeinde widererwarten dennoch ein Neubaugebiet brauchen sollte, dann sollte dieses aus einer Reihe von Gründen im Ortsteil Edingen bzw. Neu-Edingen angesiedelt sein.

Am besten eignen sich hierzu die Gebiete zwischen Friedrichsfelder Straße und Neckarhauser Straße oder die östlich der Grenzhöfer Straße.

Zum einen hat der Ortsteil Edingen ein Vielfaches der Grün- und Naherholungsflächen des Ortsteil Neckarhausens. Zum anderen ist dieser Ortsteil deutlich besser an das öffentliche Verkehrsnetz und die öffentliche Infrastruktur (z.B. Schulen) angeschlossen. Dies macht die Wohngebiete nicht nur attraktiver als ein Süd-Neckarhausen ohne Naherholungsgebiete am Kirchhofpfad, sondern führt auch zu einer geringeren Schadstoffemission durch die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und kürzerer Wege. Des Weiteren zeichnen sich diese Gebiete auch durch ihre Nähe zum neuen Einkaufszentrum, sowie zu den Aldi, Lidl, DM, und Edeka Märkten aus. Auch die Anbindung an die Autobahn ist kürzer, was die Abgas- und Feinstaubbelastung zusätzlich minimiert.

Auch unter den Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und der Wohlfahrtsmaximierung bieten sich diese Gebiete, insbesondere jedoch die Felder entlang der Mannheimer Straße, als Baugebiet an. Denn im Gegensatz zum Kirchhofpfad gibt es hier eben keine Heu- und Fallobstwiesen mit Hecken und Sträuchern, sondern nur umweltschädliche Monokulturen. Einerseits wird dadurch kaum die Luftqualität verbessert. Andererseits herrscht in solchen Gebieten eine viel geringere Artenvielfalt. Zwar ist auch in diesem Areal die Sinnhaftigkeit eines Neubaugebietes zweifelhaft, jedoch wäre der dadurch entstehende Schaden deutlich geringer als am Kirchhofpfad. Auch das Argument, dass durch die Bebauung dieser Flächen den Bauern landwirtschaftliche Nutzfläche verloren ginge wiegt nicht besonders schwer, da die Produkte die dort angebaut werden im Gegensatz zum Obstbauern Hauck nur bedingt bis überhaupt nicht ortsansässig vertrieben werden und es somit zu längeren Transportwegen und höheren Schadstoffemissionen kommt.

Außerdem herrscht in Deutschland sowieso eine Überproduktion u.a. an Getreide vor. Dieses wird im unverhältnismäßigem Maße von der EU und der Bundesregierung subventioniert und dann in großen Mengen weggeworfen. Eine Reduktion der Anbaufläche ist daher nicht nur ökologisch, sondern auch volkswirtschaftlich äußerst sinnvoll. Das eingesparte Geld könnte dann besser in Infrastruktur gesteckt werden die bekanntermaßen deutschlandweit und insbesondere in Neckarhausen in einem erbärmlichen Zustand ist. Auch die jüngsten Teil-Upgrades des Internets sind bei weitem nicht zukunftsfähig, sondern stellen bestenfalls bescheidenes Aufschließen zum aktuellen Stands der Technik dar. Eine alternative sinnvolle Investition ist die Bildung unserer Kinder, wie sämtliche Politiker nicht müde werden zu beteuern – und nie umsetzen. Hierzu könnten die Schulen, die gefühlt noch aus der Zeit Friedrich des Großen stammten, modernisiert und mit zeitgemäßer IT ausgestattet werden.

Als weitere Möglichkeit zur Wohnraumschaffung in Edingen-Neckarhausen bietet sich auch eine Sanierung der Ortskerne an. Hier gibt es viele (fast) baufällige und kleine Häuser. Würde man diese durch moderne und etwas größere, dem Ortsbild angepasste, Häuser ersetzen könnte man sowohl Wohnraum schaffen, als auch den Ortskern aufwerten. Gleichzeitig würde man die Entwicklung von Ortskernflucht und Ruinenbildung (für dessen Entsorgung einmalmehr die Allgemeinheit aufkommen darf) vorbeugen. Zusätzlich würden Grünflächen und Naherholungsgebiete erhalten bleiben und somit die Attraktivität der Gemeinde gewährleistet bleiben. Aus ökologischer und volkswirtschaftlicher Sicht ist somit auch diese Alternative einer Bebauung am Kirchhofpfad vorzuziehen.

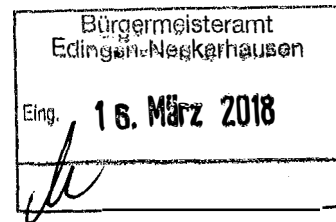
Generell erscheint dies die beste Variante zu sein, da, wie bereits oben erwähnt, die Bevölkerung in den nächsten Jahrzehnten dramatisch schrumpfen wird. Dies gilt vor allem für Edingen-Neckarhausen, das eines der höchsten Durchschnittsalter in der gesamten Bundesrepublik aufweist. Dies wird zu einer Großzahl von leerstehenden bereits Häuser und Wohnungen führen. Gleichzeitig werden die ehemaligen Kasernengelände der Amerikaner in der Region frei und sollen als Wohnfläche genutzt werden. Hierdurch wird der Bedarf nach neuem Wohnraum in der Metropolregion Rhein-Neckar zusätzlich reduziert.

In Anbetracht all dieser Tatsachen ist es verwunderlich wie irgendjemand besten Wissens und Gewissens das Gebiet am Kirchhofweg als Baugebiet in Betracht ziehen und dieses auch noch den genannten Alternativen vorziehen kann. Dies erweckt daher stark den Eindruck von Inkompetenz, Verantwortungslosigkeit und/oder Vetternwirtschaft.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Gemeinde
Edingen-Neckarhausen
Hauptstraße 60
68535 Edingen-Neckarhausen



12.03.2018

Einwendung zum Flächennutzungsplan 2020 bis 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Einwohnerin von Edingen-Neckarhausen und Anwohnerin [REDACTED] erhebe ich hiermit Einwendungen bezüglich der Heraufstufung des Kirchhofpfades als zukünftiges Bau-gebiet.

Bei der von der MVV Regioplan herausgegebenen „Untersuchung zum Baulandbedarf für Wohnen und Gewerbe“ wird als Anlass der Planung der zukünftige Wohnbauflächenbedarf des „Nachbarschaftsverbandes Mannheim – Heidelberg“ herangeführt. Der vorhandene Bedarf nach Wohnraum in Edingen-Neckarhausen wird ferner mit der zunehmenden Einwohnerzahl und dem positiven „Wanderungssaldo“ begründet. Trotz des demografischen Wandels, scheint Edingen-Neckarhausen ein attraktiver Wohnort für viele Menschen zu sein. Das mag zum einen daran liegen, dass es günstig zwischen den Städten Mannheim und Heidelberg liegt und diese sowohl mit dem Auto, als auch mit der Straßenbahn gut erreichbar sind. Zum anderen bestimmt Edingen-Neckarhausen sein idyllischer und dörflicher Charakter „im Grünen“ und sein Schloss.

Um die Attraktivität, insbesondere für junge Familien, unserer Gemeinde auch weiterhin zu erhalten, empfinde ich es als unabdinglich, Naherholungsgebiete wie den Kirchhofpfad zu erhalten und zu schützen. Es bietet den Menschen z.B. die Möglichkeit spazieren zu gehen, Sport zu treiben oder den Kindern sich in der Natur an der frischen Luft einfach auszutoben.

Für die im östlichen Teil Neckarhausens lebenden Menschen ist der Kirchhofpfad die einzige Möglichkeit ein Naherholungsgebiet in Laufweite zu erreichen. Die Bebauung bis fast zur Speyrer Straße würde diesen Bereich zerstören.

Dass es für Kinder wichtig ist, schon in jungen Jahren einen gesunden Lebensstil kennen zu lernen, unterstützt auch die Grundschule durch ihre Teilnahme an dem Programm das „gesunde Boot“ der Baden Württemberger Stiftung zur Gesundheitsförderung.

Der Zuzug von jungen Familien ist für die Gemeinde ferner von großem Nutzen. Es senkt nicht nur das relativ hohe Durchschnittsalter der Einwohner, das gemäß des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg im Jahr 2016 bei 45,5 Jahren und mehr lag (weitere Kategorien für ältere Durchschnittsalter wurden leider nicht ausgewertet). Es wirkt auch den negativen Folgen des demografischen Wandels entgegen, wie es an der erschreckend niedrigen Anzahl der Schülerinnen und Schülern an der Graf von Oberndorff Schule zu sehen ist.

Weiterhin führt der MVV Regioplan den Punkt an, dass die Nachfrage an Wohnraum in den vergangenen Jahren „nahezu ausschließlich im Bestand durch Innenentwicklung/ Nachverdichtung befriedigt“ wurde. Grundsätzlich sehe ich darin eine positive Entwicklung. Meiner Meinung nach ist es in unser aller Interesse auch weiterhin die älteren renovier- bzw. modernisierungsbedürftigen Häuser in Edingen-Neckarhausen zu nutzen.

Wir haben immer noch in unserer Gemeinde einige dieser älteren Gebäude - bevorzugt im Ortskern - herumstehen, die schon seit längerem nicht genutzt werden. Wo ist hier die Nachfrage? Bevor neue Wohngebiete geplant werden, sollte ein Defizit zwischen Angebot und Nachfrage bestehen. Nutzen sie also bitte die bereits vorhandenen Bauplätze, um den Bedarf zu decken. Abrissreife Gebäude verschönern nicht das Ortsbild. Das ist eher abschreckend und wird wahrscheinlich weiter die Bewohner dazu bewegen, an den Ortsrand zu ziehen (Stichwort: Geisterstadt).

Außerdem ist davon auszugehen, dass aufgrund unseres hohen Altersdurchschnittes und des demografischen Wandels in den nächsten Jahren weiterhin mehr Wohnraum zur Verfügung stehen wird. Das sollte beachtet werden! Die Planung von Wohngebieten umfasst im Normalfall einen mittel- bis langfristigen Zeithorizont.

Sollte dennoch weiterhin Bedarf an Wohnraum bestehen, wäre es weitaus sinnvoller im Ortsteil Edingen oder Neu-Edingen ein Baugebiet zu planen. Diese besitzen im direkten Vergleich eine weitaus größere freie Fläche auf der Gemarkung. Außerdem gibt es auch dort direkte Anschlüsse an den ÖPNV im Mittelgewann, Infrastruktur wie Kindergarten und Grundschule.

Des Weiteren zerstören sie mit der Bebauung des Kirchhofpfads ebenso einen wichtigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die ohnehin weltweit von uns Menschen bereits massiv zurückgedrängt werden. Sie unterstützen damit den Rückgang der Artenvielfalt, das Verschwinden einer artenreichen Wildkräuterflora, zum Fehlen von Insekten, Spinnen und anderen Kleintieren und damit auch dem Verlust der Nahrungsgrundlage vieler Vogelarten und anderer Wirbeltiere. Welche massiven Probleme daraus auch für uns Menschen folgen, dürfte ihnen hoffentlich bewusst sein.

In den Vereinigten Staaten von Amerika herrscht eine ähnlich problematische Situation. Dort werden bereits Bienenstöcke auf Tiefladern über 10.000 km weit transportiert, weil die Bedingungen für die Tiere so lebensfeindlich sind, dass sie nicht selbstständig überlebensfähig sind. Um die Pflanzen trotzdem zu bestäuben und ihre weitere Erhaltung zu sichern, müssen die Bienen notgedrungen von dem Menschen von Ort zu Ort transportiert werden. Eine solche Situation denke ich wollen wir alle vermeiden.

Da das Aussterben zahlreicher Arten heutzutage leider weltweit Realität und oftmals nicht mehr aufhaltbar ist, sehe ich auch die Gemeinde Edingen-Neckarhausen in der Verantwortung dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wie sie es beispielsweise durch den Bau der „Fischkinderstube“ getan hat.

Der Kirchhofpfad ist für die Natur und für uns Menschen sehr wertvoll, weil hier auf engem Raum verschiedenste unterschiedliche Lebensraumtypen bestehen. Neben den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen gibt es Grünland und Streuobstwiesen. Außerdem ist das Gebiet reich an alten Bäumen, Hecken und Gartenanlagen. Diese Lebensbedingungen brauchen viele bedrohte Tier- und Pflanzenarten in unserer Landschaft zum Überleben.

Die Siedlungsentwicklung ist nicht nur gemeinschaftliche Aufgabe der Gemeinden, es sollten hier ebenso die Interessen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner Beachtung finden. Aufgrund der von mir aufgeführten Argumentation, sollte meiner Meinung nach das Gebiet Kirchhofpfad nicht als Baugebiet heraufgestuft werden. Ich sehe darin weder den notwendigen Bedarf, noch übersteigt der Nutzen die dadurch entstehenden Schäden.

Mit freundlichen Grüßen

141 Personen

Unterschriftenliste

Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen 2020 bis 2025, Kirchhofpfad

Einwendungen laut beiliegendem Schreiben von [REDACTED] vom 12.03.2018

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
23	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
24	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
26	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
27	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[Handwritten signature]

Unterschriftenliste

Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen 2020 bis 2025, Kirchhofpfad

Einwendungen laut beiliegendem Schreiben von [REDACTED] vom 12.03.2018

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
23	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
24	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
26	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
27	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unterschriftenliste

Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen 2020 bis 2025, Kirchhofpfad

Einwendungen laut beiliegendem Schreiben von [REDACTED] vom 12.03.2018

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift <i>Jae</i>
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

Unterschriftenliste

Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen 2020 bis 2025, Kirchhofpfad

Einwendungen laut beiliegendem Schreiben von [REDACTED] vom 12.03.2018

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
23	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
24	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
26	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
27	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unterschriftenliste

Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen 2020 bis 2025, Kirchhofpad

Einwendungen laut beiliegendem Schreiben von [REDACTED] vom 12.03.2018

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
23	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
24	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
25	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
26	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
27	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unterschriftenliste

Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen 2020 bis 2025, Kirchhofpfad

Einwendungen laut beiliegendem Schreiben von [REDACTED] vom 12.03.2018

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

Unterschriftenliste

Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen 2020 bis 2025, Kirchhofpfad

Einwendungen laut beiliegendem Schreiben von [REDACTED] vom 12.03.2018

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

Unterschriftenliste

Einwendungen Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen 2020 bis 2025, Kirchhofpad

Einwendungen laut beiliegendem Schreiben von [REDACTED] vom 12.03.2018

Nr.	Name, Vorname	Adresse	Unterschrift
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen
Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim

15.03.2018

Betr. Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des
Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim

1.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan weist einen viel zu großen Flächenbedarf/Flächenverbrauch für Edingen- Neckarhausen aus. Man geht insbesondere auch von einem zu hohen Zuwachs der Bevölkerung aus, also einer falschen Prognose und damit auch eines zu großen Flächenbedarfs.

2.

Der geschätzte Flächenbedarf übersieht auch, dass im Innenbereich der Gemeinde noch ca. 4 ha Wohnbaulücken vorhanden sind, die vorzugswürdig zu bebauen wären.

3.

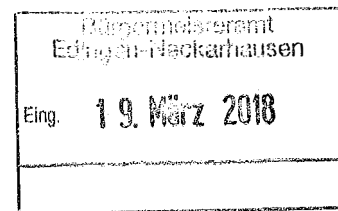
Der Nachbarschaftsverband berücksichtigt auch in dem neuen Entwurf nicht hinreichend die Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg, über 200 ha für günstigeren Wohnraum zur Verfügung stehen.

4.

Der Bürgerentscheid im März 2017 hat mehr als deutlich gezeigt, dass die im Entwurf ausgewiesene Fläche Mittelgewann weder gewünscht noch gebraucht wird, sodass diese auch aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans herausgenommen werden sollte.

15.03.2018

An den Nachbarschaftsverband Mannheim



Betr. Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen

Unsere Nachbargemeinden zeigen uns wie es geht!!

Dass es in Edingen-Neckarhausen Bedarf gibt, zeigt der Rebenweg, hier wurden horente Summen geboten. Weil zu wenig Bauland angeboten wird, steigen die Preise ins unermessliche.

So weit müsste es nicht kommen.

Niemand will Großprojekte!

Aber man muss auch Gebiete, die bisher vorgesehen waren, nicht ganz streichen (Kappeseck).

In Edingen wird zum Mittelgewann noch das Grundgewann dazugenommen, obwohl es heißt ohne Mittelgewann gibt es kein Grundgewann.

In Neckarhausen streicht man das Kappeseck ganz!

Lämmerhorst und Grenzhöfer Strasse wurden nur verkleinert!

Warum wird das Kappeseck ganz herausgenommen?

In Neckarhausen- Nord müssen erst Sportplätze und Vereinsheime umgesiedelt werden. Es wird wohl noch etliche Jahre dauern, bis dort das erste Haus steht.

Neckarhausen gewinnt durch Ladenburg und ist deshalb der attraktivere Ortsteil, man kann vieles gut zu Fuß erreichen (Bundesbahn, Schwimmbäder, Freizeitaktivitäten ect,)

Wo kommt man denn, außer zur OEG, zu Fuß hin, wenn man im Mittelgewann oder Grundgewann wohnt ?

Bin seit 20 Jahren nicht mehr mit der OEG gefahren.

Es gibt auch noch Leute, die gerne zu Fuß unterwegs sind.

Bin deshalb dafür , dass das Kappeseck verkürzt wieder in den FNP aufgenommen wird. In Verbindung mit Reben- und Traubenweg.

Mittelgewann und Grundgewann müsste ebenfalls gekürzt werden.

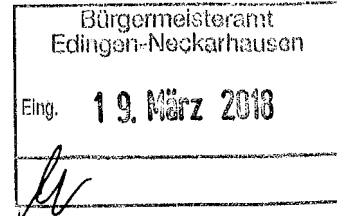
An einer gerecht verteilten Randbebauung beider Ortsteile wird es keine Widerstände geben.

Aber bitte nach 40 Jahren auch mal wieder an Neckarhausen denken und zwar in absehbarer Zeit!!

1 Person

Im März 2018

Einwendungen gegen den FNP-Entwurf Edingen Neckarhausen



Sehr geehrte Damen und Herren!

Bitte überdenken Sie Ihre Planung

Lassen Sie unsere Felder, Äcker, Wiesen, Hecken, Bäume,
Streuobstwiesen!

Lassen Sie unsere freien Flächen, die Luft zum Atmen und den Platz
einfach in den Himmel zu schauen – und immer noch Vögel zu sehen.

Lassen Sie den Tieren und den Pflanzen Ihren Lebensraum.

Verzichten Sie auf die Vernichtung von fast 35 Hektar unbebauter
Landwirtschafts- und Naturfläche.

Verzichten Sie auf die Schaffung von Neubaugebieten, neuen
Straßen, mehr Verkehr und auf eine Verödung des Ortszentrums

Das Bauen am Ortsrand sollte nach allgemeiner, aktueller
Anschauung zu einer absoluten Ausnahme geworden sein, hier in
Edingen wird dies nun aber in riesiger Dimension geplant.

Bitte betrachten Sie die langjährige Schonung unserer wertvollen
Grünräume nicht als Einladung zum Flächenfraß. In den vergangenen
Jahren wurde durch kluge und umsichtige Planung vieles an neuem
Wohnraum geschaffen, dies kann durch weitere intelligente Politik so
weiterhin geschehen ohne unsere Freiräume zu vernichten.

Kommentar zum FNP Nachbarschaftsverband

Sinn und Zweck eines Flächennutzungsplan ist die Darstellung sinnvoller Flächennutzung.

Der jeweilige Nutzungsvorschlag entsteht durch Auswertung objektiver Fakten aus vorliegendem Abwägungsmaterial.

Von Bürgergruppen nicht gewollte Nutzung ändert nichts an der festgestellten Eignung der empfohlenen Nutzung.

Wenn man willkürlich Nutzungsempfehlungen aus dem FNP herausnimmt, verliert der FNP seinen Sinn und verkommt zu einer Fragmentesammlung des politisch Machbaren.

Das politisch Gewünschte muss im Bebauungsplan beschlossen werden.

Allein die Setzung anderer Prioritäten bei der Auswertung des vorliegenden Abwägungsmaterials darf zu anderen Nutzungsvorschlägen führen.

(z.B. - das "Schutzgut Mensch" hat Vorrang vor dem "Schutzgut Fauna" --
_ zur Zeit wohl noch umgekehrt)

Speziell zum Mittelgewann :

Bereits formulierte Bedenken aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung dürften mittlerweile schon überholt sein.

Der dringende Bedarf an Wohnraum ist nicht mehr zu leugnen.

Der Verlust von Streuobstwiesen ist lächerlich gering und kann leicht durch Ersatzmaßnahmen im Zuge der Bebauung kompensiert werden.

Das angeblich "ruhige Gebiet zur Naherholung" besteht zu 90 % aus Monokultur-Ackerfläche mit freiem Blick nach Plankstadt.

Eine Bebauung kann dieses Gebiet ökologisch nur aufwerten !

Einen fehlenden S-Bahn Anschluss als Argument anzuführen ist lächerlich.
Gäbe es einen S-Bahn Anschluss, gäbe es auch eine S-Bahn mit entsprechender Lärmbelastung, was seitens der Bebauungsgegner sofort wieder als Argument gegen eine Bebauung aufgegriffen würde.

Die fehlende S-Bahn ist hier eher ein Segen.

Der Verlust des "dörflichen Charakters" von Edingen ist schwer nachvollziehbar. Solche Aussagen kann man bedenkenlos der Gattung Allgemeinplätzchen und leerer Phrasen zuordnen. Wo fängt Dorf an, wo hört Dorf auf ?

Fazit :

Man sollte am vorliegenden Flächennutzungsplan überhaupt nichts mehr ändern, insbesondere um der Gemeinde alle Optionen für die Zukunft offen zu halten.

1 Person

f.h. 25.02.18





Bürgerinformationsveranstaltung „Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan“

Edingen-Neckarhausen am 07.02.2018

Rückmeldung Bürger (Pinnwand und „Briefkasten“)

Allgemeine Hinweise	
1.	<p><u>Vision</u> entwickeln: Wie soll Edingen-Neckarhausen in Zukunft aussehen Wird viel Fläche angeboten zum Bebauen, wird alles bebaut Bernd Winterbauer, Edingen</p>
2.	<p>Welche wirtschaftlichen Interessen bestehen von den über die Baugebiete entscheidenden Gemeinderäten, Wer hat in welchem Gebiet selbst Besitz? Wo gehört der Gemeinde selbst Gelände?</p>
3.	<p>Ich verstehe die Bedarfszahlen nicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sind die Konversionsflächen eingerechnet und in welchem Umfang sind diese einbezogen? → Müssen wir mit 34 ha einen theoretischen Bedarf decken? • Neue Flächen auszuweisen zerstört Natur, bzw. landwirtschaftliche Flächen → Ich bin für Bedarfsdeckung über Konversionsflächen, Innenverdichtung, „Jung für Alt“ <p>→ Keine Neuausweisung von unbebauten Flächen im Außenbereich</p>
4.	<p>Ganz wichtig ist unserer Familie, dass nicht alles zugebaut wird. Dass egal, wo man in Edingen-Neckarhausen lebt, man die Möglichkeit hat ohne großen Weg freies Feld zu erreichen. Das ist enorm wichtige Lebensqualität.</p> <p>Auch ist es beängstigend wie Mannheim und Heidelberg zu einem einzigen bebauten riesigen Gebiet werden.</p> <p>Ich denke die Politik muss überlegen wie die Arbeitgeber die Arbeitsplätze besser übers Land verteilen. Das ist so stark besiedelt für Mensch und Umwelt alles andere als schön.</p>
Lärm Neubau L597	
5.	<p>Ist der Einfluss der neu zu bauenden L597 schon berücksichtigt? → Lärm, Verkehrsaufkommen (Ausweichverkehr)</p>
6.	<p>Lärmimmissionen der „L597-neu“ dürfen nicht vergessen werden. (Fehlen derzeit auf der Kartierung)</p>
Vorstellungen zu Bauflächen	
7.	<p>Vertiefung der Bebauung entlang der Grenzhöfer Straße, Aber: Höhenpriorisierung in Stufe I</p>

8.	Gegenüber der Bebauung an der Friedrichsfelderstr. Könnte ein größeres Stück neu in den „Bebauungsplan“ aufgenommen werden.
9.	Bitte nochmal über die Kappesgärten (mit Abstand zur Bahn) nachdenken!
Mittelgewann	
10.	Berücksichtigung der Wohnqualität in Edingen-Neckarhausen bezüglich Erholungsraum. Hier hat das Mittelgewann eine hervorragende Stellung, da hier Naherholung für Bürger gut möglich ist.
11.	Über das Mittelgewann hat die Bürgerschaft bereits entschieden. Es sollte aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.
12.	Ich gehe davon aus, dass der Gemeinderat Edingen-Neckarhausen das Ergebnis des Bürgerentscheids respektiert und demzufolge das Mittelgewann aus dem Flächennutzungsplan herausnimmt. 
13.	Bitte an den Gemeinderat: Bitte respektieren Sie den Bürgerwillen, der sich im Bürgerentscheid geäußert hat. Die Fortentwicklung von Neu-Edingen scheint deutlich sinnvoller zu sein! Viele Grüße 
14.	Mittelgewann raus aus dem Flächennutzungsplan - Naherholungsgebiet für Menschen - Hoher Konflikt mit Natur, Insekten, Fledermäusen, Waldkauz, viele Vögel etc. - Kaltluftschneise Grundgewann finde ich auch sehr bedenklich aus den gleichen Gründen. Die Gemeinde soll ihren ländlichen Charakter behalten! Keine zu großen Baugebiete an einem Fleck! Wohnraum für ärmere Menschen oder „Normalverdiener“ finde ich gut. Keine Baugebiete mit nur Einfamilienhäusern. Da wohnen am Ende nur die Eltern alleine in riesigen Häusern. Es muss auch zur Miete Wohnraum angeboten werden. - Umweltschutz und Naherholungsgebiete für die Menschen erhalten - Flächen nutzen, die schon da sind (Kasernen) bevor man wertvolle Flächen zerstört - Ich bin nicht gegen Baugebiete, aber man sollte verantwortungsvoller damit umgehen und nicht alles zupflastern - Es muss noch ländliche Regionen auch in der Metropolregion geben
15.	Betreff: Stadt der kurzen Wege Die Wege vom Mittelgewann sind, außer zum Edeka, nicht kurz und nicht unkompliziert! → enge Ortsdurchfahrt, Ausweichverkehr von der Autobahn → fehlende Fahrradwege



04 Eppelheim

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Eppelheim eingegangen.



05 Heddesheim

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

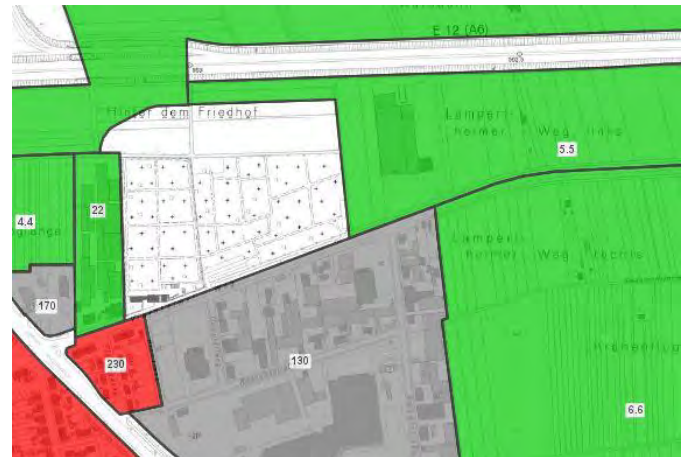
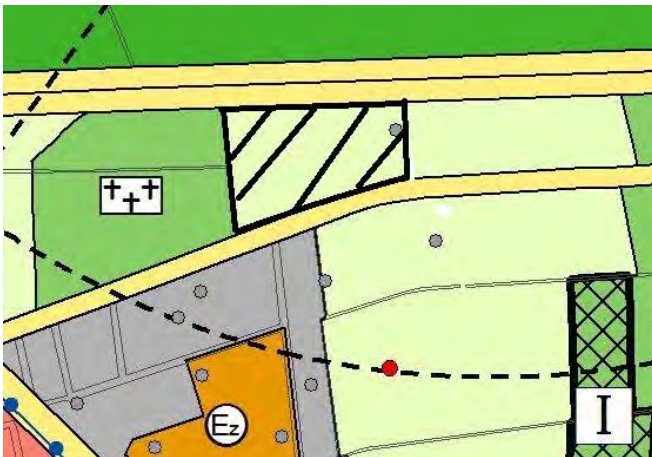
28. Februar 2018

Beteiligung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie mein Beteiligungsschreiben zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Gemarkungsname: Mannheim
Gemarkungsnummer: 3310
Flurstück Nr.: 31436-31444



Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft/Gewerbe
Aktuelle Darstellung im FNP: Landwirtschaft
Neue FNP-Darstellung: Gewerbliche Fläche/Baufläche

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft enthalten. Auch der aktuelle Planentwurf enthält diese Nutzung.
Die Fläche wird zu einem Großteil bereits gewerblich durch ein Gartencenter genutzt und ist für eine künftige gewerbliche Nutzung geeignet. Auch aus Sicht der Umweltbelange ist die Fläche günstig.

Stellungnahme: 05-001-zu Mannheimer Fläche

Im Osten Sandhofens liegt ein großes Gewerbegebiet, nördlich daran angrenzend befindet sich der Friedhof Sandhofen und eine Fläche für die Landwirtschaft. Die Flächen für die Landwirtschaft werden zum Großteil bereits intensiv von einem Gartencenter bewirtschaftet. Die nicht bebauten Teile dieser landwirtschaftlichen Flächen liegen zwischen der Autobahn A6 und dem südlich gelegenen großen Gewerbegebiet. Östlich angrenzend befindet sich zudem eine Wohnbebauung. Mit dieser Lage fügt sich die Fläche noch in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Sie bildet einen östlichen Abschluss des Stadtteils.

Die Flächen sind gut mit dem ÖPNV erreichbar und die äußere Zuwegung ist über das bestehende Straßennetz gesichert. Es sind keine technischen Schwierigkeiten zu erwarten.

Genutzt wird die Fläche bereits von einem Gartencenter sowie im östlichen Bereich als Ackerland.

Eine besondere Rolle dieser Einbringung kommt dem bereits bestehenden Gartencenter zu. Ich bin der Meinung, dass durch die Beschaffenheit und durch die Nutzung des Gartencenters bereits eine gewerbliche Fläche auf diesen Flächen besteht.

Meiner Einschätzung nach, nimmt das Gartencenter auf dieser landwirtschaftlichen Fläche nicht mehr einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Außerdem gehe ich davon aus, dass das Gartencenter auch wirtschaftlich dem Gesamtbetrieb nicht untergeordnet ist. Es handelt sich hierbei um einen großen Verkaufsbetrieb, der auch Waren verkauft, die nicht mit der Produktionstätigkeit des Betriebs in Verbindung stehen. Dadurch wird für mich der Umwandlungsbedarf der Flächen in gewerbliche Flächen verstärkt.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Samstag, 10. März 2018 20:55
An: Müller, Martin 61
Betreff: Fortschreibung FNP
Anlagen: Stellungnahme Fortschreibung FNP.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre projektierte Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erinnert stark an die 1960er oder 1970er Jahre. Unbeirrter Wachstums- und Fortschrittsglaube spricht aus ihm und es ist, als hätte der Club of Rome noch nichts zu den Grenzen des Wachstums gesagt und das Thema Flächenschonung läge in weiter Ferne.

Ebensowenig scheint der Klimagipfel von Paris 2016 nie stattgefunden zu haben und die beängstigenden Szenarien die er beschreibt und die Beschlüsse zu ihrer Verhinderung spielten keine Rolle.

Im Anhang finden Sie weitere Anmerkungen zu Ihren Planungen.

07.03.2018

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinistr. 1, 68161 Mannheim

per Email

Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Breisgau ist die Region Rhein-Neckar die heute schon zweitwärmste Region in der Bundesrepublik Deutschland.

Aufgrund der Topographie des Landes, bestimmt durch den Rheingraben, werden einzelne Regionen wie der gesamte Oberrhein und der Rhein-Neckar-Raum von der ablaufenden Klimaerwärmung wesentlich stärker betroffen sein als heute schon kühlere Regionen.

Bei uns kann nach dem worst-case-Szenario in der fernen Zukunft – bis 2100 - die Zahl der Tropentage auf über 50 pro Jahr steigen. Der Kühlbedarf wird entsprechend zunehmen. Auf der anderen Seite werden Frost- und Eistage weit weniger häufig auftreten und der Heizbedarf sinken (Landesanstalt für Umwelt und Messung, LUBW).

Die negativen Auswirkungen dieser Umstände betreffen vor allem den Bereich Gesundheit. Besonders alte und kranke Menschen und kleine Kinder sind hier gefährdet. Im Hitzesommer 2003 starben ca. 7000 Menschen in Deutschland an den Folgen der überhöhten Temperaturen. Trends zu vermehrt auftretenden Hitzewellen werden, auch in Hinblick auf die bekannten demographischen Entwicklungen, zu einer erhöhten Mortalität führen.

Dies bedeutet, dass im Rhein-Graben und in der Oberrheinischen Tiefebene das Wetter sich so verändern wird, dass auch schon über unbebautem Grund Temperaturen in den hohen Dreißigern bis in die Vierziger Grade – und mehr - entstehen werden.

Dabei spielt der urbane Siedlungsraum nur noch in so fern eine Rolle, als durch dichte Besiedelung und Bebauung wie z. B. in Ortskernen, der Mannheimer Innenstadt oder in der Heidelberger Altstadt auf die natürlich entstehenden heißen Temperaturen noch verstärkende Effekte aufsetzen.

Wenn aber schon die natürliche Umgebungstemperatur +40°C oder mehr beträgt und die gefühlten Temperaturen noch mehr belasten, ist es nur marginal von Bedeutung ob man in den oben genannten Städten oder in einem Ort mit einer eher aufgelockerten „Gartenstadtstruktur“ wie z. B. Heddesheim lebt.

Es gilt, die Temperaturen nicht so hoch werden zu lassen und kühlende Maßnahmen zu ergreifen, bzw. natürliche Kühlwirkungen zu fördern. Städte wie Jena, Hamburg, München, Frankfurt am Main oder auch Wien haben dies erkannt und setzen bereits entsprechende nachhaltige Grünplanungen um.

Nicht so der Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim. Dieser scheint gewillt, zur Verschärfung der Problematik beizutragen.

Der Klimawandel hat bereits eingesetzt und wird sich nach Ergebnissen der Klimaprojektionen (LUBW) spätestens ab Mitte dieses Jahrhunderts deutlich verstärken. Mitte des Jahrhunderts ist 2050, das sind noch gute 30 Jahre. Nur noch gute 30 Jahre.

Die Region Rhein-Neckar ist ein sich rasant entwickelndes Krisengebiet und ein Brandherd der Klimaänderung.

Dennoch schreiben Sie: „Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnungen wachsen derzeit kontinuierlich. Die Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes erhalten daher das Angebot, auch zukünftig Baugebiete zu entwickeln. Eine Pflicht für die Gemeinde, die Baugebiete zu realisieren, besteht nicht.

Ziel ist es, dieses Angebot auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken. Unter Berücksichtigung vieler planerischer Ziele und Vorgaben wurde ein Vorentwurf beschlossen. Dieser wird nun zur Diskussion gestellt.“

Und es gibt viel zu diskutieren. Es mag so erscheinen, als sei der Rhein-Neckar Raum vor allem ein Zuzugsgebiet, aber er ist eben auch ein Krisengebiet im Entstehen.

Neben aktiven Maßnahmen zum Schutz und Erhalt eines Klimas wie wir es kennen, neben der Verhinderung des weiteren Aufheizens der Atmosphäre, sind in den betroffenen Lebensräumen aktive Maßnahmen der Anpassung notwendig.

Die bauliche Verdichtung und die Versiegelung von Flächen z. B. fördern den Temperaturanstieg. Verdichtete Räume weisen nur noch wenige Grünflächen auf, die einem hohen Nutzungsdruck unterliegen und zudem mindestens künftig einen effektiven Beitrag zur Verbesserung des Orts- oder Stadtklimas leisten müssen. Unter Berücksichtigung des Klimawandels müssen die Funktionen des städtischen und des Umgebungs-Grüns neu bewertet werden.

Von diesen Problemstellungen fußend auf belegten Erkenntnissen ist leider bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) nichts zu erkennen. Dies obwohl der Nachbarschaftsverband es besser wissen könnte.

Der Nachbarschaftsverband hat mit dem Landschaftsplan und seinem Konfliktplan zum Landschaftsplan mit seinen Anhängen selbst bereits einen perfekten Widerspruch zur Fortschreibung des FNP geliefert – und dies offenbar schon 1999!

Der Landschaftsplan (LP) ist der ökologische Fachbeitrag zur Flächennutzungsplanung und besteht aus mehreren Planwerken, die auf der Seite

http://www.nachbarschaftsverband.de/landschaft/landschaft_plan.html

des Nachbarschaftsverbandes eingesehen werden können. Hier scheint im Übrigen schon länger nichts mehr fortgeschrieben oder aktualisiert worden zu sein. Wahrscheinlich halten Sie das für unnötig.

Ich fordere Sie auf, die hier bereits bekannten Problemlagen besonders hinsichtlich des Klimawandels bei Ihrer Fortschreibung zu berücksichtigen und ihnen höchste Priorität einzuräumen. Konsequenter wäre es nach Ihren eigenen Unterlagen, auf die Fortschreibung wie projiziert ganz zu verzichten und radikal umzudenken. Auch wenn es schwerfällt.

Leider ist es nicht so, wie Sie es bei den Erläuterungen formuliert haben: „Aufgrund der Planungshoheit liegt bei den Städten und Gemeinden die Verantwortung für eine umweltverträgliche Siedlungs- und Landschaftsentwicklung. Der Landschaftsplan ist das fachplanerische Instrument, mit dem Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung aufgezeigt werden. Diese Belange unterliegen der Abwägung wie die sonstigen im Flächennutzungsplan zu verarbeitenden Belange. Der

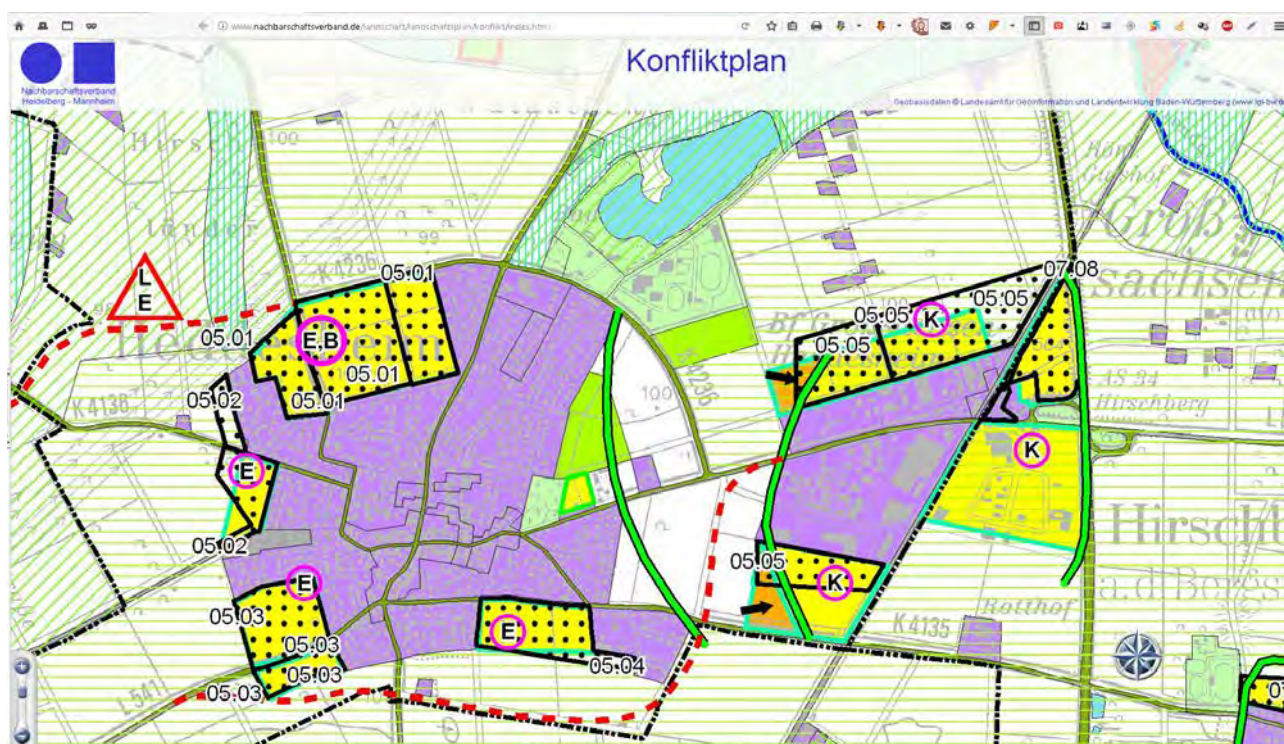
Stellungnahme: 05-002-Anhang 1

Landschaftsplan hat somit die Aufgabe, Umfang und Bedeutung der Umweltbelange darzustellen, so dass sie im Rahmen des Abwägungsprozesses nicht verkannt und entsprechend ihres Gewichtes ins Verhältnis zu den anderen Belangen gesetzt werden.“

Nach meinen Erfahrungen spielen weder der Landschaftsplan noch der Konfliktplan bei Abwägungen zu Bauvorhaben im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes jedweder Art irgendeine Rolle. Solche Themen wie Flächenverbrauch oder Klimawandel schon gar nicht.

Wie auch, wenn der Nachbarschaftsverband selbst bei seiner geplanten Fortschreibung des FNP im Falle Heddesheims sich um Konflikte z. B. mit dem Regionalplan oder der eigenen Landschaftsplanung völlig unkritisch hinwegsetzt so wie bei den in der Karte unten gezeigten Konflikten mit der Freiraumzäsur zwischen Heddesheim und dem Gewerbegebiet im Osten.

Bei den Flächen 05.05 und 05.06 im Süden, wie sie in der Fortschreibung nun benannt ist, setzen Sie sich über höhere Ziele der Raumplanung nonchalant hinweg. Kein gelungenes Beispiel regionaler Zusammenarbeit. Eher von aneinander vorbei agieren. Oder Ignoranz.



Für alle Flächen mit der vorgestellten Nummer 05 im FNP betreffend Heddesheim und der projektierten Fortschreibung fordere ich eine Umorientierung anhand der hier aufgezeigten ökologischen und landschaftsplanerischen Problemlagen.

Alle Flächen mit der vorgestellten Nummer 05 betreffend Heddesheim sind konflikthaft entsprechend dem Konfliktplan zum Landschaftsplan des NVB selbst und in den Flächensteckbriefen der Fortschreibung des FNP schlägt sich das nieder. Überall Konflikte mit der Funktion als Kaltluftsammlerflächen.

In diesem Licht sind 42 ha alleine für Heddesheim für künftige Wohnbebauung ein strategischer Holzweg. Pläne für ein rundes Ortsbild, aus der Luft gesehen, wie für Heddesheim am 02.03.2018 im Mannheimer Morgen zu lesen, entstammen einem ungebremsen vorgestrigen Wachstumsglauben wie er in den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts üblich war und sind im Lichte der Probleme des 21. Jahrhunderts aus der Zeit gefallen und überholt.

Es braucht längst ein anderes Denken und andere Strategien, die andernorts inzwischen selbstverständlich sind.

In Deutschland werden nach wie vor 80 ha pro Tag für Bauten und Verkehrsflächen zubetoniert. Von der Bund – Länder Strategie den täglichen Flächenverbrauch auf 30 ha zu begrenzen hat der Nachbarschaftsverband auch noch nie etwas gehört. Für eine von Grund auf falsche Strategie so viel Fläche zu verplanen ist alles andere als nachhaltig.

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#textpart-1>

„Flächenverbrauch in Deutschland und Strategien zum Flächensparen

Was bedeutet Flächenverbrauch und was steckt hinter dem 30-Hektar-Ziel

Während der letzten 60 Jahre hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland mehr als verdoppelt. Im Jahr 2014 wurde täglich eine Fläche von 69 Hektar neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von ca. 100 Fußballfeldern.

Ökologisch wertvolle Flächen werden in Bauland und Standorte oder Trassen für Infrastrukturen wie Kläranlagen, Flugplätze, Straßen oder Bahnlinien umgewidmet. Negative Umweltfolgen sowie schädliche städtebauliche, ökonomische und soziale Auswirkungen sind unausweichlich.

Ziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Die Bundesregierung hat sich deshalb im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2020 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf 30 Hektar pro Tag zu verringern. Im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch noch bei 120 Hektar pro Tag.

Darüber hinaus fordern der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE), der Rat der Sachverständigen für Umweltfragen (SRU) sowie der Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), spätestens zum Jahr 2050 die Inanspruchnahme neuer Flächen auf null zu reduzieren.

Die Kommission Bodenschutz beim Umweltbundesamt (KBU) hat darüber hinaus im Rahmen des Positionspapiers „Flächenverbrauch einschränken – jetzt handeln“ einen Vorschlag unterbreitet, wie das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung auf die Bundesländer verteilt werden könnte. Inzwischen haben sich fünf Bundesländer für das Jahr 2020 adäquate quantitative Ziele gesetzt, die zum „30-Hektar-Ziel“ beitragen.

Um überprüfen zu können, ob sich die tatsächliche Entwicklung in Richtung „30-Hektar-Ziel“ bewegt, hat das UBA für das Jahr 2010 ein Zwischenziel von 80 Hektar und für das Jahr 2015 ein Zwischenziel von 55 Hektar pro Tag gesetzt. Wie die Abbildung zeigt, nahm die Siedlungs- und Verkehrsfläche vor der Jahrtausendwende um gut 129 Hektar pro Tag zu. Seither hat sich der Anstieg des Flächenverbrauchs für Siedlungen und Verkehr deutlich verlangsamt. Das UBA-Ziel für das Jahr 2010 von 80 Hektar pro Tag wurde für die Einzeljahre 2009, 2010 und 2011 unterschritten, jedoch wurde das Ziel im Vier-Jahres-Mittelwert von 2007 bis 2010 verfehlt. Insgesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen.“

Man kann sicher nicht sagen dass der Nachbarschaftsverband mit seiner Flächenpolitik zu diesen Zielen beiträgt.

Zwar liegt die Planungshoheit ob überhaupt und wie gebaut wird bei den Kommunen, aber es ist kaum anzunehmen, dass die Flächen, die der Verband im Verbandsgebiet als Bauland möglich macht, für den dringend notwendigen Sozialen Wohnungsbau genutzt werden. Die Frage des

bezahlbaren Wohnraums ist mit immer mehr Reihenhäusern auf der grünen Wiese bei einem Objektpreis von einer halben Million Euro und mehr auch nicht zu lösen.

Dieser Meinung ist auch der Leitende Direktor des Regionalverbandes Region Rhein-Neckar Christoph Trinemeier, der für die Entwicklung der Metropolregion zuständig ist.

„Wir haben mehr Flächen zur Verfügung als wir brauchen“, sagt Trinemeier. Aber eben nicht überall dort, wo sie gebraucht werden. Deshalb muss der Bedarf intelligent gesteuert werden. Fakt ist: Die Menschen zieht es die großen Städte der Region. Und das werde sich vermutlich auch längerfristig so fortsetzen, prognostizieren die Experten. Deshalb sei es wichtig, in den Städten kostengünstige Wohnungen auf einem vergleichsweise engen Raum anzubieten. ...

Wir müssen uns überlegen, wie wir in den Ballungszentren intelligente Wohnformen aufbauen“, sagt Trinemeier. „Ich spreche ja niemandem den Wunsch nach seinem frei stehenden Einfamilienhaus ab. Aber die Wohnungsnot in den großen Städten lösen wir nicht mit Einfamilienhäusern und Baukindergeld“, erläutert der Verbandsdirektor. Damit helfe man niemandem, der in Mannheim, Ludwigshafen, Speyer, Landau oder Worms eine kostengünstige Wohnung suche.“ Mannheimer Morgen, Samstag, 24.02.2018.

Wenn Sie sich die aktuell ausgewiesenen Baugebiet in ihrem Verbandsgebiet ansehen, werden Sie feststellen, daß genau diese Einfamilien- oder Reihenhäuser 99 % der überplanten Flächen ausmachen.

Gemäß der Studie „**Wohnungsmangel in den Städten, Leerstand auf dem Land**“ des Instituts der Deutschen Wirtschaft, Köln wird in Deutschland zu viel und falsch gebaut.

„Bautätigkeit und Baubedarf fallen in Deutschland räumlich auseinander. Während es in allen Großstädten an Wohnungen mangelt, werden in vielen ländlichen Regionen deutlich zu viele Einfamilienhäuser gebaut. Dies zeigt die Baubedarfsanalyse des IW Köln für den Zeitraum 2011 bis 2015.

Deschermeier et. al. (2017) haben mithilfe des IW-Baubedarfsmodells berechnet, dass im Zeitraum 2011 und 2015 allein in den sieben größten Städten in Deutschland nur 32 Prozent der benötigten Wohnungen auch gebaut worden sind. Insgesamt sind allein in diesen Städten 60.000 Wohnungen zu wenig gebaut worden. Besonders gravierend ist der Mangel an kleinen Wohnungen, von den benötigten Zweiraumwohnungen wurde nur ein Fünftel gebaut. Dieser Mangel wird sich 2016 weiter vergrößert haben, denn die entsprechenden Fertigstellungen sind deutschlandweit nur moderat gestiegen (Destatis, 2017)“....

„Hinzu kommt, dass in ländlichen Räumen Bauland reichlich vorhanden ist. Während in den Großstädten verfügbare Grundstücke den entscheidenden Flaschenhals darstellen, versuchen in vielen ländlichen Regionen Bürgermeister nach wie vor durch die großzügige Ausweisung von Bauland neue Einwohner anzuziehen.

Dies gelingt jedoch kaum, da gerade junge Menschen aufgrund besserer Ausbildungsmöglichkeiten, besserer Infrastruktur und vor allem der besseren Arbeitsmarktchancen in die Städte ziehen. Angesichts der günstigen Finanzierungen werden im ländlichen Raum aber Neubauten gegenüber Altbauten bevorzugt. Damit entstehen neue Leerstände, da die Bevölkerung insgesamt im ländlichen Raum schrumpft, und vor allem veröden zunehmend die Dorfzentren. Durch die Zersiedlung mit neuen Baugebieten wird die Infrastruktur nicht effizient genutzt, was die Kosten für die Kommunen weiter treibt. Auch die Attraktivität der Kommunen sinkt weiter, wenn das Gebiet zersiedelt ist und allenthalben Gebäude leerstehend sind und verfallen.“

IW-Kurzberichte 44. 2017, Philipp Deschermeier / Ralph Henger / Björn Seipelt / Michael Voigtländer: Wohnungsmangel in den Städten, Leerstand auf dem Land

Vielleicht ist ein Umdenken, zu anderen Einsichten zu gelangen von einem Gebietsverband der sich im Wesentlichen aus Bürgermeistern zusammensetzt, die genau diesem Denken anhängen, zuviel verlangt.

Die Aussage von Trinemeier oben wird gestützt durch Befunde im Bericht **Studie Wohnungsbautag 2017 - Wohnraumbedarf in Deutschland und den regionalen Wohnungsmärkten der Prognos AG**.

„Lediglich 60 % des erforderlichen Zielbedarfs von 400.000 Wohnungen p.a. werden durch den Wohnungsneubau derzeit abgedeckt. Verstärkend kommt hinzu, dass durch den Wohnungsneubau vornehmlich das Eigenheim- und gehobene Mietwohnungssegment bedient wird.

Elementare Wohnungssegmente werden durch den derzeitigen Wohnungsneubau aufgrund der überproportional gestiegenen Baukosten, Kaufpreise und Mieten nicht bzw. nur in viel zu geringem Umfang versorgt. Vereinfacht kann auf Basis der Ergebnisse festgehalten werden, dass in Deutschland insgesamt zu wenige und zu teure Wohnungen gebaut werden.

Insbesondere im Segment des Mietwohnungsbaus fehlt eine ausreichende Bedarfsdeckung durch Neubau. Dem erforderlichen Neubaubedarf von 140.000 Mietwohnungen jährlich steht im Jahr 2015 eine Angebotserweiterung von 46.000 Wohnungen gegenüber.

Damit wird im Jahr 2015 lediglich eine Zielerreichung bzw. Bedarfsabdeckung von rund 33 % erreicht.

Insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus besteht erhöhter und dringender Handlungsbedarf. Im Zeitraum 2013 bis 2016 sind rund 276.000 Wohnungen aus der Bindung herausgefallen. In den Jahren 2017 bis 2020 wird das Angebot voraussichtlich um weitere 160.000 Wohnungen reduziert. Pro Jahr fallen damit 40.000 bis 50.000 weitere Wohnungen aus der Bindung heraus. Der rückläufigen Entwicklung der Wohnungsbestände steht eine viel zu geringe Neubautätigkeit im sozialen Wohnungsbau gegenüber. Im Jahr 2015 wurden rund 15.000 Wohnungen im Sozialmietwohnungsbau neu errichtet. Das entspricht nur 18 % des mittelfristigen Bedarfs von 80.000 Sozialwohnungen p.a.²⁷ Die Neubautätigkeit im Sozialwohnungsbereich reicht somit nicht einmal aus, um den Abgang an Sozialwohnungen zu kompensieren. Die eigentlich notwendige Angebotserweiterung rückt dadurch in weite Ferne.“

Und in Bezug auf das was gebaut wird und wer sich das leisten kann: „Der Neubau von Wohnungen und damit eine erhebliche Erweiterung des Wohnungsangebots ist somit nur ein Teil der Lösung. Denn – wie eingangs festgehalten – wird in Deutschland vor allem zu wenig, aber auch zu teuer gebaut. Auch diesbezüglich liefert die Studie eine wertvolle Erkenntnis: Eine Erweiterung des Wohnungsangebots ist unter den aktuellen Rahmenbedingungen in den gebrauchten Preissegmenten rechnerisch gar nicht möglich. Dies verdeutlicht der Vergleich der aktuellen Neubaupreise und Erstellungskosten mit dem Nachfragepotenzial der privaten Haushalte und den aktuellen Mieten. Die theoretisch erforderlichen Mieten für neu erstellte Wohnungen liegen nicht nur deutlich über dem Nachfragepotenzial, sondern zum Teil sogar über den aktuellen marktüblichen Preisen in den besonders knappen Segmenten. Anders ausgedrückt: Selbst, wenn neue Wohnungen auf den Markt kommen, entsteht kein bezahlbarer Wohnraum.“

Was bedeutet, dass ihre Fortschreibung nicht nur klima-ökologisch problematisch ist, sondern auch das Problem des bezahlbaren Wohnraumes - wenn schon gebaut werden muss – nicht anspricht. Die Mechanismen der Kommunalen Finanzierung lassen es äußerst unwahrscheinlich erscheinen, dass auf den von Ihnen projektierten Flächen in Zukunft so etwas wie sozialer Wohnungsbau in annähernd ausreichender Zahl entstehen wird.

Auf der Seite <https://aktion-flaeche.de/weniger-ist-mehr>

dem **Portal für kommunales Flächensparen** heißt es:

„Die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ integriert erstmals nationale Nachhaltigkeitsindikatoren in diese Ziele. Einer der Indikatoren ist die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke. In der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ wurde der Indikator „Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche“ mit dem Ziel „Senkung auf 30 ha

minus x pro Tag bis 2030“ fortgeschrieben. Zugleich sind die Indikatoren „Freiraumverlust in m²/je Einwohner“ mit dem Ziel „Verringerung des einwohnerbezogenen Freiflächenverlustes“ sowie „Einwohner je Siedlungs- und Verkehrsfläche (Siedlungsdichte)“ mit dem Ziel „Keine Verringerung der Siedlungsdichte“ neu hinzugekommen. Die neuen Indikatoren spiegeln in städtischen wie ländlichen Räumen den Verlust an Freiflächen in Verbindung mit der Effizienz der Siedlungsflächennutzung wider.

Eine schärfere Zielformulierung findet sich im „Integrierten Umweltprogramm 2030“ des Bundesministeriums für (BMUB), das 206 veröffentlicht wurde. Der Flächenschutz ist hier Bestandteil des „Leitziels II: Städte, Gemeinden und Infrastrukturen umweltgerecht entwickeln im Themenbereich „Nachhaltige Mobilität, lebenswerte Städte“. Vorgesehen sind Maßnahmen zum Flächenschutz und zum Übergang zu einer Flächenkreislaufwirtschaft. Genannt wird u.a. eine Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 20 Hektar pro Tag im Jahr 2030. Angestrebt werden die Weiterentwicklung des Raumordnungsrechts des Bundes und der Länder mit dem Ziel der Einführung verbindlicher Flächensparziele in der Landes- und Regionalplanung.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung (2016) sieht die Bundesregierung vor, den Flächenverbrauch durch einen Übergang zur Flächenkreislaufwirtschaft bis spätestens 2050 weiter zu reduzieren. In Übereinstimmung mit dem „Fahrplan für ein ressourceneffizientes Europa“ der Europäischen Union ist vorgesehen, den Flächenverbrauch bis dahin auf Netto Null zu senken.“

Weiter unten: „In verschiedenen Bundesländern fanden flächenpolitischen Ziele Eingang in Nachhaltigkeitsstrategien. So wird in Baden-Württemberg aus dem Bundesziel ein Landeszielwert für 2020 von 3 ha pro Tag abgeleitet. Als langfristiges Ziel wird eine Flächenneuinanspruchnahme von Netto-Null entsprechend der demografischen Entwicklung angestrebt, so der der Nachhaltigkeitsbericht 2014 des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg.“

Unbeeindruckt von solchen notwendigen Zielen und Überlegungen scheint der Nachbarschaftsverband noch schnell willens zu sein, möglichst viel Fläche unwiederbringlich der urbanen Versiegelung zuzuführen. Das ist unverantwortlich.

Landschaftsplan Nachbarschaftsverband von 1999

Unabhängig davon heißt es in Ihrem Landschaftsplan (LP) als (alibi-) ökologischem Fachbeitrag zur Flächennutzungsplanung von 1999:

„Im Süden, zwischen Heddesheim und Ladenburg, sowie im Westen, zwischen Heddesheim und Mannheim erstreckt sich einer der wenigen erhaltenen, großflächig zusammenhängenden Freiräume im Gebiet des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim. Die Freiräume sind allerdings durch intensive Großflächenbewirtschaftung der Landwirtschaft, unzählige Hochspannungsleitungen, Abbauflächen und störende Siedlungsränder beeinträchtigt und technisch überformt. Um die Versorgung der Wohnbevölkerung mit geeigneten und kurzzeitig erreichbaren Naherholungsbereichen zu sichern, müssen deshalb bereits heute und verstärkt bei einer weiteren Ausdehnung der Siedlungsflächen Maßnahmen zur Aufwertung von Landschaft und Erholungseignung im Umfeld von Heddesheim ergriffen werden.

Zwischen Heddesheim und dem abgehängten, großflächigen Gewerbegebiet im Osten soll für den Klimaausgleich und die Belüftung sowie zur Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung eine Freiraumzäsur von mindestens 500 m von Bebauung freigehalten werden (regionale Grünzäsur). Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen sollte langfristig nur noch kleinflächig am südlichen und westlichen Ortsrand bzw. innerhalb der Ringstraße im Norden erfolgen, wobei für den Klimaausgleich und die Erholungsvorsorge auf die Erhaltung von Freiflächenradialen zwischen Innenort und freier Landschaft und auf eine behutsame Gestaltung der Siedlungsränder zu achten ist. Auf die geplante Randerschließung sollte zur Vermeidung von Trennwirkungen und kfz-bedingten Beeinträchtigungen verzichtet werden.“

Mit dem immateriellen aber unbezahlbaren Wert der Landschaft per se und ihrer unverbauten Weite gehen Sie erschreckend sorglos bei der Fortschreibung des FNP um. Würden Sie die Dinge die Sie bereits wissen und veröffentlicht haben entsprechend würdigen, beherzigen und anwenden, müsste ihre Fortschreibung ganz anders, nämlich viel flächenschonender aussehen.

Auch und grade im **Bereich der Gewerbe- und Siedlungsentwicklung**. Dazu heißt es für Heddesheim im Landschaftsplan:

„Landschaftsplanerische Beurteilung von städtebaulichen Planungsabsichten
Die mit den in Erwägung gezogenen Wohngebieten zu erwartende Zunahme der Wohnbevölkerung macht Maßnahmen zur Verbesserung der Erholungsvorsorge erforderlich. Zur Sicherung der Erreichbarkeit von geeigneten, wohnungsnahen Erholungsbereichen wird die Erstellung eines Freiraumkonzepts, das sowohl innerörtliche Grünverbindungen, als auch Maßnahmen zur erholungswirksamen Aufwertung der freien Landschaft im Siedlungsnahbereich beinhaltet, empfohlen. Gefährdungen für die Erholungsvorsorge bestehen durch Straßenplanungen (vgl. Kapitel 6.2).

Der Gewerbeschwerpunkt im Osten überschreitet in der dargestellten Ausdehnung die Grenzen der Vereinbarkeit mit den landschaftsplanerischen Zielen. Zwischen Wohnbebauung und Gewerbe soll aus Klima und Landschaftsschutzgründen eine Freiraumzäsur von >500 m erhalten werden. Die Freiraumzäsur wird in Kombination mit der vorgesehenen Ringstraße erheblich beeinträchtigt, so dass bei Umsetzung beider Maßnahmen im westlichen und südlichen Teilbereich hohe Konflikte entstehen.

Es wird empfohlen, auf die Ringstraße zu verzichten und die vorgesehene *Gewerbegebietserweiterung im Westen zu reduzieren*. Innerhalb des Gewerbekomplexes ist insbesondere auf eine klimatisch wirksame Durchgrünung zu achten. Die Möglichkeit einer Entwässerung wenig belasteter Oberflächenabflüsse in die nördlich anschließende Niederung sollte geprüft werden (Gräben, Feuchtbiotop).

Aufgrund der Lage der nördlichen Siedlungsteile am Rande des ehemals feuchtegeprägten, inzwischen durch Grundwasserabsenkung beeinträchtigten Südlichen Neckarrieds wird empfohlen, Möglichkeiten zur Entwicklung von Feuchtbiotopen durch Rückhaltung wenig belasteter Niederschlagsabflüsse zu prüfen. Mit entsprechenden Maßnahmen kann ggf. zugleich eine Aufwertung von Siedlungsrandbereichen für die Erholungsnutzung erreicht werden.

Ziel: Vermeidung der weiteren Landschaftszersiedlung

Ein weiteres Zusammenwachsen von Heddesheim und dem Gewerbegebiet an der A5 soll verhindert werden. Tabuflächen für die weitere Siedlungsentwicklung und Verkehrserschließung sind die Biotopentwicklungsbereiche der ehemaligen Neckarschleifen. Generell ist die weitere Zerschneidung des empfindlichen Landschaftsraumes durch Verkehrsstrassen zu vermeiden.

Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen sollte langfristig nur noch kleinflächig am südlichen und westlichen Ortsrand bzw. innerhalb der Ringstraße im Norden erfolgen, wobei für den Klimaausgleich und die Erholungsvorsorge auf die Erhaltung von Freiflächenradialen zwischen Innenort und freier Landschaft und auf eine behutsame Gestaltung der Siedlungsränder zu achten ist. Auf die geplante Randerschließung sollte zur Vermeidung von Trennwirkungen und kfz-bedingten Beeinträchtigungen verzichtet werden.

Landschaftsplanerische Empfehlungen

- Erstellung eines Freiraumkonzepts zur Entwicklung der Erholungsvorsorge in Verbindung mit der weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen;
- *Erhaltung der dargestellten Freiraumzäsur, entsprechende Reduzierung der vorgesehenen Gewerbeflächenenerweiterungen;*

Stellungnahme: 05-002-Anhang 1

- Ausgleichsmaßnahmen im Entwicklungsprojekt "Südliches Neckarried", Entwicklung von Feuchtbiotopen in Verbindung mit Maßnahmen zur Rückhaltung wenig belasteter Niederschlagsabflüsse am nördlichen Siedlungsrand“.

Das ist nur ein Teil der kritischen Anmerkungen die Sie in Ihren Veröffentlichungen bereits selbst gemacht haben.

Weder ist aus den Empfehlungen eine Konsequenz erfolgt, noch drängt der Nachbarschaftsverband auf solche und in Sachen Einhaltung der Freiraumzäsur ist der Nachbarschaftsverband in eifertigem vorauseilendem Gehorsam über seine eigenen Füße gefallen als es darum ging im „Unteren Bäumelgewann“, Fläche 05.05 eine raumunverträgliche Erweiterung der Firma Edeka zu ermöglichen.

Dadurch wurde die raumplanerische Freiraumzäsur ad absurdum geführt, nicht zuletzt mit Hilfe des Regierungspräsidiums Karlsruhe das nach meiner Auffassung rechtswidrig das Abweichen von Zielen der Raumplanung ermöglicht hat obwohl das Bundesbaugesetz und das Raumordnungsgesetz hier eindeutig sind.

Raumordnungsgesetz. § 6
Ausnahmen und Zielabweichung

(1) Von Zielen der Raumordnung können im Raumordnungsplan Ausnahmen festgelegt werden.

(2) 1 Von Zielen der Raumordnung kann abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2 Antragsberechtigt sind die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts, die das Ziel, von dem eine Abweichung zugelassen werden soll, nach § 4 zu beachten haben.

Das Ziel der Raumordnung, das Zusammenwachsen des Gewerbegebietes mit dem Ort zu unterbinden indem eine nur 500m weiter Freiraumzäsur bewahrt wird (üblich sind 1000m) wurde nicht nur berührt sondern auf den Kopf gestellt da nach Bau des Edeka Getränkelagers der Abstand nur noch 250m beträgt.

Weder ist aus den Empfehlungen eine Konsequenz erfolgt, noch drängt der Nachbarschaftsverband auf solche und in Sachen Einhaltung der Freiraumzäsur ist der Nachbarschaftsverband in eifertigem vorauseilendem Gehorsam über seine eigenen Füße gefallen als es darum ging im Unteren Bäumelgewann eine Erweiterung der Firma Edeka zu ermöglichen.

Dadurch wurde die raumplanerische Freiraumzäsur ad absurdum geführt, nicht zuletzt mit Hilfe des Regierungspräsidiums Karlsruhe das nach meiner Auffassung rechtswidrig das Abweichen von Zielen der Raumplanung ermöglicht hat obwohl das Bundesbaugesetz hier eindeutig ist.

Raumplanerische Erfordernisse der unmittelbaren Zukunft

Raumplanung als Instrument der Raumentwicklung bedeutet: Raumentwicklung ist die Summe der Wirkungen aller Maßnahmen und Umstände, die den Raum. (dem Menschen erschließbare Flächen) ordnen, erschließen umgestalten um somit die Grundlage für das Leben und Wirtschaften von Menschen zu verbessern bzw. zu verändern.

Von Verbesserungen außer im Sinne von „Verbesserungen“ überholter und überkommener und veralteten Konzepten oder einem schon heute keinen Sinn mehr machenden „Weiter so“ ist leider in Ihrer Fortschreibung nichts zu erkennen.

Den Anforderungen der unmittelbaren Zukunft trägt Ihr Ansatz keine Rechnung noch stellt er sich den kommenden Problemen. Er nimmt sie nicht einmal wahr.

Klimawandel

Mein Widerspruch bezieht sich unter anderem auf die „Anpassungsstrategie Baden-Württemberg an den Klimawandel - Fachgutachten Stadt- und Raumplanung – Langfassung, Dokumentenname U13-W04-N16.pdf

Hier heißt es unter 1.2.4 Flächennutzung
1.2.4.1 Siedlungsfläche und Verkehrsfläche

„Wie aus Abbildung 16 hervorgeht und in Kapitel 3.1.4 erläutert wird, wurden für die Exposition der drei Betrachtungsfälle gesonderte Skalen mit je drei Stufen gebildet.

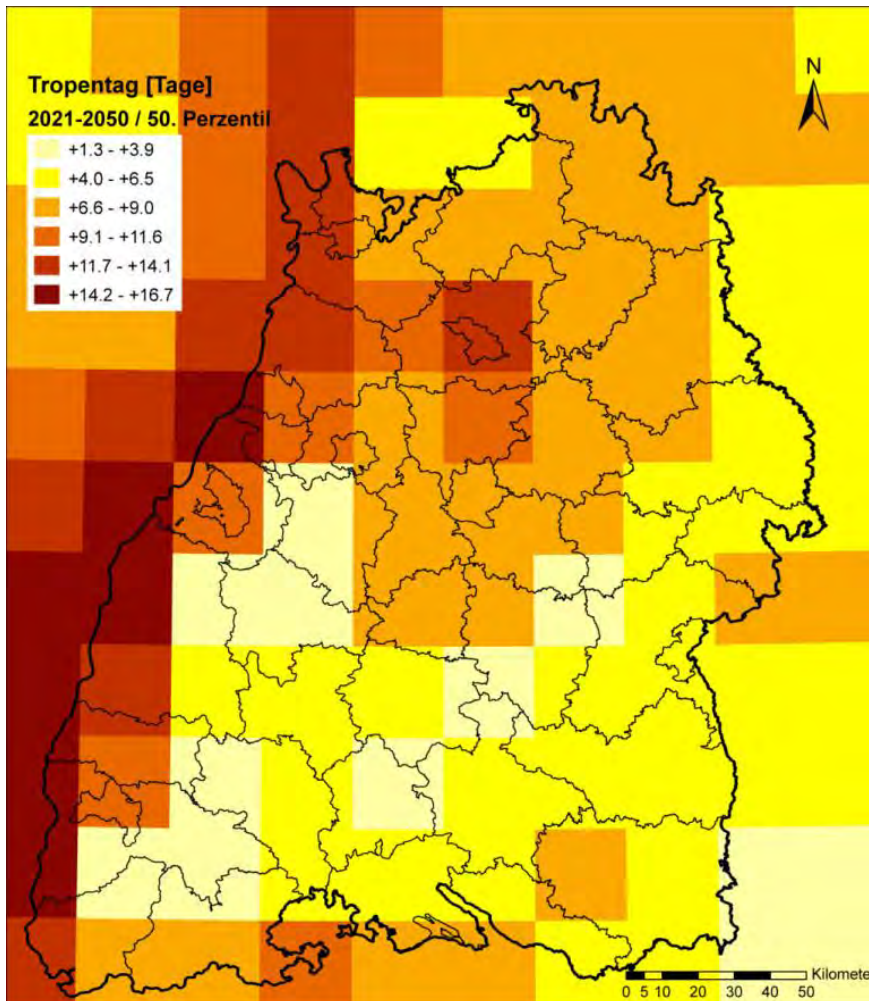


Abb. 17: Median der Anzahl heißer Tage (Tropentage) in Baden-Württemberg in der nahen Zukunft; Darstellung im 25x25-km-Raster; Umrisse der Kreise hinterlegt; eigene Darstellung auf Datenbasis LUBW

Abbildung 17 zeigt die räumliche Verteilung der Anzahl heißer Tage für den Median der nahen Zukunft in Baden-Württemberg in Form des 25x25-km-Rasters (entsprechende Karten zu diesem Klimafaktor für die anderen Zeiträume finden sich in Teil B).

Gradtagzahl (auch Gradtagszahl, GTZ, Gt) und Heizgradtag (HGT, G) werden zur Berechnung des Heizwärmebedarfs eines Gebäudes während der Heizperiode herangezogen. Sie stellen den Zusammenhang zwischen Raumtemperatur und der Außenlufttemperatur für die Heiztage eines Bemessungszeitraums dar und sind somit ein Hilfsmittel zur Bestimmung der Heizkosten und des Heizstoffbedarfs.

Gradtagzahlen und Heizgradtage werden mit der Einheit Kelvin (K, bzw. °C) angegeben, haben

also dieselbe Dimension wie die Temperatur (oder als Wärmesumme in Kd bzw. °Cd, Gradtagen). Sie werden aber auch auf eine Heizperiode oder einen Kalendermonat bezogen und sind dann für die saisonalen Schwankungen aussagekräftig. Es gibt jeweils einen Wert für das langjährige klimatische Mittel, und einen Wert für das aktuelle Wetter (meteorologische Messung). Kühlgradtage bedeuten umgekehrt den Kühlungsbedarf eines Gebäudes im den kommenden heißen Sommern des gewandelten Klimas.

Die stärkere Wärmebelastung infolge der Klimaveränderung macht sich auch in Form einer Zunahme der Kühlgradtage bemerkbar. Für die Ermittlung der Kühlgradtage wird an allen Kühltage (den Tagen, an denen die Lufttemperatur den gewählten Basiswert der Lufttemperatur von 18,3 °C überschreitet) die Differenz aus dem Basiswert und dem Temperatur-Mittelwert des Tages berechnet. Die Temperaturdifferenzen werden für alle Kühltage aufaddiert, dadurch ergibt sich die Einheit [Kelvin*Tage]. Mittels der Kühlgradtage kann (indirekt) der Kühlbedarf von Gebäuden und sonstigen Anlagen abgebildet werden, wobei keine Aussage darüber möglich ist, an wie vielen Tagen Kühlung notwendig ist. In Anbetracht der zuvor erläuterten Zunahme an Sommertagen und heißen Tagen ist aber sowohl mit einem häufigeren Kühlbedarf als auch der Zunahme der Kühllast zu rechnen. Einfach gesagt: Es muss häufiger, mehr und stärker gekühlt werden.

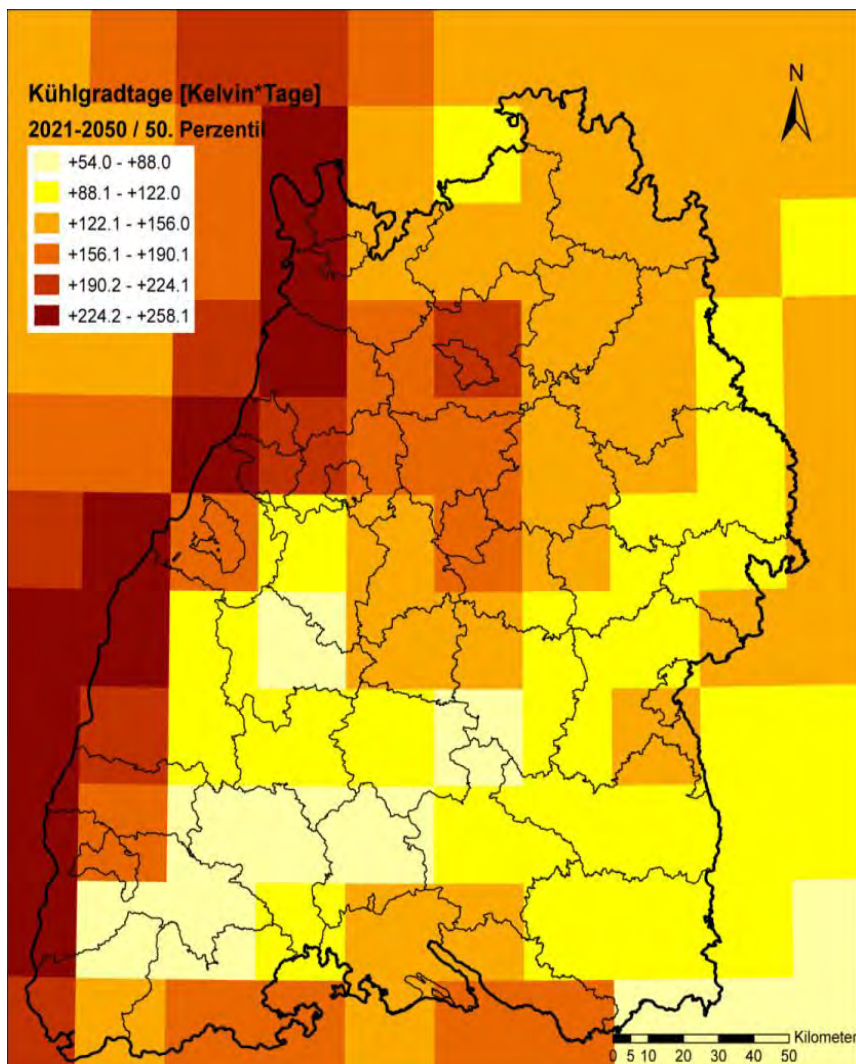


Abb. 23: Median der Anzahl an Kühlgradtagen in Baden-Württemberg in der nahen Zukunft; Darstellung im 25x25km-Raster; Umrisse der Kreise hinterlegt; eigene Darstellung auf Datenbasis LUBW

Abbildung 23 zeigt die räumliche Verteilung der Kühlgradtage in Baden-Württemberg in Form des 25x25-km-Rasters. Auch hier zeigen sich vor allem aufgrund der unterschiedlichen Höhenlagen

ähnliche Belastungsverteilungen wie bei den zuvor erläuterten Klimafaktoren (Heiße Tage; Hitzeperioden-Tage; Sommertage). Wie Sie sehen können, liegt das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes völlig in einem Bereich in dem sich künftig ein erheblicher Kühlbedarf ergeben wird. Dies schon in der mittleren Perspektive bis 2050 und noch mehr in der langfristigen bis 2100.

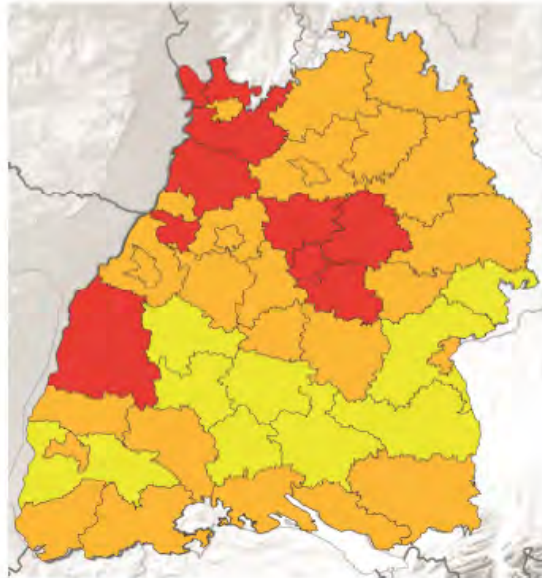


Abb. 32: pot. Vulnerabilitäten der Stadt- und Landkreise für alle Teilaspekte (Problemlagen) des »Schutzgut Mensch« in der nahen Zukunft (2021-2050; p50.0); eigene Darstellung; Legende: rot = hoch; orange = mittel; gelb = gering

Sollten Sie Zweifel haben, mag Ihnen die obige Karte die Brisanz der Situation vor Augen führen. Noch eindrücklicher vielleicht die folgenden beiden Graphiken bei denen es buchstäblich um Leben und Tod geht.

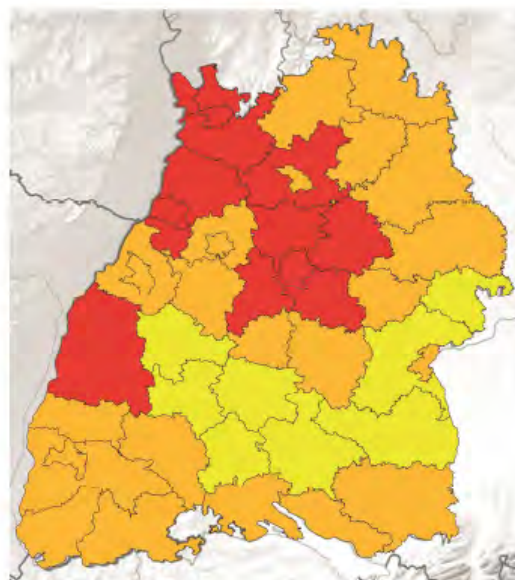


Abb. 33: potenzielle Vulnerabilität der Stadt- und Landkreise für eine erhöhte Mortalität der über 75-Jährigen in der nahen Zukunft (2021-2050; p50.0); eigene Darstellung; Legende: rot = hoch; orange = mittel; gelb = gering

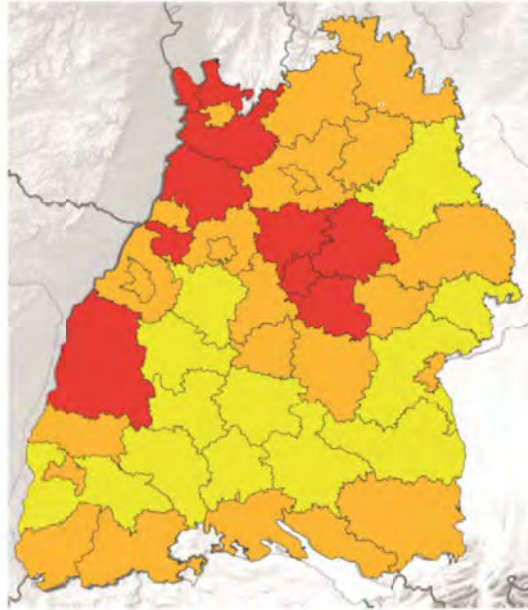


Abb. 35: potenzielle Vulnerabilität der Stadt- und Landkreise für eine erhöhte Morbidität der unter 5-Jährigen in der nahen Zukunft (2021-2050; p50.0); eigene Darstellung; Legende: rot = hoch; orange = mittel; gelb = gering

Es wird in Zukunft gefährlich, auf alle Fälle jedoch belastend sein, im Rhein-Neckar-Raum zu leben. Der NVB geht als Plan- und Strukturgeber sorglos, leichtfertig ja fahrlässig mit der Gesundheit jetziger und künftiger Einwohner um. Die Welt ist im Wandel und bis 2050 wird sich der Rhein-Neckar Raum zum Krisengebiet gewandelt haben.

Wirtschaften - Gewerbegebiete

Da sich Körperschaften wie die ihre immer auch gerne als Wirtschaftsförderer begreifen – und dazu neigen wirtschaftliche Interessen über alle anderen zu stellen - , mag es Sie nicht überraschen, dass der Klimawandel auch Auswirkungen auf die Wirtschaft hat.

Unter 3.4.3 Schutzgut Wirtschaft heißt es in der Anpassungsstrategie Baden-Württemberg an den Klimawandel

Fachgutachten Stadt- und Raumplanung – Langfassung:

„Für das »Schutzgut Wirtschaft« wurden vier Problemlagen zur Ermittlung der potenziellen Vulnerabilitäten untersucht:

- Risiko leicht eingeschränkter Leistungsfähigkeit für den tertiären Sektor,
- Risiko leicht eingeschränkter Leistungsfähigkeit für den sekundären Sektor,
- Risiko stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit für den tertiären Sektor,
- Risiko stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit für den sekundären Sektor.

Die Grundannahme dabei ist, dass eine steigende Hitzebelastung die Leistungsfähigkeit einschränken und zu geringerer Produktivität und ökonomischen Einbußen führen kann (vgl. Hübler et al. 2007; WWF 2007; BMVBS und BBR 2008). Vor diesem Hintergrund sind auch Erwerbstätige in Abhängigkeit von ihrer Arbeitsstätte als sensitiv gegenüber hohen Temperaturen und Hitzeperioden anzusehen, insbesondere dann, wenn sie einen hohen Glasfassadenanteil (vornehmlich Bürogebäude der letzten Jahrzehnte) oder unzureichende Dämmungen und/oder unzureichende Kühlsysteme aufweisen. Vor allem in diesen Fällen können sich hohe

Stellungnahme: 05-002-Anhang 1

Temperaturen und Sonneneinstrahlung negativ auf den thermischen Komfort auswirken und die Produktivität der Beschäftigten beeinträchtigen (vgl. BMVBS und 107 BBR 2008). So ergaben zum Beispiel entsprechende Untersuchungen zur Arbeitsproduktivität bei Bürotätigkeiten, dass eine Raumtemperatur von etwa 22 °C als optimal angesehen werden kann. Ab Temperaturen von über 24 °C beginnt die Produktivität stetig abzunehmen (Sepänen et al. 2006 nach Grothmann et al. 2009). Nicht an das Klima angepasste Bauweisen von Bürogebäuden können somit volkswirtschaftliche Einbußen zur Folge haben.“

Und weiter unten: „Abbildung 36 zeigt die Aggregation der Ergebnisse der Vulnerabilitätsanalyse zu den oben genannten drei Themenfeldern für das Schutzgut »Wirtschaft« für die einzelnen Stadt- und Landkreise (potenzielle Vulnerabilitäten). Als »hoch« vulnerabel eingestuft werden die Kreise *Mannheim, Heidelberg, Rhein-Neckar, Karlsruhe (LKR), Karlsruhe (SKR), Heilbronn (LKR), Heilbronn (SKR), Ludwigsburg, Rems-Murr, Göppingen, Esslingen, Böblingen, Pforzheim, Ortenau* und *Freiburg*.“

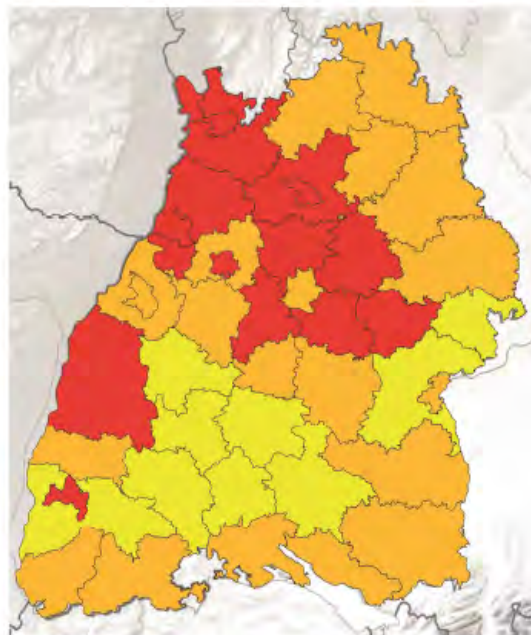


Abb. 36: pot. Vulnerabilitäten der Stadt- und Landkreise für alle Teilaspekte des »Schutzgut Wirtschaft« in der nahen Zukunft (2021-2050; p50.0); eigene Darstellung; Legende: rot = hoch; orange = mittel; gelb = gering

Und weiter unten: „Die nachfolgende Abbildung 40 zeigt für die Problemlage »Stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit der Erwerbstätigen im sekundären Sektor« die sich ergebenden potenziellen Vulnerabilitäten für die einzelnen Stadt- und Landkreise, wobei die Kreise *Mannheim, Rhein-Neckar, Karlsruhe (LKR), Karlsruhe (SKR), Heilbronn (LKR), Heilbronn (SKR), Pforzheim, Ludwigsburg, Böblingen, Esslingen* und der *Ortenaukreis* als »hoch« vulnerabel eingestuft werden.“

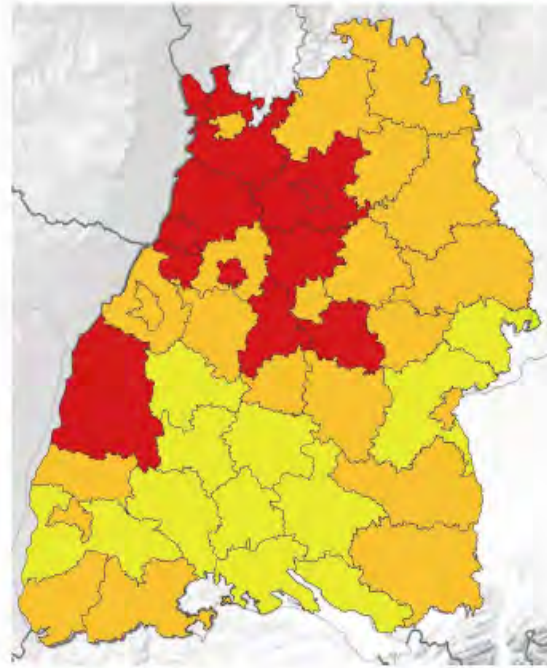


Abb. 40: potenzielle Vulnerabilität der Stadt- und Landkreise für eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit der Erwerbstätigen im sekundären Sektor in der nahen Zukunft (2021-2050; p50.0); eigene Darstellung; Legende: rot = hoch; orange = mittel; gelb = gering

Und so weiter.

Für einen FNP relevant das Kapitel 3.4.5 Schutzgut Siedlungsgrün – Themenfeld 12: »Risiko für Schädigung von Flächen zur Erholung«

„Die Flächen zur Erholung spielen im Hinblick auf den Klimawandel in mehrfacher Hinsicht eine wichtige Rolle für die Raumordnung und Bauleit- bzw. Stadtplanung. Sie übernehmen wichtige Funktionen für das lokale Mikroklima (z.B. Kühleffekt, Luftreinhaltung), den Wasserhaushalt (z.B. Retention, Grundwasserentstehung), den Klimaschutz (z.B. weniger Freizeitverkehr) und bieten unterschiedlichsten Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum. Darüber hinaus tragen sie wesentlich zur Durchgrünung von Agglomerationsräumen und städtischen Räumen bei und bieten vor allem den in ihrer Mobilität eingeschränkten Bevölkerungsgruppen (z.B. ältere und kranke Menschen, Kinder, junge Familien, Menschen ohne eigenes Kfz) Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung im nahen Wohnumfeld. Dies ist sowohl für die physische als auch die psychische Erholung gerade in Phasen hoher Wärmebelastung von besonderer Bedeutung für das Wohlbefinden. Die Erholungsflächen sind demgemäß ein Schutzgut, das für die Lebens- und Wohnqualität von zunehmender Bedeutung ist und dessen Schädigung sich in mehrfacher Weise negativ auswirken kann.“

Ich will und kann nicht das gesamte Strategiepapier oder die vielfältigen andern Daten und Dokument der LUBW unter

<http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/5121/>

wiedergeben. Diese zu würdigen und in die Planungen einzubeziehen wäre Sache des Nachbarschaftsverbandes grade bei seinen Planungen. Sollten diese Unterlagen und ihre Fülle zum Thema Klimawandel nicht eindrücklich genug sein, kann ich Sie auf diese Studie verweisen

<https://www.nature.com/articles/ncomms14845>

Stellungnahme: 05-002-Anhang 1

Her heißt es unter anderem, dass wir uns weltweit auf eine CO₂ Konzentration zubewegen, die es zum letzten Mal vor 200 Millionen Jahren auf dieser Welt gab. Werden alle fossilen Energieträger bis zur Neige ausgebeutet und das in ihnen gebundene CO₂ freigesetzt, wird sich ein Klima ergeben, das zum letzten Mal vor vor 420 Millionen Jahre herrschte.

In der letzten Treibhausphase vor 50 Millionen Jahren lag die globale Durchschnittstemperatur 10-15°C wärmer warmer als heute und die Polarregionen waren eisfrei, Palmen wuchsen an der Küste der Antarktis und Alligatoren und Schildkröten tummelten sich in Sumpfwäldern die heute in der arktischen Tundra Kanadas liegen.

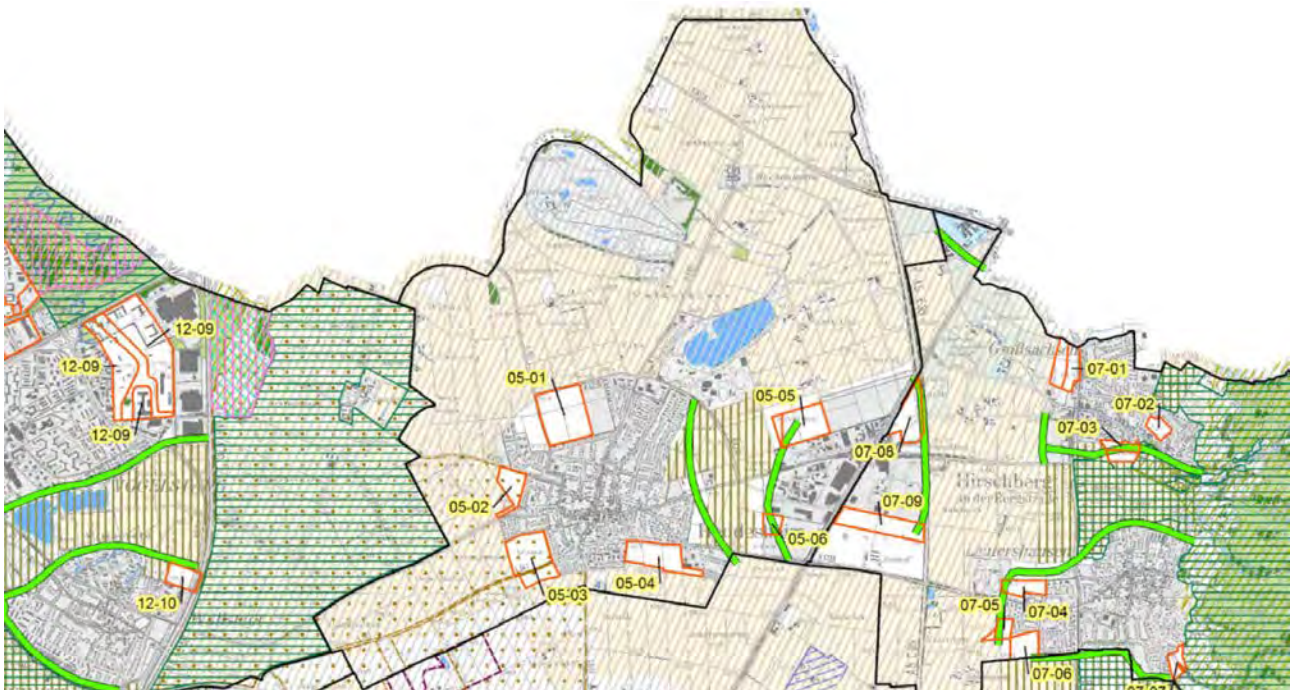
In meiner waldlosen Heimatgemeinde kommt den landwirtschaftlichen Flächen, von denen es übrigens in ihrem Landschaftsplan heißt

: „Einen naturraumtypischen Qualitätsaspekt bildet hier die landschaftliche Weite, die im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen um Heddesheim, Ladenburg, Grenzhof sowie zwischen Oftersheim und Sandhausen erhalten ist.“ Und weiter unten: „Die Weiträumigkeit der Ebene soll erhalten werden. Neben der Vermeidung der weiteren Landschaftszersiedlung und der Sicherung der verbliebenen großflächig zusammenhängenden Freiflächen (insbesondere um Heddesheim, um Grenzhof, zwischen Dossenheim und Ladenburg sowie zwischen Heidelberg/Sandhausen und Oftersheim) ist die Minderung von Vorbelastungen durch eine Verbesserung der Raumgliederung mit naturnahen und landschaftstypischen Elementen anzustreben.“

eine erhebliche Funktion als Naherholungsbereiche zu. Diese Funktion wird in Zukunft massiv eingeschränkt bis unmöglich werden.

Fazit

Wie oben bereits gesagt und im weiteren dargelegt, haben Sie selbst einen perfekten Widerspruch gegen die Fortschreibung des FNP mit ihrem Landschaftsplan und dem daraus abgeleiteten Konfliktplan formuliert. Dies bereits 1999. Vielleicht sehen sie auch mal wieder in Ihre Klimauntersuchung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim vom Juni 2002.



Auszug aus dem Klimaplan Juni 2002

Stellungnahme: 05-002-Anhang 1

Ihr Tun und auch ihre fortschreibende Planung in Sachen FNP zeigt aber in trauriger und erschreckender Weise, dass Sie trotz besseren Wissens nicht in der Lage oder nicht Willens sind, einsichtsgeleitet zu handeln. Vielleicht sind Ihre Erkenntnisse und Einsichten einfach noch nicht weit genug gediehen.

Sicher könnte man argumentieren, dass genau das die Aufgabe des Nachbarschaftsverbandes ist, die Flächen der Mitglieder zu managen und es ist nicht zu verkennen, dass der Verband selbst ja bereits ein Versuch ist, völligen Wildwuchs zu verhindern.

Dennoch wird es der Nachbarschaftsverband mit dieser Fortschreibung nicht schaffen, den Ruf abzulegen, er sei nichts weiter als eine Veranstaltung in der sich die Bürgermeister gegenseitig die Bau- und Gewerbegebiete zuschieben und eine Krähe der anderen kein Auge aushackt.

Es braucht vor einer Fortschreibung von Flächenausweisungen zuvorderst erst einmal ein Umdenken in Richtung klima-ökologischer Flächenschonung und eines zukunftsweisenden und nachhaltigen „Sich Bescheidens“.

Wenn die Folgen des Klimawandels im Raum Rhein-Neckar noch deutlicher spürbar werden, wird es mit der vordergründigen Zuzugsregion ein Ende haben. Dem gilt es vor allem bei aktuellen und künftigen Planungen Rechnung zu tragen.

Auch unter dem Aspekt der Prävention. Es gelingt nicht mehr, die Entwicklung des Klimas noch entscheidend aufzuhalten. Aber die weitere Eskalation der heute schon problematischen Wetterlagen wie in jüngster Zeit kann und muss jetzt verhindert werden.

Ich widerspreche daher der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes für Heddeshheim speziell und in ihrer Gänze aus den von Ihnen im Landschaftsplan und dem Konfliktplan zum Landschaftsplan entwickelten und belegten Gründen sowie den auf den Seiten der LUBW eruierbaren Befunde und Prognosen zum laufenden Klimawandel.

Ihre sogenannte „Fortschreibung“ ist rückwärts gewandt und in Fehlern der Vergangenheit verhaftet und ist weder auf der Höhe noch entspricht sie den Erfordernissen der Zeit.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person



06 Heidelberg

Gemeindeverwaltung
Bau- und Umweltamt
Hauptstraße 60
68535 Edingen-Neckarhausen



02.03.2018

Flächennutzungsplan, Gesamtfortschreibung

Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne bringe ich mich heute im Rahmen der Gesamtfortschreibung zur Flächennutzung in Edingen-Neckarhausen, Stadtteil Neckarhausen, ein.

Gerade durch die verkehrsgünstige Lage und damit verbundenen Anschlussstellen zu den Bundesautobahnen, dem öffentlichen Verkehrsnetz und Bildungseinrichtungen, soll für kaufkraftstarke Interessenten und Familien die Möglichkeit eines Eigenheims zwischen Heidelberg und Mannheim geschaffen werden. Die Attraktivität von Edingen und Neckarhausen als Wohngebiet wird gesteigert.

Hierfür ist das Wohngebiet zwischen Birkenweg bis Fichtenstraße über die s.g. „Mittelweide“ in Richtung Mannheimer Straße bestens geeignet und auszubauen. Notwendige Infrastruktur, Bsp. Trinkwasser-, Abwasser- Stromversorgung usw. steht bereits schon heute zur Verfügung und kann ohne größeren Aufwand erweitert werden. Diese Erweiterung des Wohngebietes würde der südlich gelegenen Sportanlage und dem bereits vorhandenen Gewerbemischgebiet in südwestlicher Richtung entgegenkommen, so dass in einer zweiten Ausbaustufe bis zur Mannheim Straße das Gewerbemischgebiet erweitert werden kann. Dieses schafft zusätzlich Arbeitsplätze und Wohnraum. Das Entwicklungspotential ist gerade für die Wirtschaftsförderung für Edingen-Neckarhausen von großem Vorteil.

Mit der beschriebenen Flächenentwicklung kann zudem die nördliche, nordöstliche wie nordwestliche Ortsrandlage als naturverbundene Naherholung erhalten werden.

Gerne stehe ich zur weiteren Erklärungen zur Verfügung.

1 Person

Anlage

Lageplan; Quelle google-maps

Stellungnahme: 06-001-zu Edingen von Bürger aus HD



Gärtnervereinigung
Heidelberg-Handschuhsheim eV.
Gewann Fischpfad 18
69121 Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Sorge verfolgen wir Handschuhsheimer Gärtner bereits seit vielen Jahren die Entwicklung im Neuenheimer Feld.

Immer weitere Nachverdichtungen südlich der Klausenpfades haben bei uns Befürchtungen geweckt, dass früher oder später auch nördlich des Klausenpfades Flächen für die Erweiterung von Uni, Klinikum und DKFZ beansprucht werden.

Diese Befürchtungen haben sich jetzt leider bewahrheitet.

Sollten die Bebauungspläne im Gewann Hühnerstein tatsächlich umgesetzt werden, würden für uns wertvolle Anbauflächen zerstört, der Nutzwasserverband würde einen Teil seiner Einnahmen verlieren und wir müssten uns in einem immer kleiner werdenden Handschuhsheimer Feld mit Hobbygärtnern und Erholungsuchenden arrangieren.

Bereits heute sind die verfügbaren Freilandflächen für eine zeitgemäße Bewirtschaftung im Gemüsebau äußerst knapp.

Gerade um weite Fruchtfolgen einzuhalten, sind auch die etwas in Verruf geratenen Maisflächen als Tauschgelände mit den Landwirten für uns Gärtner sehr wichtig.

Mit viel Geld versucht die Stadtverwaltung zurzeit eine Regionalvermarktung aufzuziehen, bei der das Handschuhsheimer Obst und Gemüse eine zentrale Rolle spielen soll, gleichzeitig wird die Anbaufläche Stück für Stück reduziert.

Die jetzt wieder erneuerten Ansprüche für die Wissenschaft sind aus unserer Sicht nur der Anfang einer Entwicklung, die langfristig erhebliche Teile des Handschuhsheimer Feldes zerstören würden.

Wir können auch nicht nachvollziehen, weshalb im Bereich des Neuenheimer Feldes weitere Arbeits-Patienten-oder Studierendenplätze geschaffen werden sollen, wenn doch bereits jetzt die Zu-und Abfahrtswege überlastet sind.

Vielen Dank für Ihr Verständnis

Hans Hornig
1. Vorsitzender

2 Personen

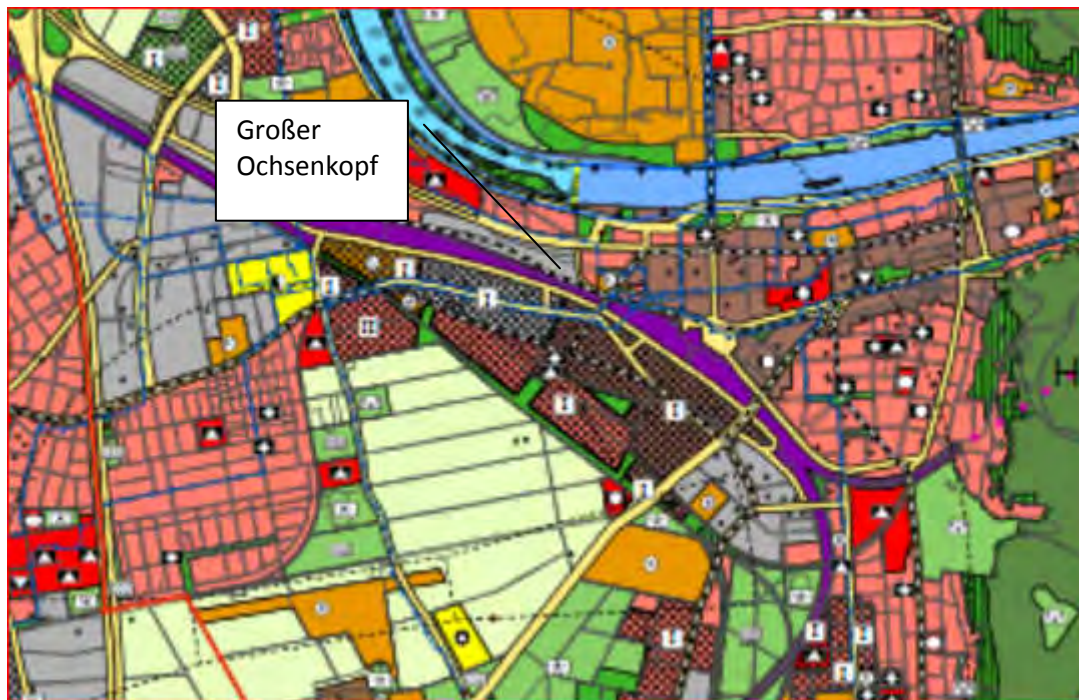
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

per E-Mail: nachbarschaftsverband @mannheim.de

**Betreff: Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (<http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/beteiligung/unterlagen.html>);
Gemeinde Heidelberg (Stadtgebiet)**

Folgenden Antrag zur Änderung des FNP möchten wir einbringen:

Die in der Skizze 1 dargestellte Fläche Großer Ochsenkopf soll dauerhaft als Grünfläche erhalten bleiben. Im aktuellen FNP ist sie als Gewerbefläche ausgewiesen. Der FNP ist im Zuge der Fortschreibung entsprechend zu ändern und diese Fläche als Grünfläche auszuweisen.



Skizze 1: Auszug aus FNP Heidelberg – Großer Ochsenkopf (GO)

Begründung:

Die Grünfläche am Großen Ochsenkopf ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Im Klimagutachten der Stadt Heidelberg von 2015 ist sie dagegen als Ausgleichsraum mit sehr hoher Kaltluftlieferung gelistet (Ausgleichsfläche Be-A2). Sie ist deshalb für den Luftaustausch mit bioklimatisch belasteten städtischen Räumen von großer Bedeutung. Das Klimagutachten kommt deshalb zu dem Schluss, dass diese Ausgleichsfläche erhalten werden muss. In

ihrer Stellungnahme zum Regionalplan vom Juli 2012 wiesen die Umweltverbände bereits darauf hin, dass diese Grünfläche nicht nur geschützt, sondern auch durch entsprechende Pflegemaßnahmen ökologisch aufgewertet werden muss. Auf der Fläche befand sich von 1913 bis 1970 ein Güterbahnhof der OEG. Nach Einstellung des Schienenverkehrs und Abriss der Gleisanlagen wurde die Fläche sich selbst überlassen. In dieser Zeit entwickelte sie sich im östlichen Teil zu einer Glatthaferwiese während der westliche Teil eine typische Ruderalfläche darstellt. Erstaunlich ist die hohe Biodiversität auf den beiden Teilflächen. Eine Erhebung der dort vorkommenden Pflanzen durch Heidelberger Mitglieder des NABU und des BUND am 23. Juni 2017 ergab 97 Arten, eine zweite am 15.8. weitere 77 Arten. Artenreiche Biotop wie diese Grünfläche ziehen große Mengen Insekten an, von denen viele Arten durch Versiegelung der Landschaft sowie Intensivlandwirtschaft bereits im Bestand gefährdet sind. Das Bundes-Umweltministerium antwortete im Mai 2017 auf eine Anfrage aus dem Bundestag, dass 37,9 % der aktuellen Rote-Liste Insektenarten als ausgestorben oder bestandsgefährdet einzustufen sind. Die Folgen des Insektenrückgangs sind gravierend. Das Ministerium beziffert den Rückgang auf bis zu 80%. Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie fördert das Land Baden-Württemberg deshalb finanziell im Zeitraum 2016-2020 das NABU-Projekt „Natur nah dran“ zur Schaffung von artenreichen Blumenwiesen oder Wildstaudensäumen – aktuell Projekte in 5 Kommunen des Regierungsbezirks Karlsruhe. Angesichts dieser Bestrebungen ist es nur folgerichtig wenn die Grünfläche Großer Ochsenkopf als bereits bestehendes artenreiches Biotop einen Schutzstatus erhält, insbesondere weil die Stadt Heidelberg nur über wenige innerstädtische Grünflächen verfügt. Wir fordern daher die Herausnahme dieser Fläche aus dem aktuellen Flächennutzungsplan und ihre Ausweisung als schützenswertes Biotop.

Die Festlegung , den GO weiterhin als Gewerbefläche zu nutzen, erfolgte vor 2000, als noch nicht bekannt war, dass die Amerikanischen Streitkräfte Heidelberg verlassen würden und der Stadt Heidelberg rd. 180 ha Konversionsflächen zur Verfügung stehen würden zur Nutzung als Wohnbau- und Gewerbeflächen. Diese Änderung muss u.E. bei der Entscheidung mit berücksichtigt werden.

1 Person

██████████

Sprecherin der Bürgerinitiative Ökologische Mobilität in Heidelberg

██████████

██████████

████████████████████

████████████████

Stellungnahme: 06-004

Stadt Heidelberg Postfach 10 55 20 69045 Heidelberg

Herrn Bezirksbeirat
Rudolf Braun
Theodor-Körner-Straße 21
69115 Heidelberg

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
12.4

Amt / Dienststelle
**Amt für Stadtentwicklung
und Statistik**

Verwaltungsgebäude
Prinz Carl, Kornmarkt 1

Bearbeitet von
Elke Bayer

Zimmer
3.22

Telefon
06221 58-21500

Telefax
06221 58-48120

E-Mail
stadtentwicklung
@heidelberg.de

Datum
21. November 2017

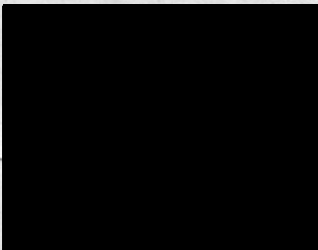
Übergabe Unterschriften „Ochsenkopf-Wiese für Bergheim erhalten“

Sehr geehrter Herr Braun,

gerne bestätige ich Ihnen das Aushändigen der über 3000 Unterschriften, die Sie während der Bürgerveranstaltung zum Entwicklungskonzept Bergheim-West am 07. November 2017 an Herrn Bürgermeister Heiß übergeben haben.

Im Rahmen der Beschlussvorlage zum Entwicklungskonzept Bergheim-West wird auch der Gemeinderat über das Vorliegen der Unterschriften informiert.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Heidelberg
Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Bürgerservice:
Telefon 06221 58-10580
Telefax 06221 58-10900
stadt@heidelberg.de

Sparkasse Heidelberg
IBAN: DE14 6725 0020 0000 0240 07
BIC: SOLADES1HDB

So erreichen Sie uns:
Buslinie 33
(Rathaus / Bergbahn)
Buslinie 35
(Alte Brücke)



Stellungnahme: 06-004

Aufruhr beim Bürgerforum: „Was soll das hier?“

Viele Bergheimer boykottierten „Kleingruppenarbeit“ über städtebauliche Entwicklung – Sie wollen lieber über Betriebshof-Standort reden

Von Maria Stumpf

Ganz anders als geplant verlief das zweite Bürgerforum zum Entwicklungskonzept Bergheim-West. Die Stadt hatte dazu am Dienstagabend in die Stadtbücherei geladen, rund 140 Gäste waren gekommen. Doch ein Großteil von ihnen verweigerte nach rund einer Stunde Impulsvorträgen zum Stand der Dinge die übliche Kleingruppenarbeit der Heidelberger Bürgerbeteiligungsprozesse. Das Verfahren sei überflüssig, hieß es von Vertretern des „Aktionsbündnis Bergheim-West“. Manche riefen dazu auf, den Saal zu verlassen.

Gleichzeitig wurde eine Liste mit 3160 Unterschriften für den Verbleib des Betriebshofes der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (RNV) in der Bergheimer Straße und gegen dessen Umzug auf das Areal Großer Ochsenkopf an Annette Friedrich,

die Leiterin des Stadtplanungsamts, übergeben. „Denn darum geht es doch bei der Entwicklung des Stadtteils. Doch dieses zentrale Problem steht nicht auf der Tagesordnung. Was soll das also hier?“, ärgerte sich ein Zuhörer – und sprach damit die Meinung vieler aus. Da half auch der Hinweis von Konversionsbürgermeister Hans Jürgen Heiß nicht viel, dass es an diesem Abend nicht um die Standortfrage gehen solle. Die Vertreter der Stadt schauten also ziemlich überrascht angesichts der Stimmung im Saal. „Damit hatten wir nicht gerechnet“, räumte Frank Zimmermann, Leiter der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung, auf Nachfrage später ein.

Die Sachlage lässt tatsächlich einige Fragen zu: Im Januar will der Gemeinde-

rat zum umstrittenen Standort des Betriebshofs einen Beschluss fassen, doch im Bürgerforum sollten schon jetzt Stimmen aus Bergheim gesammelt werden, wie man sich dort die städtebauliche Entwicklung vorstellt. Städteplaner Philipp Dechow aus Stuttgart hatte für diesen Abend nun

Entwicklungsoptionen aus dem ersten Bürgerforum zusammengefasst, Handlungsfelder daraus erarbeitet und Skizzen angefertigt. Schon während seines Vortrags kam es zu Unterbre-

chungen. „Schöne Bildchen sind das schon, aber es fehlt doch das Gesamtkonzept der Stadt“, hieß es. Dechow konzentrierte sich derweil auf die Themen Städtebau, Wohnen und Arbeiten, Infrastruktur, Grünflächen, Nutzungen und Verkehr – und zwar nur in Bergheim. „Das

war mein Auftrag.“ So gab es Vorschläge zur Begrünung von Wohnhöfen, Lärmschutzalternativen oder Wohnbaumodelle mit kleinteiligen Versorgungsangeboten. „Und wo soll der Verkehr hin? Das ist doch die zweite Frage in Bergheim!“, kam es aus den Reihen der Zuhörer. „Die anderen Stadtteile verhindern seit Jahren eine weitere Neckarquerung und wir leiden darunter.“

Der gefundene Kompromiss nach lebhafter Diskussion und Abstimmung sah dann so aus: Wenige Bergheimer berieten in drei Kleingruppen die referierten Themen, rund 40 Zuhörer blieben im Plenum. Der Rest war nach einer Pause verschwunden. Einen konkreten Zeitplan für das nächste Bürgerforum gibt es laut Frank Zimmermann noch nicht. „Es wird eine weitere Bürgerbeteiligung geben. In welcher Form werden wir sehen.“

„Es fehlt doch das Gesamtkonzept“

Aktionsbündnis Bergheim-West

██
██
Mail: aktionsbueundnis.bergheim.west@gmail.com

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Collinstraße 1

68161 Mannheim

Vorab per E-Mail: nachbarschaftsverband @mannheim.de

Heidelberg, den 14.3.2018

Betreff: Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (<http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/beteiligung/unterlagen.html>);

Gemeinde Heidelberg (Stadtgebiet)

Folgenden Vorschlag zur Änderung des FNP möchten wir einbringen:

Die in der Skizze 1 dargestellte Fläche Großer Ochsenkopf soll dauerhaft als Grünfläche erhalten bleiben. Im aktuellen FNP ist sie als Gewerbefläche ausgewiesen. Der FNP ist im Zuge der Fortschreibung entsprechend zu ändern und diese Fläche als Grünfläche auszuweisen.



Skizze 1: Auszug aus FNP Heidelberg – Großer Ochsenkopf (GO)

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

per E-Mail: nachbarschaftsverband @mannheim.de

**Betreff: Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim (<http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/beteiligung/unterlagen.html>);
Gemeinde Heidelberg (Stadtgebiet);
hier: Grundstück Kolbenzeil 7-9 in 69126 Heidelberg-Rohrbach**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Rohrbach und grenzt im Westen an die Straße Kolbenzeil und im Osten an die Erbprinzenstraße. Im Norden und Süden grenzen Grundstücke mit Wohnnutzung an das Gebiet. Diese Grundstücke liegen im Norden an der Max-Joseph-Straße und im Süden an der Ortenauer Straße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 22044/5, 22044/7 sowie 22044/8 und hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

Folgenden Antrag zur Fortschreibung des FNP des NBV Heidelberg-Mannheim möchten wir einbringen:

Es erfolgt **keine Umwidmung** des als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten ausgewiesenen Flurstückes 22044/5 im Kolbenzeil 7-9 in 69126 Heidelberg-Rohrbach, vgl. Bild 1, in eine Wohnbaufläche, wie es derzeit von der Stadt Heidelberg geplant wird.

Sollte die Stadt Heidelberg einen belastbaren Nachweis vorlegen, dass dieses Grundstück mittel- und langfristig nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche für Bildung gebraucht wird, dann sind die Flurstücke 22044/5, 22044/7 und 22044/8 in eine Grünfläche bzw. Parkfläche (= Freiraumfläche) dauerhaft umzuwidmen.

Diese drei Flurstücke sind dann zu einer der wohnungsnahen Erholung dienenden Grünfläche mit Parkcharakter so umzugestalten, dass sich das gesamte Grundstück zu einer „Grünfläche mit einer hohen bioklimatischen Bedeutung“ entwickeln kann. Diese Umwidmung zu einer Grünfläche mit hoher bioklimatischer Bedeutung ist im Zuge der Fortschreibung des FNP entsprechend vorzunehmen

Als Vorbild kann die Gestaltung der Grünfläche dienen, die entlang des Lindenweges zwischen der Fabrikstraße und der Konrad-Zuse-Straße im Quartier Am Turm liegt, vgl. Bild 3.



Bild 1: Auszug aus FNP 2015/2020 Teilbereich Heidelberg-Rohrbach

Flächennutzungsplan 2015 / 2020		
Wohnen	Arbeiten	Freiraum
Wohnbaufläche	Gewerbliche Baufläche	Fläche für die Landwirtschaft
Gemeinbedarfsflächen	Gewerbliche Baufläche mit ergänzenden textlichen Bestimmungen	A=Aussiedlerschwerpunkt / M=Schwerpunkt für Massentierhaltung
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Gemischte Baufläche	Wald
Bildung	Dorfgebiet	Grünfläche
Soziales und Gesundheit	Sonderbauflächen	Parkanlage
Kultur	Militärische Einrichtung	Sport und Freizeitfläche

Bild 2: Auszug aus Legende zum FNP 2015/2020

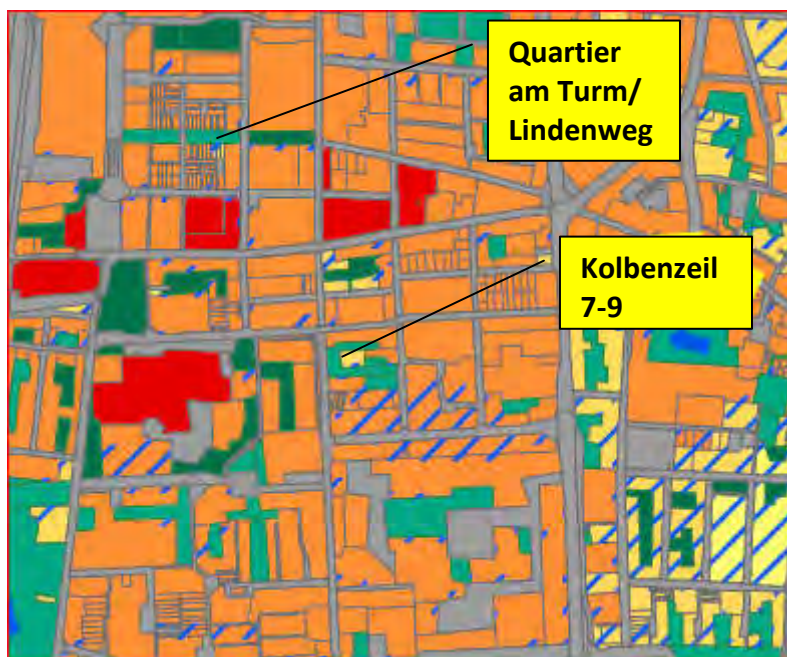


Bild 3: Auszug aus Planungshinweiskarte zur Klimaanalyse für das Gebiet der Stadt Heidelberg



Bild 4: Auszug aus Legende der Planungshinweiskarte zur Klimaanalyse für das Gebiet der Stadt Heidelberg

Begründung:

Auf dem Grundstück Kolbenzeil 7-9 befand sich früher ein Sprachheilkindergarten. Da diese Nutzung seit längerem aufgegeben wurde und die mit Asbest belasteten Flachbauten baufällig waren, wurden sie 2017 abgerissen mit dem Ziel, zeitnah auf diesem Grundstück zwei Wohngebäude mit insgesamt 15 Wohneinheiten für bis zu 80 Personen durch die GGH, die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Heidelberg, errichten zu lassen. Deshalb will die Stadt Heidelberg eine Umwidmung von der bisherigen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche in eine allgemeine Wohnbaufläche vornehmen.

Dieses Grundstück befindet sich in einer Senke und liegt ca. 3 m tiefer als die begrenzenden Straßen Kolbenzeil und Erbprinzenstraße sowie die im Norden angrenzenden Grundstücke in der Max-Josef-Straße. Dadurch gibt es insbesondere im Sommer keine gute Durchlüftung, sondern führt an heißen Tagen zu drückenden Hitzestaus. Dies ist bei den von der Erbprinzenstraße zugänglichen Reihenhäusern Nr. 16 - 26, die sich bereits in dieser Senke

befinden und an das Grundstück im Süden angrenzen, festzustellen. An heißen Sommertagen sowie an Tagen mit Inversionswetterlage „steht die Luft“ in diesem Bereich. Für die zwei geplanten dreigeschossigen Wohnhäuser ist der gleiche Effekt insbesondere für die Wohnungen im Erdgeschoss sowie den Hof-/ Außenbereich zu erwarten, da diese auch in dieser Senke liegen würden.

Aus diesem Grund ist das Grundstück Kolbenzeil 7-9 weniger gut geeignet für eine intensive Wohnbebauung.

Das aktuelle Klimagutachten für die Stadt Heidelberg weist dem gesamten Grundstück eine hohe bioklimatische Bedeutung zu, vgl. auch Bild 3. Von einer Nutzungsintensivierung, wie z.B. dem Bau von zwei Mehrfamilienhäusern, ist deshalb eher abzusehen, um den Luftaustausch mit der Umgebung zu erhalten.

Wenn doch gebaut wird, dann sollte die Bauhöhe möglichst gering gehalten werden. Das war bei dem Sprachkindergarten, mehreren eingeschossigen Flachbauten, noch berücksichtigt worden und könnte es am ehesten auch in der Zukunft bei einer erneuten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche für Bildung, wie z.B. einer Kindertagesstätte. Doch eine mehrgeschossige Bebauung, wie vorgesehen, sollte nicht vorgenommen werden. Denn das zweite und dritte Obergeschoss der beiden geplanten Häuser würden gerade die bestehende Frischluftschneise zwischen Erbprinzenstraße und Kolbenzeil und die abendlichen so genannten Fallwinde blockieren. Dies würde auch noch durch die vorgesehene Anordnung verstärkt werden.

Außerdem sprechen gegen eine Nutzungsintensivierung die aktuellen Ergebnisse des Klimagutachtens, die dem gesamten unmittelbar angrenzenden Wohngebiet eine weniger günstige bis ungünstige bioklimatische Situation bescheinigen, vgl. Bild 3. Anstelle einer weiteren Verdichtung sollte deshalb gemäß dem Klimagutachten diese frei gewordene Fläche künftig zur Verbesserung der Durchlüftung und der Luftqualität genutzt werden, indem keine erneute Versiegelung erfolgt, sondern die vorhandene Grünfläche erweitert und mit Bäumen und Sträuchern (Vegetation) bepflanzt wird. Ein weiterer Effekt wäre dabei die Schaffung einer grünen Insel zur Naherholung in diesem bereits sehr dicht besiedelten Stadtquartier.

Sollte nachgewiesen werden, dass das Grundstück Kolbenzeil 7-9 nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche für Bildung gebraucht wird, dann besteht hier die große Chance, eine nachhaltige Verbesserung der bioklimatischen Situation und der Wohnqualität in diesem sehr dicht besiedelten Stadtquartier zu erreichen durch Schaffung einer Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Andernfalls würden die Klimaschutzziele der Stadt Heidelberg durch die geplante Wohnbebauung im vorgesehenen Umfang auf den Flurstücken 22044/5 und 22044/8 konterkariert werden.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen



07 Hirschberg

Stellungnahme: 07-001

An den
Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen/Herren,

nachfolgend nehme ich Stellung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverband Mannheim – Heidelberg:

Begründung des Entwurfs

1. Prognose der Bevölkerung und Daten des stat. Landesamtes

Es wird mit Verweis auf die Stadt Schwetzingen (S. 11-12) in der Begründung für den Entwurf des Flächennutzungsplans darauf hingewiesen, dass die Prognosen des stat. Landesamtes hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung ungenau sind und somit nicht für eine langfristige Prognose geeignet sind. Dies ist eine wenig präzise Argumentation, zeigt es doch nur eine von 18 beteiligten Mitgliedern des Nachbarschaftsverbandes in seiner Entwicklung auf. Am Beispiel der Gemeinde Hirschberg könnte ebenso ein Gegenargument aufgebaut werden:

Die Prognose des stat. Landesamtes BW, Regionaldaten, Bevölkerung und Gebiet, Entwicklungskorridor für Gemeinden zeigt für die Gemeinde Hirschberg in der Hauptvariante 10.147 Einwohner für die langfristige Prognose, im unteren Bereich sogar nur 9.659, im oberen 10.800 Einwohner als Prognose für 2025. Da Hirschberg gem. stat. Landesamt 2015 real 9.647 Einwohner hatte und in der Prognose dort in 2015 noch mit 9.704 Einwohner für 2015 gerechnet wird, ist zu erkennen, dass die Kommune in der Prognose unterhalb der Hauptvariante liegt. Somit wird wohl noch nicht mal die Einwohnerzahl von 10.147 erreicht in 2025. Allein diese Analyse zeigt auf, dass ggf. auch eine andere Begründung aufgebaut werden kann.

Es fehlt somit eine fundierte und für die Öffentlichkeit transparent dargestellte Analyse und Begründung für den Bevölkerungszuwachs pro Kommune im Nachbarschaftsverband.

Ferner steht die Begründung bzgl. der wenig brauchbaren Prognosen des stat. Landesamtes im Widerspruch zu den Flächenbedarfen, die ausgewiesen werden sollen. Wenn die Prognosen ungenau sind und eine Vorrauschaue nicht exakt möglich ist, was rechtfertigt dann den Ausweis von weiteren 490 ha Wohnbaufläche im Nachbarschaftsverband? Wäre es hier nicht sinnvoll, aufgrund von ungenauen Prognosen primär vorsichtig und konservativ zu handeln und ggf. keine weiteren Flächen auszuweisen?

Eine weitere Frage stellt sich bzgl. des Nettozuwachs an Bevölkerung. Diese wird mit netto von ca. 2.700 Personen pro Jahr im Durchschnitt für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes in den letzten Jahren beziffert (Begründung S. 10). Wenn diese Zahl auf die 18 Verbandsgemeinden verteilt wird, ergab sich demnach ein jährlicher durchschnittlicher Netto-Wanderungssaldo bzw. Überschuss von ca. 150 Personen pro Kommune. Bei dieser durchschnittlichen Betrachtung ist nicht berücksichtigt, dass die Größe der Kommunen (und damit die potentielle Aufnahmekapazität) im Nachbarschaftsverband

Stellungnahme: 07-001

unterschiedlich sind. Unter der Annahme, dass die Bevölkerung wie in der Begründung beschrieben um 4,5% wächst und sich der Wanderungssaldo ggü. der Analyse der letzten Jahre nicht verändert, wären es dann im Durchschnitt auf Basis dieser Berechnung ca. 157 Einwohner pro Jahr und Kommune im Verband für die nächsten 10 Jahre. Es stellt sich die Frage, warum für einen durchschnittlichen Zuwachs von ca. 157 Personen pro Jahr pro Kommune eine derart große Flächenerweiterung außerhalb der bestehenden Ortsgrenzen gerechtfertigt erscheint. Es könnte fast angenommen werden, dass diese derart kl. Varianz pro Kommune eine stat. Unschärfe sein könnte, so dass man ebenso davon ausgehen kann, dass der Netto-Wanderungseffekt null ist. Ferner werden in Heidelberg und Mannheim durch die freiwerdenden ehem. US Kasernen neue Wohngebiete entstehen, die diese Netto-Wanderungseffekte aufnehmen können ohne neue Flächen in den anderen Kommune zu versiegeln.¹

Es fehlt ferner eine solide differenzierte Betrachtung in der Begründung, denn die Wanderungsbewegung unterscheidet sich pro Kommune erheblich. Wenn eine differenzierte Betrachtung des Flächenausweises in Verbindung mit der Wanderungsbewegung durchgeführt werden würde, wie wäre dann der Bedarf an Flächen pro Kommune im Verband?

Wenn weiter bedacht wird, dass in der Begründung mit keiner einzigen Zeile auf die Leerstände an Wohnraum in den 18 Kommunen eingegangen wird und auch nicht aufgezeigt wird, wie viele Brachflächen bzw. Flächen für Revitalisierung von Wohnraum im Innenbereich vorhanden sind, so ist die Begründung für weitere Flächenversiegelung wenig nachvollziehbar. Es ist bekannt, dass dies keine einfache Untersuchung ist, denn die Daten liegen nicht strukturiert vor. Es ist aber keine Rechtfertigung, denn es geht letztlich um eine Flächenversiegelung, die auf Jahrzehnte Auswirkungen auf die Landschaft hat.

Es fehlt weiter an einer fundierten Analyse, wie sich die Wanderungsbewegungen zusammensetzen. Fragen z.B. wie

- Was sind die Gründe für die Wanderungsverluste?
- Inwieweit hängen sie ggf. mit mangelndem Wohnraum oder Bedarf zusammen?
- Was wäre ein Grund für den Verbleib in dem Verbandsgebiet?

könnten einen vertiefenden Einblick geben. Dieser fehlt. Es erscheint aber wenig hilfreich auf die schwierigen Prognosedaten hinzuweisen aber keine umfangreichen detaillierten Studien anzufertigen oder der Öffentlichkeit zu präsentieren, die bessere Ergebnisse für die Argumentation liefern könnten.

Es fehlen weiter Szenarien, die aufzeigen, wie sich die Bevölkerung aufgrund von Wirtschaft, Entwicklung der Region und Anbindung an den europäischen und globalen Wettbewerb positiv, negativ oder aber moderat entwickeln könnte. Allein die Tatsache, dass durch die wachsende Digitalisierung bis zu 50% der derzeitigen Arbeitsangebote eliminiert werden könnten² kann eine fundamentale Änderung des Wirtschaftsraums in der Metropolregion Rhein-Neckar zur Folge haben und sich auf Arbeitsmarkt, Bevölkerung und Leerstände auswirken. Wie sind solche Studien in der Begründung verarbeitet? Wir haben evtl. derzeit eine wachsende Region aber auch andere Regionen hatten Wachstumszeiten wie z.B. die Werftenregion in Norddeutschland oder aber die Kohleregion im

¹ Vgl. Patrick-Henry Village, dort könnten 10.000 bis 15.000 neue Einwohner wohnen (<https://www.heidelberg.de/Konversion,Lde/150136.html>); in Mannheim sieht es ebenfalls ähnlich aus (<http://www.konversion-mannheim.de/>)

² Vgl. Bowles, Jeremy: »The computerisation of European jobs – who will win and who will lose from the impact of new technology onto old areas of employment?«, July 17, 2014; Brügel Analyse. Online verfügbar unter: www.bruegel.org/nc/blog/detail/article/1394-the-computerisation-of-European-jobs/.

Stellungnahme: 07-001

Saarland und Nordrhein-Westfalen. Diese sehen derzeit wenig wachsend aus und haben schwerwiegende strukturelle Probleme.

Es ist wenig nachvollziehbar, dass aufgrund einer derzeit prosperierenden Region eine Entscheidung mit wenig fundierten Argumenten gefällt werden soll. Diese Entscheidung hat aber eine Auswirkung auf 50 bis 100 Jahre, wenn nicht sogar noch länger. Eine versiegelte Fläche verändert die Umwelt und die Region nahezu für immer. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine damit verbundene Forderung der Bevölkerung nach einem Ausbau der Infrastruktur hat Folgen.

Fazit:

Es wäre sinnvoll, eine Analyse bzgl. der Leerstände und Brachflächen³ im Vorfeld durchzuführen, um zu erkennen, inwieweit Flächenverbrauch verhindert werden kann und eine Innenverdichtung ausreichend ist, um ca. 157 Personen pro Kommune im Nachbarschaftsverband p.a. als Zuwachs einzubringen. Es ist derzeit nicht erkennbar, dass für eine so geringe Wachstumszahl eine so hoher Flächenverbrauch aufgewendet werden sollte, zumal durch Wohnraumerweiterung der Bedarf in den kommenden Jahren gedeckt werden kann.

Es sollte z.B. von allen 18 Kommunen das Flächenmanagement-Tool FLOO genutzt werden, um derartige Entscheidungen wie einen Flächennutzungsplan mit optimalen Daten zu untermauern. FLOO (Flächenmanagement-Tool) ist ein einfach nutzbares informationstechnisches Werkzeug für Städte und Gemeinden zur Erfassung und Bewertung von Flächenpotenzialen im Innenbereich. Mit dem Werkzeug werden die zur Erfassung und Bewertung erforderlichen Geobasisdaten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) sowie das automatisierte Raumordnungskataster (AROK) oder ausgewählte Geofachdaten der LUBW bereitgestellt (<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/boden/floo-flaechenmanagement-tool-fur-kommunen>).

2. Wirtschaftlichkeit

Es wird in keiner Weise berücksichtigt, inwieweit eine Wirtschaftlichkeit der neuen Flächenerweiterungen vorhanden ist. Die letzten Berechnungen bzgl. Wirtschaftlichkeit von Baugebieten fielen negativ aus.⁴ Weitere evtl. Berechnungen sind nicht publiziert bzw. den Bürgern des Nachbarschaftsverbandes nicht transparent dargestellt.

³ In einer Studie des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) erfolgte eine bundesweite Erhebung und regionalisierte Auswertung von Innenentwicklungspotenzialen. Danach gibt es in Deutschland Innenentwicklungspotenziale in einer Größenordnung von ca. 120.000 bis 165.000 ha. Das entspricht 15 bis 20 m² je Einwohner. Wenn Nachverdichtungspotenziale, leerstehende Gebäude oder künftig brachfallende Flächen hinzugerechnet werden, erhöht sich die Summe sogar noch.

⁴ Vgl. Die Wirtschaftlichkeit des Neubaugebietes Sterzwinkel der Gemeinde Hirschberg (<http://www.sterzwinkel.de/wirtschaftlichkeit.php>). Analoge Überlegungen wurden für das Neubaugebiet Mittelgewann der Kommune Edingen ermittelt. In den USA werden diese Untersuchungen schon seit den 70er Jahren unter Cost of Sprawl bzw. Fiscal Impact Analysis durchgeführt und sind teilweise verpflichtend.

Stellungnahme: 07-001

Die kritische Betrachtung hinsichtlich Wirtschaftlichkeit von Baugebieten findet seit dem REFINA Forschungsprojekt von 2009 und diversen Publikationen und wissenschaftlichen Untersuchungen einen hohen Stellenwert bei Umweltverbänden, Forschung und Wissenschaft.⁵

Weitere Informationen zu der Thematik Wirtschaftlichkeit und Folgekosten findet man u.a. unter:

- <http://www.was-kostet-mein-baugebiet.de/>
- <http://www.folgekostenrechner-rlp.de/pg/allgemein.php>
- http://www.kommune21.de/meldung_12024_Folgekostenrechner+f%C3%BCr+FI%C3%A4chen.html
- <https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren>
- <http://www.regioprojektcheck.de/regioprojektcheck/>
- <http://www.flaechenportal.nrw.de/index.php?id=46>
- <http://www.mit-zukunft-rechnen.de/>
- <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/94008/?COMMAND=DisplayBericht&FIS=203&OBJECT=94008&MODE=METADATA>
- <http://www.circuse.eu/index.php?s=1>
- <http://www.inspiration-h2020.eu/page/horizon-2020>
- <http://www.ict-urbis.eu/#templatemo-welcome>

Es ist auffällig, dass der Verband in der ersten strategischen Auseinandersetzung um einen neuen Flächennutzungsplan sich nicht intensiv mit den Folgekosten auseinandersetzt und der damit verbundenen Finanzierung bzw. Belastung für die folgenden Generationen. Wenn exemplarisch angenommen wird, dass pro Hektar neue Fläche eine Rücklage für den nachhaltigen Erhalt der Infrastruktur in Höhe von ca. € 11.000,- angenommen werden kann (dies entspricht annähernd der Summe, welche die Gemeinde Hirschberg für das Neubaugebiet Sterzwinkel mit dem Folgekostenrechner Fokos^{bw} errechnet hat), so wären bei einer Flächenerweiterung von 490 Ha eine jährliche Rücklage von ca. € 5,4 Mio. (!) insgesamt von allen Verbandsgemeinden zu bilden. Ist dies allen Beteiligten bewußt?

Es erscheint fraglich, dass dies allein die 18 Kommunen im Nachbarschaftsverband zusätzlich im jährlichen Haushalt berücksichtigen können ohne erhebliche Einwirkungen auf anderer kommunaler Ebene in den Haushaltspositionen zu spüren. Dabei geht es bei dieser Summe allein um die Rücklage für den nachhaltigen Erhalt der Zusatzfläche, die geplant wird. Es ist nicht berücksichtigt, wie viel Rücklagen derzeit schon für die bestehende Fläche gebildet werden müsste, um den folgenden Generationen nicht die Kosten in den laufenden Haushalten aufzubürden (aber ebenso sich nicht im Haushalt der Kommunen wiederfindet)

⁵ Vgl. <https://refina-info.de/>;

Vgl. u.a. auch Gutsche, J. M. (2003). Auswirkungen neuer Wohngebiete auf die kommunalen Haushalte: Modellrechnungen und Erhebungsergebnisse am Beispiel des Großraums Hamburg. ECTL Working Paper 18.;

Vgl. auch Ruther-Melis, Alfred. (2009). Szenarien zur Wirtschaftlichkeit der Wohnbauflächenentwicklung in der Region Freiburg, in: Preuß, Thomas, Floeting, Holger (Hrsg.): Folgekosten der Siedlungsentwicklung, Beiträge zur REFINA-Forschung, Band III. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik (DIFU);

Vgl. auch Reidenbach, M. u. (2010). Neue Baugebiete: Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse - Fiskalische Wirkungsanalysen von Wohn- und Gewerbegebieten, 2. Aufl. Berlin: Deutsches Institut für Urbanistik GmbH

Stellungnahme: 07-001

Es wäre somit hilfreich, im Vorfeld ein Projekt aufzusetzen (ggf. mit der STEG, die kostenlos den Folgekostenrechner Fokos^{bw} zur Verfügung stellen kann, in dem folgende Simulationen und Untersuchungen durchgeführt werden sollten:

1. Wie viel Einwohner könnten simulativ auf den neuen Flächen von insgesamt 490 Ha wohnen bei einer max. realistisch angenommenen Verdichtung?
2. Welche Auswirkungen hätten die Flächenerweiterungen auf die Folgekosten (hier kann der kostenlose Folgekostenrechner Fokos^{bw} dafür helfen)?
3. Welche Infrastrukturkosten kommen durch die Erweiterungen der Einwohner auf die Kommunen zu (ÖPNV, Kindergärten, Schulen, ...)?
4. Wie wollen die Anforderungen unter Punkt 3. entsprechend angegangen werden? Schon heute mangelt es z.B. an qualifizierten Lehrkräften, Pflegepersonal usw. Die Erweiterung der Flächen hat aber Auswirkungen auf die Infrastruktur.
5. Wie ist die Wirtschaftlichkeit insgesamt zu betrachten, d.h. sind die einzelnen Flächen unter Beachtung aller zurechenbaren Kosten und Erträge wirtschaftlich?

Fazit:

Neue Flächenerweiterungen außerhalb der bestehenden Ortsgrenzen rechnen sich in den wenigsten Fällen, das ist sowohl wissenschaftlich als auch in der Praxis bewiesen. Es sollte gerade im Vorfeld eine intensive Auseinandersetzung mit diesen Thesen erfolgen und der Öffentlichkeit transparent erläutert werden.

3. Verkehrssicht

Anhand des Beispiels der Gemeinde Hirschberg soll verdeutlicht werden, dass eine intensive Auseinandersetzung mit dem Verkehr und den Folgewirkungen im Vorfeld notwendig ist. Hirschberg weist gem. dem Vorschlag des Flächennutzungsplans einer Zusatzfläche aus, die dem 2,5fachen des letzten Baugebietes entspricht. Das könnte ca. 1.800 neue Bürger bedeuten und ggf. über 1.200 neue PKW. Das hat Auswirkungen auf den Verkehr, teilweise ruhige Straßen usw. Schon jetzt ist die Verkehrssituation in Hirschberg angespannt, insb. in Großsachsen. Zusätzliche Fahrzeuge benötigen auch zusätzlichen Parkraum, auch bei den Plätzen w Handel und Dienstleistungen erfolgen.

Das bedeutet, dass man sich im Vorfeld mit den dadurch entstehenden Verkehrsströmen auseinandersetzen sollte, auch mit den Auswirkungen auf die angrenzenden Kommunen. Es werden Gemeinde-Grenzüberschreitende Untersuchungen benötigt. Auch der ÖPNV muß berücksichtigt werden, ggf. mit neuen Haltestellen oder einer Erweiterung des Angebotes. Das mag zunächst banal klingen aber eine vorzeitige intensive Auseinandersetzung kann verhindern, dass im Nachgang Fehler entstehen und Straßen zu Stauzonen werden.

Fazit:

Es ist wenig berücksichtigt, inwieweit in der ersten Diskussion der Verkehr in Zukunft gelenkt werden kann und wie z.B. ein erweiterter Ausbau des ÖPNV Wanderungsbewegungen verhindern könnte. Damit könnten auch ggf. Flächenerweiterungen reduziert werden, denn wenn die Bürger eine optimale Verkehrsanbindung haben, benötigen sie evtl. keinen Umzug in eine andere Lokation.

Stellungnahme: 07-001

Ferner fehlt eine Berücksichtigung, inwieweit der induzierte Verkehr sich entwickelt und zu weiteren Verkehrsproblemen in Form von Stau und Wartezeiten bei einer erweiterten Flächenentwicklung sich auswirken kann.⁶

4. Hirschberg

In Hirschberg gibt es einen Leerstand an Wohnungen gem. Zensus 2011 von 203 Einheiten.⁷ Das bedeutet bei einer durchschnittlichen Belegung von nur 2 Personen je Wohneinheit, dass ca. 406 Einwohner aufgenommen werden könnten in den bestehenden Wohneinheiten der Kommune ohne zusätzliche Flächen zu generieren. Es ist allen bewusst, dass dies eine schwierige Situation ist, denn es können Eigentümer bzw. Vermieter nicht gezwungen werden, Wohnraum zu vermieten. Es zeigt aber auf, dass der Bedarf anders gedeckt werden könnte und nicht unbedingt eine Flächenerweiterung in den primären Fokus gesetzt werden muß. Ferner bringt eine Nutzung bestehender Potentiale wesentlich weniger Folgekosten mit sich.

Anbei ein Vergleich der Zuzüge und Fortzüge für Hirschberg für die Jahre 2011 bis 2015. Es zeigt sich, dass allen der Wanderungssaldo, der durchaus positiv ist, durch die Leerstände und evtl. Brachflächen im Ort gedeckt werden könnte. Eine starke Nachfrage ist nicht erkennbar.

	2011	%	2012	%	2013	%	2014	%	2015	%
Fortzüge	729	8	592	6,4	578	6,1	636	6,6	637	6,6
Zuzüge	642	7	745	8	769	8,1	719	7,5	698	7,2
Delta	-87	-1	153	1,6	191	2	83	0,9	61	0,6

Abb. 1: Wanderungsbewegungen der Gemeinde Hirschberg (absolut und in % der Bevölkerung zum jeweiligen 31.12.; Quelle: stat. Landesamt BW, Regionaldaten)

Grds. ist die die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu begrüßen (siehe Anlage 3) aber es fehlen die Begründungen für den weiteren Bedarf. Dieser ist aus demographischer Sicht sowohl für den Verband als auch Hirschberg durch die o.a. Argumente teilweise versucht worden, sie zu entkräften.

Das Gewerbegebiet wird mit an sich hoher Wahrscheinlichkeit mit der Erweiterung zu keinem positiven Beitrag in der Gemeindekasse führen, sondern nur zu einer Reduktion der Schlüsselzuweisung. Neue Bürger bringen nicht unbedingt mehr Geld. Die Thematik des Wohnraummangels basiert auf anderen falschen strategischen Entscheidungen von Bund und Land. Allein eine Kommune, die per se schon nicht ausreichend mit Finanzmitteln ausgestattet ist, kann diese Entwicklungen nicht auffangen (zumal eine Erweiterung ja weiteren Finanzmittelbedarf impliziert).

Hirschberg hat ferner eine sehr starke Problematik mit dem Durchgangsverkehr, insb. im Ortsteil Großsachsen. Durch zusätzliche Flächen wird wie o.a. diese Situation nicht verbessert.

Im Einzelnen kann wie folgt zu den Ausweisungen Stellung genommen werden:

⁶ Vgl. hierzu Pfeleiderer, Das Phänomen Verkehr (<http://www.verkehrswissenschaftler.de/pdfs/Pfeleiderer%20-%20Das%20Phaenomen%20Verkehr.PDF>)

⁷ Vgl. stat. Landesamt, Zensus 2001, Gemeinde Hirschberg

Stellungnahme: 07-001

Großsachsen: Gutleuthaus

Die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 7,2 ha auf 3,6 ha ist positiv, allerdings ist die Fläche insgesamt ungeeignet als Baugebiet. Es würde - auch in der Reduktion - den Flächenverbrauch entlang der Bergstraße vorantreiben, der dazu führt, dass die Orte immer mehr zusammenwachsen. – Das Gebiet Gutleuthaus ist durch eine intakte Kleingartenstruktur geprägt, die auch als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient. Ferner ist die Verkehrsangliederung an die schon angespannte Situation auf der B3 zu bedenken.

Eine Entfernung aus dem Flächennutzungsplan ist daher zu wünschen.

Großsachsen: Im Kissel

Auch ist die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 4 ha auf 2 ha zu begrüßen aber diese Fläche ist nicht geeignet als Baugebiet. Es liegt in einem landschaftlich äußerst reizvollen Bereich, der durch Kleingärten und Landwirtschaft geprägt ist und als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient. Eine Entfernung aus dem Flächennutzungsplan ist daher zu wünschen.

Großsachsen: Büttemer Weg

Das Baugebiet Büttemer Weg, das wegen der steilen Hanglage sehr kompakt bebaut werden würde, liegt in einer für Großsachsen und die Bewohner der Ebene wichtigen Frischluftschneise aus dem Odenwald. Die Bebauung würde diese Schneise belasten.

Eine Entfernung aus dem Flächennutzungsplan ist daher zu wünschen.

Leutershausen: Rennäcker, Auf der Höhe, Sieben Morgen

Es handelt es sich um eine Randbebauung in einem landschaftlich wenig markanten Gebiet. Das Baugebiet ist verständlich allerdings wäre in einer vertiefenden Analyse die Wirtschaftlichkeit zu prüfen.

GEWERBEGEBIETE

Erweiterung Gewerbepark Süd (10 ha)

Auch die Gewerbeflächen entlang der Bergstraße haben in den letzten Jahren enorm zugenommen, zu einer Zerstörung kostbaren Ackerlands geführt und offene Landschaft zubetoniert. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd würde dies weiter vorantreiben und die bereits jetzt sehr massive Verdichtung durch das angrenzende Gewerbegebiet Heddesheim fortsetzen. Ferner sollte eine im Vorfeld eine Simulation und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erfolgen. Es ist zu vermuten, dass die dadurch erzielten Einnahmen an Gewerbesteuer zu keinem positiven Effekt in der kommunalen Finanzierung führen, sondern nur zu einer Reduktion der Schlüsselzuweisung. Dafür erscheint es nicht sinnvoll, wertvollen Boden zu versiegeln.

Eine Entfernung aus dem Flächennutzungsplan ist daher zu wünschen.

Fazit:

Hirschberg benötigt keine weiteren Flächen außerhalb der bestehenden Ortsgrenzen, da diese weder ökologisch noch ökonomisch zu rechtfertigen sind. Es mangelt an klaren Konzepten, welche die Innenverdichtung stärken, das „Aussterben“ des Kernbereichs der beiden Ortsteile verhindert und die Verkehrsthematik löst. Durch die letzten Neubauflächen ist die Situation in Hirschberg nicht besser geworden.

5. Finanzwirtschaftliche Sicht

Es stellt sich neben den o.a. Ausführungen die grds. Frage, was der zusätzliche Nutzen von Bürgern bedeutet, d.h. ob ein Erweiterung von zusätzlichen Einwohnern ein rein ökonomisch betrachteter Erfolg sein kann. Dies ist stark zu bezweifeln was anhand eines Rechenbeispiel der Gemeinde Hirschberg verdeutlicht werden kann:

Wie im Anhang beschrieben ist die Bedarfsmesszahl die Basis für den kommunalen Finanzausgleich für die entsprechende Einwohnerzahl. In der Gemeinde Hirschberg betrug dieser pro Einwohner im Jahre 2012 gem. Haushalt der Kommune ca. Euro 1.014,-, weil die Bedarfsmesszahl im Haushalt insgesamt Euro 9.661.819,- hoch war.⁸ Diese Zahl dividiert durch die Anzahl Einwohner (9.532) bedeutet Euro 1.014,- pro Einwohner an Bedarfsmesszahl für die Kommune für ein Jahr.

Wenn in diesem Beispiel davon ausgegangen wird, dass jeder zusätzliche Bürger, der durch eine Erweiterung der Fläche in den Ort zieht, den gleichen Anteil an zusätzlicher Einkommens-, Umsatz-, Grund- oder Gewerbesteuer (und sonstige Zulagen) wie der bisherige Einwohner im Durchschnitt hätte (somit quasi eine Linearität zwischen zusätzlichem Einwohner und zusätzlicher anteiliger Steuerkraft bestehen würde), dann würde die Erhöhung der anteiligen Bedarfsmesszahl auch zu einer Erhöhung der (anteiligen) Steuerkraftsumme führen. Damit würde sich auch die Abgabe an den Kreis (Kreisumlage) und an das Land (Finanzausgleichs-abgabe) entsprechend erhöhen, denn die Kreisumlage bemisst sich gem. § 35 FAG an einem Prozentsatz der Steuerkraftsumme der Kommune. So betrug die Kreisumlage im Jahre 2012 für die Gemeinde Hirschberg Euro 2.737.835,-.⁹ Das bedeutet bei 9.532 Einwohnern eine Kreisumlage pro Einwohner in Höhe von Euro 287,23 (gerundet Euro 287,).

Die Finanzausgleichsabgabe bemisst sich ebenfalls gem. § 1a FAG an einem Prozentsatz der Steuerkraftmesszahl und betrug für die Gemeinde Hirschberg im Jahre 2012 Euro 2.075.369,-, d.h. Euro 217,73 pro Einwohner (gerundet Euro 218,-). Das bedeutet (ceteris paribus) würde eine Erhöhung der Einwohnerzahl durch einen zusätzlichen Einwohner eine Erhöhung der Abgaben an Kreis und Land führen.

Des Weiteren muß berücksichtigt werden, dass ein zusätzlicher Einwohner einen zusätzlichen Kostenanteil in der Verwaltung der Kommune verursacht. Wenn in diesem Beispiel davon ausgegangen wird, dass ein lineares Verhältnis von anteiligen Mitarbeitern in der Verwaltung und Einwohnern besteht,¹⁰ so würden allein aus den anteiligen Personalkosten der Mitarbeiter in der Verwaltung und einem angenommenen Pauschalbetrag für Verwaltungsaufwendungen, Kosten pro Bürger in Höhe von Euro 391,- entstehen. Diese Euro 391,- beruhen auf folgenden Annahmen: Hirschberg hatte im Jahr 2012 0,53% Mitarbeiter in der Verwaltung pro Einwohner und Personalkosten von Euro 54.960,- pro Mitarbeiter gem. Haushalt 2012. Es wird ein linearer Anteil an Verwaltungsmitarbeitern pro Kopf angenommen (= 0,5% x € 54.960,-). Weitere vereinfachte Annahme ist, dass ca. 100,- Euro pro Einwohner an sonstigem Aufwand p.a. in der Verwaltung anfallen (Strom, Papier, EDV, usw.).¹¹

⁸ Gemeinde Hirschberg, 2012

⁹ Gemeinde Hirschberg, 2012

¹⁰ Mudrack, T. (2014). Wieviel Verwaltung benötigt der Bürger? Eine Analyse der Bestimmungsfaktoren für den Personalbestand kommunaler Kernverwaltungen in Gemeinden bis 30.000 Einwohner. Berlin Heidelberg: Springer Verlag.

¹¹ Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen im Haushalt der Gemeinde Hirschberg im Jahre 2012 waren gem. Haushalt Euro 2.552.500,- oder Euro 270,- pro Einwohner. Die in diesem Beispiel angenommenen 100,- Euro entsprechen 37% der Verwaltungsaufwendungen pro Einwohner und können als angemessen für diese Kostenart gesehen werden.

Stellungnahme: 07-001

Abbildung 2 verdeutlicht diese Grenzbetrachtung. Neue Bürger bringen nur einen sehr geringen Anteil an zusätzlichen Mitteln in die Gemeindekassen. Von diesem geringen Anteil muß aber alles finanziert werden wie z.B. Infrastruktur, Verwaltung usw.

Dieses Beispiel kann mit einfachen Mitteln auf jede der 18 Kommune übertragen werden. Wichtig erscheint die Tatsache, dass die Bürger diesen Punkt transparent dargelegt bekommen müssen, denn es kann durch die kommunale Finanzierung im derzeitigen Status sein, dass durch neue Bürger Einschränkungen in den derzeitigen Zuwendungen bedeuten könnte. Das kann zu Verwerfungen in den bisherigen Strukturen und Prozessen führen.

Es muß jedem Bürger klar sein, dass gem. derzeitigem Stand neue Bürger in den seltensten Fällen mehr Einnahmen für die Kommune bedeuten, sondern primär ein erhöhter Aufwand auf die Kommunen zukommen kann, d.h. je nach Altersstruktur und Anspruch bzw. Tätigkeitsstatus dieser Personen.



Abbildung 2: Brutto/ Netto Betrachtung eines zusätzlichen Einwohners einer Kommune in Baden-Württemberg anhand der Gemeinde Hirschberg a.d. Bergstraße auf Basis der Daten von 2012

Das gleiche kann für die ausgewiesenen Gewerbegebiete gesagt werden. Wie im Anhang erläutert führen neue Gewerbegebiete in den seltensten Fällen zu zusätzlichen Einnahmen in den Kommunen. Auch dies ist in der Literatur umfangreich diskutiert worden. Es kann somit simuliert werden, welche Kommune durch den zusätzlichen Ausweis abundant werden, d.h. erreichen, dass die Einnahmen die Schlüsselzuweisungen übersteigen (und dies dauerhaft unter Beachtung der zusätzl. Kosten eines Gewerbegebietes). Realistisch betrachtet ist dies nicht der Fall und somit kann die neue Ausweisung von Gewerbegebieten ausbleiben.

Fazit: Wenn neue Baugebiete keinen zusätzlichen Ertrag bringen, neue Bürger keinen hohen Nettoertrag in der kommunalen Finanzierung und neue Gewerbegebiete keine zusätzlichen Einnahmen bringen, warum sollen dann 490 ha neue Wohnbauflächen und 300 ha Gewerbeflächen ausgewiesen werden?

6. Nachhaltige Sicht

Die Ausweisung von neuen Flächen im FNP findet wenig unter dem Aspekt der nachhaltigen Strategie der Bundesregierung (30ha Ziel pro Tag ab 2020) statt. Es findet sich in der Begründung keine Erläuterung, warum gegen das Nachhaltigkeitsziel verstoßen wird.

Es ist auch nicht erkennbar, wie nachhaltige Gesichtspunkte berücksichtigt worden sind. In der Anlage 2 ist eine Simulation, die aufzeigt, wie weit die durchschnittliche Versiegelung der Fläche pro Tag von 2000 bis 2015 in den Verbandsgemeinden erfolgte und wie weit diese gegen ein 30ha Ziel pro Tag basierend auf dem Status Quo an Fläche von 2015 abweicht. Einzig Edingen scheint hier vorbildlich zu sein.

Aufgrund der o.a. Annahmen (durchschnittlich 150 Personen Netto-Zuwachs pro Kommune im Nachbarschaftsverband) und dem sehr kritischen „Verstoß“ gegen die nachhaltige strategische Ausrichtung unseres Landes bzgl. Flächenerweiterung besteht keine Notwendigkeit, weitere Flächen auszuweisen.

7. Allgemeine Anmerkung

Es ist verständlich, dass der Konkurrenzdruck in Zeiten der neoliberalen Städte sowohl national als auch global zunimmt und der Kampf um Einwohner und Wirtschaftsstandorte hoch ist. Es kann aber nicht sein, dass dies zu einer weiteren Zersiedelung der Landschaft führt und wenig über die strategische Ausrichtung nachgedacht wird, insb. über die Folgen der Entscheidungen für die nächsten 100 Jahre hinsichtlich Nachhaltigkeit, Demographie, wirtschaftl. Entwicklung, Umwelteinflüsse und Verkehr. Dies alles sollte im Vorfeld gut durchdacht werden. Das Prinzip der kommunalen Selbstverwaltung findet seine Grenzen, wenn übergeordnete Ziele dem entgegenwirken. Das ist auch in der einschlägigen Literatur ausreichend dokumentiert.¹²

Es sollte eine entsprechende Simulation für die Baugebiete erfolgen und die Ergebnisse sollten in Bürgerforen im Verband ausreichend diskutiert werden. Es mangelt an einem fairen, transparenten öffentlichen Diskurs, in dem alle Argumente sowie Vor- und Nachteile objektiv und transparent den Bürgern dargestellt werden.

Es muß allerdings erwähnt werden, dass diese Sichtweise eine primär ökonomische ist. Sie ist ein Bestandteil der diversen Argumente. Es ist unbestritten, dass neue Bürger eine Bereicherung für eine Kommune bedeuten können, gerade unter dem Aspekt des Engagements z.B. in den Vereinen, politischen Gremien und im Breitensports. Allerdings muß auch alles finanziert werden, jetzt und in Zukunft.

Es kann auch gesagt werden, dass es teilweise keine Schuld der Kommune ist, dass die derzeitige Kommunalfinanzierung ihnen keinen Handlungsspielraum ermöglichen und die Ergebnisse die o.a. Thesen nur untermauern.

Es ist wichtig, dass eine öffentl. Diskurs im Vorfeld stattfindet und die Bürger mitgenommen werden. Es müssen alle Faktoren berücksichtigt und simuliert werden, bevor ein sensibler Eingriff in die Natur erfolgt. Nur wenn alle Faktoren auf dem Tisch liegen, haben die Bürger eine Chance darüber zu entscheiden.

¹² Vgl. z.B. Azzola, A. et al. (1989). *Kommentar zum Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in zwei Bänden, Band 2, 2. Aufl.* Neuwied: Hermann Luchterhand, S. 1726, RZ 40.

Stellungnahme: 07-001

Es ist daher eine Bitte und im Prinzip eine „Forderung“ an die politisch Verantwortlichen, die Diskussion intensiv und wissenschaftlich untermauert aufzunehmen. Es geht um eine Entscheidung, die zwar in der Bauleitplanung nur einen Rahmen setzt aber dadurch schon Rahmenbedingen aufbaut, die für die kommunalen Gremien Grundlagen bedeuten können und je nach Mehrheitsbildung reale Ausmaße annehmen könnten, die ggf. derzeit noch nicht abgeschätzt werden können.

Fazit:

Zusammenfassend wäre es wünschenswert, wenn folgende Themen angegangen werden könnten:

1. Öffentl. Dialog bzw. Bürgerforen in jeder der 18 Kommunen mit Vertretern der hiesigen Gemeinde und des Nachbarschaftsverbandes. Auf diesen 18 Veranstaltungen sollten die Themen Umwelt, Verkehr, Wirtschaftlichkeit der dort auszuweisenden Flächen im Vorfeld offen und fair diskutiert werden.
2. Eine offene Erläuterung der Möglichkeiten, welche den Bürgern zur Verfügung stehen, damit sie sich einbringen können.
3. Eine transparente Darstellung der Analysen des Nachbarschaftsverbandes.
4. Eine klare Strategie zur Innenverdichtung und Nutzung der Leerstände in den 18 Kommunen. Auch die guten Förderprogramme des Landes werden nicht ausreichend erwähnt in der Begründung. Dies sollte im Vorfeld in den Kommunen diskutiert werden und erst als letzte Handlungsempfehlung eine Flächenerweiterung empfohlen werden. Hierzu könnte auch das Tool FLOO (<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/boden/floo-flachenmanagement-tool-fur-kommunen>) genutzt werden im Verband.

Hirschberg, den 13.03.2018

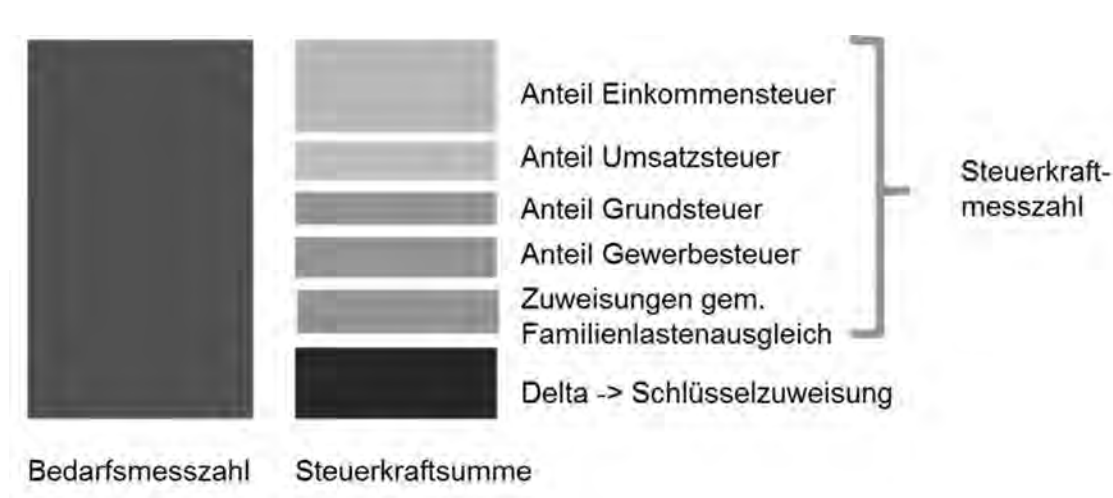
Ein Bürger

Anlage I

Erläuterung zur Finanzierung einer Kommune (Basis der o.a. Ausführungen)

Der Finanzbedarf einer Kommune ermittelt sich je nach ihrer Größe bzw. der Anzahl der Einwohner. Vereinfacht ausgedrückt steht einer Kommune (fiktiv) pro Einwohner ein vom Land garantierter Betrag zu. Diese Garantie des Landes, dass die Gemeinden ihren Verpflichtungen angemessen nachkommen können, ist in Artikel 73 der Landesverfassung von Baden-Württemberg determiniert.

Die Basis für die Ermittlung der Einnahmen der Kommune ist die Bedarfsmesszahl gem. § 7 Finanzausgleichsgesetz (FAG). Es wird hier je nach Größe der Kommune bzw. Anzahl der Einwohner ermittelt, wie hoch die Summe insgesamt ist, die eine Kommune zu Ihrer Finanzierung (fiktiv) zustehen sollte, damit diese ihren Verpflichtungen nachkommen kann (Bedarfsmesszahl = Betrag pro Einwohner x Anzahl Einwohner).



Grundsätzlich gibt es eine Staffelung dieses Wertes, d.h. es gibt einen Grundbetrag pro Einwohner, der jährlich durch das Innen- und Finanzministerium festgelegt wird und je nach Größe der Kommune mit einem Vielfältiger multipliziert wird. Je größer die Kommune, desto höher die Zahl, mit der der o.a. Grundbetrag vervielfältigt wird und damit höher der Bedarfsbetrag pro Bürger. Es wird einfach davon ausgegangen, dass mit steigender Anzahl der Bevölkerung in einer Kommune der Finanzbedarf überproportional wächst.

Die Bedarfsmesszahl dient als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der Schlüsselzuweisung. Die Schlüsselzuweisung ist eine Unterstützung des Landes an die Kommunen, die die ermittelte Bedarfsmesszahl aus eigener Kraft mit den ihnen zustehenden Einnahmen nicht erreichen können. Von der Bedarfsmesszahl werden die Anteile der Kommune an der Einkommensteuer, Umsatzsteuer, der erhobenen Grundsteuer, der Gewerbesteuer sowie die Zuweisungen zum Ausgleich der Belastungen aus der Neuregelung des Familienleistungsausgleichs abgezogen. Die Summe der Abzüge wird auch als Steuerkraftmesszahl bezeichnet und gibt die finanzielle Eigenkraft der Kommune aus den ihr zugewiesenen Einnahmen wieder.

Die Differenz aus der o.a. Bedarfsmesszahl und der Steuerkraftmesszahl ergibt die Schlüsselzuweisung und damit den Betrag, welches das Land der Kommune zusätzlich vom Land zur Verfügung stellt, so

Stellungnahme: 07-001

dass die angenommene Bedarfsmesszahl zur Finanzierung der Aufgaben insgesamt erreicht werden kann.

Neben der Schlüsselzuweisung bekommen die Gemeinden weitere Zahlungen, die für die Wahrnehmungen der Aufgaben zweckgebunden sind. Diese sind:

1. die kommunale Investitionspauschale (KIP), die ein pauschaler Betrag pro Einwohner ist. Die KIP wird finanzkraftbezogen nach einem eigenen Schlüssel auf die Gemeinden verteilt. Hierzu wird die Einwohnerzahl entsprechend dem Verhältnis der Steuerkraftsumme zum Landesdurchschnitt unterschiedlich gewichtet. Liegt die Steuerkraftsumme z. B. unter 75 % des Landesdurchschnitts, wird die Einwohnerzahl der Gemeinde mit 125 % angesetzt. Übersteigt die Steuerkraft den Landesdurchschnitt um 25 %, wird die Einwohnerzahl dagegen mit 75 % berücksichtigt,
2. Zuweisungen zum Ausgleich der Belastungen aus der Neuregelung des Familienleistungsausgleichs,
3. Zuweisungen für die Kinderbetreuung,
4. (sofern Schulträger) einen Sachkostenbeitrag
5. (sofern Fremdenverkehrsgemeinde) eine Fremdenverkehrspauschale
6. (sofern staatliche untere Verwaltungsbehörde) Zuweisungen zur Abgeltung der Verwaltungskosten

Das bedeutet bis auf Punkt 2. werden diese Zuweisungen je nach Bedarf den Kommune vom Land zusätzlich zur Verfügung gestellt. Hinzu kommen ggf. weitere Einnahmen der Kommune, z.B. aus Beteiligungen, wie einem kommunalen Energie- oder Wasserversorger oder anderen Firmen oder aber aus der Erhebung von Gebühren.

Ein wesentlicher Anteil an den kommunalen Einnahmen kann wie erwähnt die Gewerbesteuer sein. Je nach Art und Umfang des Gewerbes in einer Kommune und deren wirtschaftlicher Ertragskraft kann die Summe im Haushalt variieren. Es wird hier auf die grundsätzliche Berechnung der Gewerbesteuer eingegangen, u.a. um aufzuzeigen, dass die in der Kommune erhobene Steuer (Bruttobetrag) am Ende nicht in vollem Umfang dieser zur Verfügung steht.

Grundlage für die Gewerbesteuer ist das Gewerbesteuergesetz (GewStG), welches festlegt, wer zur Zahlung dieser Abgabe verpflichtet ist. Basis für die Ermittlung der Gewerbesteuer ist der Gewerbeertrag gem. § 7 GewStG. Dieser wird modifiziert durch entsprechende Hinzurechnungen und Kürzungen (§§ 8 – 9 GewStG) und eventuellen Verlustabzügen aus Vorjahren (§ 10a GewStG). Nach Abzug entsprechender Freibeträge wird der Ertrag mit der Steuermesszahl und dem Hebesatz der Gemeinde multipliziert und darauf die Gewerbesteuer erhoben. Allerdings wird von diesem Gewerbesteuerertrag die Gewerbesteuerumlage abgezogen. Die Gewerbesteuerumlage ist der Anteil an der Steuer, welche Bund und Land anteilig zusteht. Die Ermittlung erfolgt gem. folgender Formel:

$$\frac{[\text{Bundesvervielfältiger} + \text{Landesvervielfältiger} + \text{Erhöhungszahl}]}{\text{Hebesatz}}$$

Des Weiteren ist zu beachten, dass eine Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen zu einer Erhöhung der Steuerkraftmesszahl und damit zu einer entsprechenden Reduzierung der Schlüsselzuweisung führt (siehe dazu Abbildung 11). Dies hat wiederum Einfluss auf die Kreisumlage der Landkreise, denn diese Umlage wird von den Landkreisen auf Basis der Steuerkraftmesszahl erhoben. Das bedeutet in einer Grenzbetrachtung, dass jede Erhöhung der Gewerbesteuer (*ceteris paribus*) auch zu einer

Stellungnahme: 07-001

anteiligen Erhöhung der Kreisumlage führt. Ferner ist anzumerken, dass eine Erhöhung der Gewerbesteuer erst dann zu einem positiven Effekt im kommunalen Haushalt führt, wenn die Einnahmen der zusätzlichen externen Gewerbesteuer (nach Umlage) die derzeitigen Schlüsselzuweisungen der Kommune übersteigen und damit die Steuerkraftsumme insgesamt größer ist als die Bedarfsmesszahl. Ist dies nicht der Fall, führt eine Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen nur zu einer gleichzeitigen Reduktion der Schlüsselzuweisungen, da diese eine Ausgleichsposition zur Erreichung der Bedarfsmesszahl darstellt. Der Zusatzeffekt hinsichtlich Einnahmen wäre somit saldiert gleich null. Es entsteht insgesamt kein zusätzlicher positiver Effekt bis zur Überschreitung der Schlüsselzuweisungen.

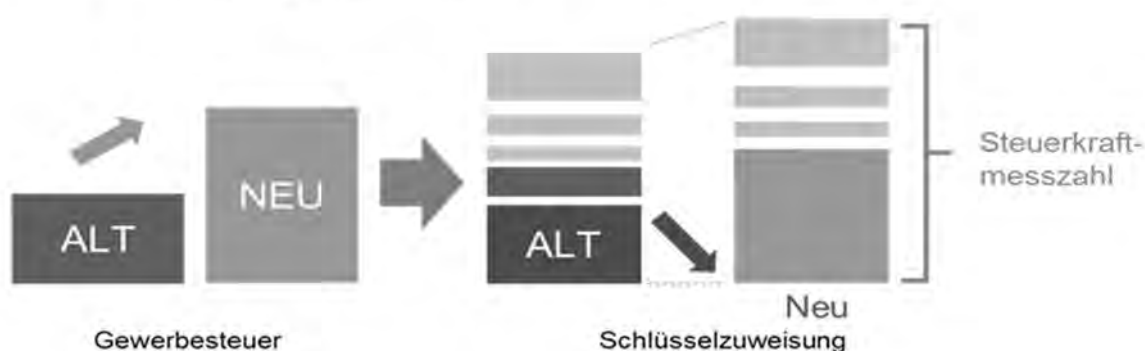
Folgende Abbildung zeigt diese Situation an zwei Szenarien. Während im Fall A die Erhöhung der Gewerbesteuer nur zu einer (partiellen) Reduktion der Schlüsselzuweisung in annähernd gleicher Höhe führt und damit zu keinem positiven Effekt hinsichtlich einer Erhöhung der Gesamteinnahmen der Kommune (weil die Steuerkraftmesszahl sich zwar erhöht aber nicht die Steuerkraftsumme) beiträgt, ist im Fall B der Effekt positiv, weil die Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen zu einer positiven Steigerung der Steuerkraftmesszahl und damit auch der Steuerkraftsumme führt.

Fall A: Erhöhung GewSt < Schlüsselzuweisung (total)



Fall B: Erhöhung GewSt > Schlüsselzuweisung (total)

-> Erhöhung Steuerkraftsumme



Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass für die Kommunen ein Unterschied besteht zwischen erhobener Gewerbesteuer (brutto) und tatsächlich verfügbarer Einnahme aus der Gewerbesteuer. Ferner gilt es zu beachten, ab wann sich eine Erweiterung der Gewerbesteuer erst lohnt, um einen positiven Effekt in der kommunalen Finanzierung zu erhalten.

Stellungnahme: 07-001

Anlage 2

30 Ha Ziel der Bundesregierung ab 2020 (Nachhaltigkeitsstrategie)

Die Tabelle zeigt die Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Kommune im Nachbarschaftsverband im Jahre 2015. Wenn das Jahr 2015 als Basis genommen würde und darauf aufgesetzt nur noch 30 ha pro Tag versiegelt werden dürften in Deutschland gem. dem Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung, so kann dieses auf die Kommunen runtergebrochen werden.

Beispiel Oftersheim: Die Gemeinde hatte 2015 ca. 3 Mio m² versiegelte Fläche. Wenn das 30 ha Ziel pro Tag auf Basis der Fläche von 2015 gelten würde, dürfte Oftersheim im Prinzip nur noch 19m² pro Tag versiegeln. Tatsächlich sind aber seit 2000 im Durchschnitt 153m² pro Tag versiegelt worden. Das entspricht einer Abweichung zu den eigentl. 19m² in Höhe von 717%.

Nur Edingen erscheint nachhaltig im Verband, alle anderen Gemeinden weisen schon jetzt deutliche Überschreitungen des Nachhaltigkeitsziels im Vergleich der Jahre 2000 bis 2015 auf.

so viel Fläche wäre ab 2020 pro Tag pro Gemeinde erlaubt, um 30 ha / Tag in Deutschland zu erreichen

Siedlungs- und Verkehrsfläche Städte & Gemeinden Nachbarschaftsverband Mannheim- Heidelberg		2015	max. ab 2020	Durchschn. Versiegelung pro Tag	Delta	
Name	Ist in m ²	m ² / Tag	2000 - 2015	m ² / T	in %	
Oftersheim	3.070.000,00	19	153	135	717,4%	
Ketsch	4.320.000,00	26	139	112	425,5%	
Schwetzingen, Stadt	7.240.000,00	44	203	158	358,0%	
Hirschberg an der Bergstraße	3.070.000,00	19	82	63	337,9%	
Heddesheim	4.130.000,00	25	89	64	254,4%	
Ilvesheim	2.080.000,00	13	42	29	230,3%	
Ladenburg, Stadt	5.090.000,00	31	97	66	211,1%	
Sandhausen	3.590.000,00	22	51	29	133,0%	
Eppelheim, Stadt	3.000.000,00	18	42	24	129,0%	
Brühl	3.130.000,00	19	40	21	110,0%	
Plankstadt	2.580.000,00	16	33	17	108,4%	
Nußloch	3.260.000,00	20	35	15	74,1%	
Dossenheim	2.440.000,00	15	26	11	71,4%	
Mannheim, Universitätsstadt	84.270.000,00	515	840	325	63,1%	
Leimen, Stadt	6.230.000,00	38	60	22	58,2%	
Schriesheim, Stadt	4.210.000,00	26	33	7	27,7%	
Heidelberg, Stadt	32.940.000,00	201	237	36	17,9%	
Edingen-Neckarhausen	3.940.000,00	24	11	-13	-54,5%	

Anlage 3

Veränderung des FNP in der Gemeinde Hirschberg

Gebiet	Ergebnis Plan 2015/20		Plan 2018	Delta
	ha			
Gebiet Speck an Carl Benz Strasse	7	nicht aufgenommen		
Gutleuthaus	7		3,6	-48,6%
südl. Büttemer Weg	2		2,3	15,0%
Im Kissl	4		2,0	-50,0%
Rennäcker	4		3,8	-5,0%
Schmellenberg	2			-100,0%
Auf der Höhe	2		2,0	0,0%
Die sieben Morgen	4		4,4	10,0%
Summe	25		18,1	-27,6%
Gewerbepark Nord	23			-100,0%
Gewerbepark Süd	9		10	11,1%
Summe	32		10	-68,8%

Von:
Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 10:20
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Hirschberg / Leutershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Artikel in der Rhein-Neckar-Zeitung über :

Vorentwurf für Flächennutzungsplan 69493 Hirschberg / Leutershausen betreffend möchten wir an dieser Stelle einmal eine Anmerkung machen.

Die Bebauungsstruktur in Leutershausen ist für den Betrachter nicht nachvollziehbar. In alle Richtungen wurde in Leutershausen Baumöglichkeiten geschaffen nur hier eine Häuserzeile neben einer Hauptdurchgangsstraße nicht ? Die bereits seit mehreren Jahrzehnten zum Bauerwartungsland ausgewiesene Fläche im Gewann Rennäcker sollte in Zeiten der Wohnungsnot endlich eine Bebauung erfahren dürfen. Diese Fläche liegt unmittelbar links neben der Ortseinfahrt von Heddesheim herkommend und ist bereits rundum bebaut. Auch würde diese Bebauung zu einer harmonischen Bauentwicklung in Leutershausen beitragen.

Mit freundlichen Grüßen aus Schriesheim

Zwei Bürger

Von:

Gesendet:

Donnerstag, 15. März 2018 13:50

An:

Müller, Martin 61

Betreff:

Stellungnahme zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Begründung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans heißt es:

„Da das Verbandsgebiet bereits jetzt zu den am dichtesten bebauten Bereichen in ganz Baden-Württemberg gehört, sind die möglichen Bauflächen im Hinblick auf die Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes genau zu prüfen und abzuwägen. Ziel ist es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken.“ (S. 3/4)

Leider macht in dem Entwurf ausgewiesene Gesamtfläche von 36 ha immer noch einen zu starken Flächenverbrauch möglich. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum würde keine derartige Fläche erfordern, zumal derzeit vor allem auf den Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg ausreichend Wohnflächen geschaffen werden. Warum in unserer Gemeinde, die in einer der am dichtesten bebauten Gebiete in ganz Baden-Württemberg liegt, überhaupt noch Baugebiete ausgewiesen werden müssen, erschließt sich mir nicht, zumal dafür hochwertiges Ackerland geopfert werden müsste.

Zudem gibt es Alternativen vor Ort im Rahmen einer weiteren Innenverdichtung: Die Nutzung schon bereits versiegelter bzw. erschlossener Flächen hat oberste Priorität. In der Begründung des Flächennutzungsplans (S. 4/5) fordert das Regierungspräsidium Karlsruhe die Gemeinden Edingen-Neckarhausen, Heddeshheim, Hirschberg und Ladenburg dazu auf „[...] für den gesamten Planungsraum aufzuzeigen, im welchem Umfang Baulücken, Brachflächen, Innenentwicklungsflächen und Nachverdichtungspotenziale sowohl im Bereich von Wohn- wie auch von gewerblichen Bauflächen vorhanden sind.“ Dies ist in Hirschberg nicht geschehen. Es gibt in unserer Gemeinde kein Leerstands- oder Baulücken-Kataster, das eine verlässliche Grundlage für zukünftige Planung bieten würde.

Konkret möchte ich eine Einschätzung zu den im Vorentwurf genannten Flächen in Hirschberg geben:

Gutleuthaus (Großsachsen) würde den Flächenfraß entlang der Bergstraße vorantreiben, der dazu führt, dass die Orte immer mehr zusammenwachsen. Das Gebiet Gutleuthaus ist jetzt durch eine intakte Kleingartenstruktur geprägt, die auch als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Ebenso liegt Im Kessel (Großsachsen) in einem landschaftlich äußerst reizvollen Bereich, der durch Kleingärten und Landwirtschaft geprägt ist und als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Büttemer Weg (Großsachsen) liegt in einer für Großsachsen und die Bewohner der Ebene wichtigen Frischluftschneise aus dem Odenwald. Die Bebauung würde diese Schneise schließen.

Erweiterung Gewerbepark Süd: Auch die Gewerbeflächen entlang der Bergstraße haben in den letzten Jahren enorm zugenommen, zu einer Zerstörung kostbaren Ackerlands geführt und offene Landschaft zubetoniert. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd würde dies weiter vorantreiben und die bereits jetzt sehr massive Verdichtung durch das angrenzende Gewerbegebiet Heddeshheim fortsetzen.

Stellungnahme: 07-003

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieser Gebiete aus dem Flächennutzungsplan sowie generell eine weitere Reduzierung der Baufläche.

Mit freundlichen Grüßen

Eine Bürgerin

**Stellungnahme zum Vorentwurf zur
Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim
Hirschberg- Leutershausen - Fläche 07-07 Schmellenberg**

Sachstand:

Die Fläche 07-07 ist bereits seit 1982 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Im aktuellen Planentwurf ist eine Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Antrag:

Im Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird die Fläche 07-07 Schmellenberg weiterhin als Wohnbaufläche beibehalten. Eine Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung wird nicht vorgesehen.

Begründung

Stellungnahme:

Hirschberg – Leutershausen ist durch seine – in großen Teilen – vergleichsweise hohe Wohnqualität ein gesuchter Ort für Wohnungssuchende in der Region. Im Gegensatz zu den Wohngemeinden in der Rheinebene ist Hirschberg - Leutershausen bekannt durch

- hervorragendes Klima und saubere Luft – ausgeglichene Temperaturen, keine Emissionen
- ruhige Hanglagen am Rande des Odenwaldes – kein Lärm von Straßen und Bahnlinien.

Die Fläche 07-07 Schmellenberg ist im Ortsteil Leutershausen die einzige noch verfügbare Fläche, die als Wohnbaufläche im heute gültigen Flächennutzungsplan enthalten ist, die diese Kriterien erfüllt. Alle anderen Flächen im Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hirschberg zeigen deutliche Einschränkungen der Wohnqualität, insbesondere durch Lärm von B3, A5 und Bahn – siehe hierzu die Hinweise zum Immissionsschutz im Vorentwurf für die neu ausgewiesenen Wohnflächen 07-04, 07-05, 07-06.

Hirschberg – ein attraktiver gesuchter Wohnort für neue Bürger:

Neu in eine attraktive Wohnlage zugezogene Bürger bringen die Steuerkraft in unsere Gemeinde, die wir benötigen, um weiterhin Kindergärten, Schulen und Infrastruktur auf dem hohen Stand zu halten und auszubauen, den wir heute in unserer Gemeinde erreicht haben.

Viele Gemeinden wären froh, ein solches „Filetstück“ wie die Wohnbaufläche 07-07 Schmellenberg für die zukünftige Entwicklung zu besitzen. Es erfüllt die Wünsche des Städters nach Ruhe und frischer Luft und bietet gleichzeitig kurze Wege zu den Zentren der Metropolregion über gut ausgebaute Infrastruktur, insbesondere öffentlichen Nahverkehr. Diese neuen Bürger kommen zu uns und tragen damit zur weiteren Entwicklung unserer Gemeinde bei.

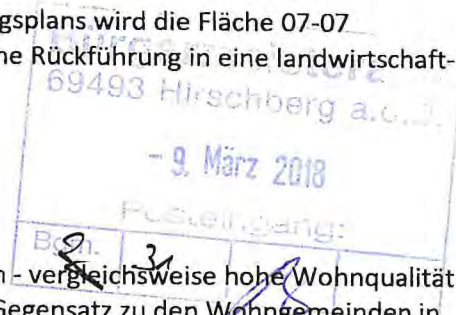
Weshalb wollen wir ein solches „Filetstück“ - diese einzigartige Wohnbaufläche am Schmellenberg - ohne Grund aufgeben? Lassen Sie es uns als zu entwickelnde Wohnbaufläche weiterhin auszeichnen: Für unsere Zukunft eines schönen Hirschbergs in einer stadtnahen ruhigen Wohnlage.

Ergänzende Hinweise:

Die Wohnfläche 07-07 Schmellenberg ist hinsichtlich des Kriteriums Siedlungsstruktur im Vorentwurf auf Seite 272 nur als „weniger günstig“ bewertet. Die Fläche liegt im Außenbereich, fügt sich jedoch sehr gut in die Siedlungsstruktur: Sie ist eine perfekte Arrondierung der Süd-Ost Flanke der Gemeinde; sie stößt direkt an die bestehenden Wohngebiete

- Im Nord-Osten den Endweg
- Im Süd-Westen die Kurpfalzstraße

an. Dadurch ergeben sich kurze Wege zum Zentrum und zur Bahn (rnv, DB). Die Bewertung müsste also „gut geeignet“ statt „weniger günstig“ (2 Punkte besser) sein.



Wir bitten um Überprüfung der Bewertung beziehungsweise der hierzu beschreibenden Texte zur Siedlungsstruktur auf S. 272 des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan.

Unter „Weitere Planungskriterien“ zur Siedlungsstruktur auf S. 272 fehlt das Kriterium „attraktive Wohnlage“. Damit soll zum Ausdruck kommen, dass es lohnt, diese Wohnbaufläche auch bei einer etwas aufwendigeren Erschließung anzugehen, da dies eine große Nachfrage von Neubürgern erwarten lässt.

Reduktion der ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen um 20%: Ein Vergleich der

- bisher ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen: 34,3 ha
- zu den Flächen im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan: 28,1 ha

zeigen eine deutliche Reduktion (fast 20%). Wie harmoniert diese deutliche Reduktion mit der ohne jeden Zweifel auf uns zukommenden großen Nachfrage nach neuem Wohnraum?

Zusammenfassung:

Lassen Sie uns die Fläche 07-07 Schmellenberg in Hirschberg-Leutershausen als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan weiterhin ausweisen.

Die hohe Steuerkraft unserer Gemeinde basiert wesentlich auf dem hervorragenden Wohnumfeld in unserer Gemeinde Hirschberg.

Hirschberg, den 03 März 2018

Zehn Unterschriften



**Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim**

Gesamtfortschreibung Aktueller Flächennutzungsplan – Stellungnahme

Hier: Gemeindegebiet Hirschberg a.d.B.

Unsere Stellungnahme richtet sich gegen die Herausnahme des Gewerbeparkes 7.8 „Nord“, die Verkleinerung 7.1 „Gutleuthaus“ und die Ausweisung einer Umgehungsstraße West im Plan direkt an der bebauten Westgrenze des Ortsteils Großsachsen. Wir bitten diese Gebiete im aktuellen Plan zu belassen und eine Umgehungsstraße in dem bezeichneten Bereich nicht in den Plan aufzunehmen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Flurbereinigungsverfahren für den Main-Neckar-Schnellweg, der heutigen A5 wurden ab den 60er Jahren die oben angeführten Gebiete mit dem inzwischen entstandenen Baugebiet „Sterzwinkel I und II“ bereits berücksichtigt. Kein Grundstückseigentümer wurde ohne seine Zustimmung aus den betreffenden Gebieten herausgelegt.

Sehr ausführlich wurde bei der Planung für den aktuellen Flächennutzungsplan 2015/2020 alles geprüft in ökologischer, struktureller und auch der Lärmentwicklung und für die Gebiete als gut und machbar in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Nun wird dies in Frage gestellt, es ist für uns nicht nachvollziehbar. Gerade für die Herausnahme des Gewerbeparks „Nord“, er soll in der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben und die Argumente die Sie dazu gegen eine gewerbliche Nutzung bringen: ungünstige Fläche in Dreiecksform etc. sprechen gegen eine landwirtschaftliche Nutzung und für eine gewerbliche Nutzung. Der Bundesbahnhof, die AVR-Umschlaganlage des Landkreises und die gewerbliche Nutzung im Westen auf Gemarkung Heddesheim sprechen dafür. Die günstige Erschließung und die Aufwendungen für Lärmschutz u.a. stehen für die Erhaltung des Gewerbeparks „Nord,.. Außerdem besteht eine Nachfrage für dieses Gebiet mit guter Vermarktung. Auf Seite 276 07.08 Hirschberg- Gewerbepark „Nord“ haben Sie nur ein Argument für die Herausnahme: Lage schwer zu vermarkten und das stimmt nach unserer Kenntnis nicht. Ihre Gesamtbewertung der städtebaulichen und umweltbezogenen Eignung für den Gewerbepark „Nord“ auf Seite 242 ist: gut geeignet und geeignet.

Landwirtschaftliche Fachleute und Praktiker werden bei neutraler Bewertung andere Gebiete für die landwirtschaftliche Nutzung vorziehen.

Auch den umweltbezogenen Planungsbelangen für „Festgesetztes Überschwemmungsgebiet“ auf Seite 241 für die Gewanne „Nachtwaid“ und „Lörscher Wiesen“ können wir nicht folgen, zumal das dazwischenliegende Gewann „Schleiche“ ausgenommen ist.

Ihr Ziel die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken, haben Sie trotz Ihrer städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien damit nicht erreicht.

Obwohl der Flächennutzungsplan nach dem Gesetz gegenüber dem Bürger grundsätzlich noch keine verbindlichen Regelungen enthält, sieht dies in der Praxis anders aus. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Planungen außerhalb des Flächennutzungsplanes vom Regierungspräsidium schwer genehmigt werden.

Wir bitten Sie um sachliche, fachliche und unabhängige Bewertung unserer Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen

Ein Bürger +
Vier Unterschriften

Von:
Gesendet: Montag, 19. März 2018 11:36
An: Müller, Martin 61
Betreff: Mögliche Bauflächen in Hirschberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Artikel in der RNZ vom 14.03.2018 und Einsichtnahme der Pläne im Rathaus Hirschberg, folgende Stellungnahme:

Gebiete, welche seit mehr als 30 Jahren als Bauerwartungsland ausgewiesen sind, werden nun in der Grösse geändert.

Die Begründungen dazu sind mehr als dürftig.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke wurden nicht gefragt oder einbezogen.

Bezahlbarer Wohnraum bzw. Grundstücke dazu sind nicht berücksichtigt.

Da dieser Artikel nur in der RNZ veröffentlicht wurde ist ein Grossteil der Bevölkerung nicht informiert, da auch noch eine andere Zeitung in Hirschberg genutzt wird.

Wenn sie mir antworten wollen, so auf die Frage, was das Ganze soll?

Mit freundlichen Grüssen

Ein Bürger



Hirschberg, den 16.3.2018

Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Stellungnahme des Bürgerforums schließe ich mich an.

Ich füge anschließend noch weitere Einwende an, die aus meiner Sicht noch wichtig sind.

Stellungnahme des Bürgerforums zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim

Wir begrüßen die stattgefundenene quantitative Reduktion der ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen im Vergleich zum vorherigen Flächennutzungsplan. Wir möchten an dieser Stelle jedoch ausdrücklich mahnen, dass die im Vorentwurf ausgewiesene Gesamtfläche von 36 ha immer noch einen ungebremsten Flächenverbrauch möglich macht und fördert.

1. Die Prognose des Nachbarschaftsverbandes liegt bei einem Bevölkerungszuwachs von 4,5 % für das gesamte Gebiet des Nachbarschaftsverbandes bis 2030. Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von ca. 2.700 Personen für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes. Rein statistisch würde dies für jede der 18 im Nachbarschaftsverband organisierten Gemeinden von jährlich 150 Personen bedeuten.

2. Jetzt ist es aber so, dass auf den Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg (die zum Nachbarschaftsverband gehören) mit insgesamt 396 ha für Wohnungsbau ganze Städte entstehen: alleine für das Patrick-Henry-Village in Heidelberg rechnet man mit 10.000 Einwohnern, für das Benjamin-Franklin-Village in Mannheim mit 8.000 Einwohnern. Dazu kommen noch weitere Wohngebiete auf anderen ehemaligen Kasernenflächen.

Quellen:

https://www.heidelberg.de/Konversion_Lde/150136.html

<http://www.konversion-mannheim.de/>

https://www.rnz.de/nachrichten/mannheim_artikel.-Mannheim-Konversion-in-Mannheim-500-Hektar-fuer-die-Stadtentwicklung-_arid.142545.html

Warum unter diesen Umständen in unserer Gemeinde, die in einer der am dichtesten bebauten Gebiete in ganz Baden-Württemberg liegt, überhaupt noch Baugebiete ausgewiesen werden müssen, erschließt sich uns nicht, zumal dafür hochwertiges Ackerland geopfert werden müsste.

3. Außerdem gibt es Alternativen vor Ort im Rahmen einer weiteren Innenverdichtung: Die Nutzung schon bereits versiegelter bzw. erschlossener Flächen hat oberste Priorität. – In der Begründung des Flächennutzungsplans (S. 4/5) fordert das Regierungspräsidium Karlsruhe die Gemeinden Edingen-Neckarhausen, Heddesheim, Hirschberg und Ladenburg dazu auf „[...] für den gesamten Planungsraum aufzuzeigen, im welchem Umfang Baulücken, Brachflächen, Innenentwicklungsflächen und Nachverdichtungspotenziale sowohl im Bereich von Wohn- wie auch von gewerblichen Bauflächen vorhanden sind.“ Dies ist in Hirschberg nicht geschehen. Es gibt in unserer Gemeinde kein Leerstands- oder Baulücken-Kataster, das eine verlässliche Grundlage für zukünftige Planung bieten würde.

Konkretisierung unserer Forderung

Obwohl wir, wie oben erwähnt, gegen weitere Baugebiete sind, möchten wir dennoch an dieser Stelle eine kurze Evaluation der im Vorentwurf einzeln genannten Flächen als mögliche Bau- bzw. Gewerbegebiete geben.

WOHNBEBAUUNG

Zunächst einmal halten wir es für sehr problematisch, dass die beiden Hirschberger Ortsteile ihre Baugebiete separat priorisieren statt für die *gesamte* Gemeinde die Prioritäten festzulegen. Das hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass immer abwechselnd Leutershausen und Großsachsen den Anspruch auf ein Neubaugebiet erhoben haben.

Großsachsen: Gutleuthaus

Wir begrüßen zwar die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 7,2 ha auf 3,6 ha, halten diese Fläche aber insgesamt für ungeeignet als Baugebiet. Es

würde - auch in der Reduktion - den Flächenfraß entlang der Bergstraße vorantreiben, der dazu führt, dass die Orte immer mehr zusammenwachsen. – Das Gebiet Gutleuthaus ist jetzt durch eine intakte Kleingartenstruktur geprägt, die auch als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Wir fordern daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Großsachsen: Kessel

Auch hier begrüßen wir die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 4 ha auf 2 ha, halten diese Fläche aber insgesamt für ungeeignet als Baugebiet. Es liegt in einem landschaftlich äußerst reizvollen Bereich, der durch Kleingärten und Landwirtschaft geprägt ist und als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Wir fordern daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Großsachsen: Büttemer Weg

Das Baugebiet Büttemer Weg, das wegen der steilen Hanglage sehr kompakt bebaut werden würde, liegt in einer für Großsachsen und die Bewohner der Ebene wichtigen Frischluftschneise aus dem Odenwald. Die Bebauung würde diese Schneise schließen.

Wir fordern daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Leutershausen: Rennäcker, Auf der Höhe, Sieben Morgen

Hier handelt es sich um eine Randbebauung in einem landschaftlich wenig markanten Gebiet. An dieser Stelle halten wir Baugebiete für hinnehmbar.

GEWERBEGEBIETE

Gewerbegebiet Nord (7,9 ha)

Dieses Gebiet liegt in dem Dreieck zwischen Autobahnzubringer, Autobahn und Bundesbahn. An dieser Stelle halten wir ein Gewerbegebiet für hinnehmbar.

Erweiterung Gewerbepark Süd (10 ha)

Auch die Gewerbeflächen entlang der Bergstraße haben in den letzten Jahren enorm zugenommen, zu einer Zerstörung kostbaren Ackerlands geführt und offene Landschaft zubetoniert. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd würde dies weiter

vorantreiben und die bereits jetzt sehr massive Verdichtung durch das angrenzende Gewerbegebiet Heddesheim fortsetzen.

Wir fordern daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Zusammenfassung

In der Begründung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans heißt es:

„Da das Verbandsgebiet bereits jetzt zu den am dichtesten bebauten Bereichen in ganz Baden-Württemberg gehört, sind die möglichen Bauflächen im Hinblick auf die Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes genau zu prüfen und abzuwägen. Ziel ist es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken.“ (S. 3/4)

Dies haben wir mit unseren oben dargelegten Vorstellungen umzusetzen versucht.

Das Mittel Flächennutzungsplan sollte bewusst nicht als Plan gesehen werden, der die Chancen zur Bebauung maximal aufzeigt, sondern Reserven in einem solchen Fall bietet, wenn innerorts die Möglichkeiten ausgeschöpft sind und die Gemeinde nach außen gehen muss. Nur ein solches Umdenken ist zeitgemäß im Hinblick auf die endliche Ressource Fläche.

Noch weitere Einwände aus meiner Sicht:

Großsachsen: Kessel

Hier handelt es sich um ein Gebiet, in dem sich ein Gräberfeld aus der Merowingerzeit befindet. Ein Grab wurde 1906 ausgegraben, weitere werden fest vermutet.

Auch gibt es ein Gutachten aus den 70er Jahren, das dem Zusammenwachsen der beiden Ortsteile aus klimatischen Gründen eine Absage erteilt hat (Guther-Gutachten). Die Frischluftschneise für die Rheinebene darf nicht eingeschränkt werden.

Großsachsen: Büttemer Weg

Im FNP wird dieses Gebiet sogar zur Bebauung empfohlen, wegen der Innerortslage.

Das kann man nur so sehen, wenn man die Höhenlinien nicht beachtet, denn es ist ein innerörtlicher Abhang, der aus gutem Grund von einer Bebauung ausgenommen

wurde. Hier beginnt eine Frischluftschneise, die dem Apfelbach entlang, die abwärts gelegenen Grundstücke, Straßen und auch das Seniorenzentrum im Westen mit kühler Luft versorgt.

Beim Bebauungsplan Drittelsgasse-Breitgasse hat das bereits eine wichtige Rolle für die Genehmigung neuer und höherer Gebäude gespielt. Hier wurde von der Gemeinde ein eigenes Klimagutachten in Auftrag gegeben, um festzustellen, wie hoch klimatischen Auswirkungen sein werden.

Sollte das ganze Gebiet südlich Büttemerweg bebaut werden, sind durch die Wärmebildung geschlossener Gebiete erhebliche Auswirkungen auf die Luftströmungen in Richtung Heddesheim-Wallstadt-Mannheim zu erwarten. Da es sich hier um die Südseite einer Hangbebauung handelt, wird diese im Sommer bei 16 Stunden Sonneneinstrahlung besonders stark aufgeheizt, die auch in den Nachtstunden lange Zeit die Kaltluft aus Richtung Rittenweiher abhalten wird.

Auch sollten Planer sich dieses Gebiet einmal vom Büttemerweg aus ansehen. Man wird feststellen, dass hier ein seltenes Bild der Kulturlandschaft an der Bergstraße noch vorhanden ist. Auf Karten kann man solche Lagen kaum erkennen.

Der inzwischen rechtskräftige Bebauungsplan Brunnengasse-Breitgasse trägt dem bereits Rechnung, indem die vorhandene typische Hofbebauung nicht nach hinten und den Hang hinauf bebaut werden darf. Dort ist bereits ein Grünbereich fest vorgesehen. Eine Bebauung von oben, also vom Büttemer Weg nach unten würde diese städtebauliche Note dieser Planung um seine Wirkung und Zielsetzung bringen. Das von den Großsachsener Bürgern geschätzte Landschaftsbild bleibt durch das Bauverbot für eine dritte Reihe von Gebäuden erhalten. Dieser Bebauungsplan ist durch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung einvernehmlich zwischen Grundstücksbesitzern, Gemeinde und Planungsbüro zustande gekommen und wurde ohne Einwände schnell rechtskräftig.

Aus diesen Gründen halte ich es für richtig, den Bereich Büttemer Weg ganz aus den bebaubaren Gebieten herauszunehmen und ihn eher unter eine Form von Landschaftsschutz zu stellen. So wird ist es beispielsweise in Mannheim-Seckenheim, wo die großen Bauerngärten als Grünbereiche erhalten werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Ein Bürger

Hirschberger, 14. März 2018

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Per E-Mail: nachbarschaftsverband@mannheim.de

Stellungnahme zum Vorentwurf „Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim“

Das Land Baden-Württemberg hat noch unter einer schwarz-gelben Koalition das Ziel ausgegeben den Flächenbrauch im Land auf „Null“ zu senken. Mit dem vorliegenden Plan sind wir leider, trotz Reduzierung gegenüber ersten Entwürfen, nach wie vor sehr weit von diesem hehren Ziel entfernt.

In Heidelberg und Mannheim werden auf den Konversionsflächen schon große Gebiete für Wohnbebauung und Gewerbe ausgewiesen. Umso unverständlicher ist es, dass dann auch in den schon dicht bebauten und durch Verkehr sehr belasteten Gebieten wie dem Nachbarschaftsverband und speziell auch an der Bergstraße wiederum neue Bau- und Gewerbegebiete ausgewiesen werden sollen.

Die zur Verfügung stehende Fläche ist endlich. Der Flächennutzungsplan sollte daher nicht als Plan gesehen werden, der die maximalen Chancen zur Bebauung aufzeigt, sondern Reserven in einem solchen Fall bieten, wenn alle anderen und auch innerörtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft sind !

Nicht konsequent umgesetzt wird in unserer Gemeinde Hirschberg die Nutzung von Nachverdichtung, Baulücken, innerörtlichen Brachflächen und Leerständen. Hier wäre zum Beispiel ein Leerstandskataster hilfreich.

Die im Entwurf vorgesehenen Baugebiete **Kissel und Gutleuthaus** halte ich für ungeeignet, da sie auf eine Zerstörung der durch Kleingärten und Landwirtschaft geprägten wertvollen Flächen hinauslaufen würden. Diese Flächen liegen in einem landschaftlich sehr schönen Gebiet und sind u.a. attraktive siedlungsnahen Erholungsbereich (speziell Kissel).

Generell sehe ich eine weitere Bebauung in Großsachsen sehr problematisch. Dies gilt dann auch für den Bereich „**Büttemer Weg**“. Die schon jetzt völlig unhaltbare Verkehrssituation in Großsachsen auf der B3 und der Breitgasse (für die keinerlei Besserung in Sicht ist), würde sich durch eine Bebauung noch weiter verschärfen.

In Leutershausen halte ich noch am ehesten das Gebiet „**Auf der Höh**“ für eine maßvolle Wohnbebauung für geeignet.

Der **Gewerbepark Süd** bildet jetzt schon mit dem Gewerbegebiet Heddesheim entlang der Bahnlinie einen Riegel gegen die Fallwinde des Odenwaldes und beeinträchtigt somit die großräumige Frischluftzufuhr (dies ist jetzt schon ein Problem, dass sich durch den Klimawandel und die zu erwartenden heißeren Sommer noch dramatisch verschärfen kann). Eine weitere Bebauung gegen Süden des Hirschberger Gewerbeparks, würde diesen leider

Stellungnahme: 07-008

schon vorhanden Riegel noch mehr schließen mit den oben beschriebenen Konsequenzen. Deshalb ist eine weitere Bebauung abzulehnen.

Bei der Errichtung neuer Gewerbeflächen ist es höchste Zeit inter-kommunal zusammen zu arbeiten und den Wettlauf der Gemeinden um die Gewerbesteuer zu beenden oder zumindest einzuschränken. Bezahlt wird dieser Wettlauf mit immer mehr versiegelter Fläche, immer mehr Verkehr, immer mehr Lärm und damit immer schlechter werdenden Lebensbedingungen für die Menschen, aber auch die Natur. Das dramatische Artensterben und der erschreckende Rückgang von Populationen wie Bienen, Insekten, etc. sollte ein Warnzeichen sein. Wir können nicht mehr so ruinös weiterwirtschaften wie bisher.

Gewerbeflächen für Hirschberg könnten z.B. auch auf den militärischen Konversionsflächen in Heidelberg, Schwetzingen oder Mannheim angesiedelt werden. Dazu müssten entspr. Verträge zwischen den Kommunen geschlossen werden. Das wäre wirklich intelligent.

Ein Bürger

Hirschberg, 16. März 2018

An den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Per E-Mail: nachbarschaftsverband@mannheim.de

Stellungnahme zum Vorentwurf „Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim“

Allgemeines

Die quantitative Reduktion der ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen im Vergleich zum vorherigen Flächennutzungsplan ist zu begrüßen. Die im Vorentwurf ausgewiesene Gesamtfläche (Baugebiete und Gewerbegebiete) von ca. 38 ha ist dennoch zu hoch und ist mit den zugrundeliegenden Basisdaten nicht zu begründen.

In der 44. Sitzung (29.3.2017) des Planungsausschusses des Verbandes Region Rhein-Neckar wurde die dort vorgestellte Methodik der Wohnbauflächen-Bedarfs-Prognose beschlossen und wird somit auch im weiteren Verfahren angewendet. In den dort ermittelten Werten für Hirschberg ist bis zum Jahre 2030 eine Flächenerweiterung für Wohnbauflächen von 10,4 ha berechnet worden. Im vorliegenden Entwurf sind 18,1 ha ausgewiesen, eine fast nahezu Verdoppelung. Anbetracht der Entwicklungsziele des Landes Baden-Württemberg, keine Wohn- oder Gewerbeflächenerweiterungen mehr zu gewähren, ist das nicht nachvollziehbar.

Hinzu kommt, dass das Regierungspräsidium Karlsruhe in der Begründung des Flächennutzungsplanes (S4/5) von den Gemeinden Edingen-Neckarhausen, Heddesheim, Hirschberg und Ladenburg fordert, „ für den gesamten Planungsraum aufzuzeigen, im welchem Umfang Baulücken, Brachflächen, Innenentwicklungsflächen und Nachverdichtungspotenziale sowohl im Bereich von Wohn- wie auch von gewerblichen Bauflächen vorhanden sind.“ Dies ist in Hirschberg nicht geschehen. Es gibt in unserer Gemeinde kein Leerstands- oder Baulücken-Kataster, das eine verlässliche Grundlage für zukünftige Planungen bieten würde.

Was ebenfalls ziemlich unstimmig erscheint, ist die Einstufung Hirschbergs als Kommune der Kategorie „Eigenentwicklung Wohnen mit Zusatzbedarf“. Das wird mit den Zuwachsraten durch Wanderungsgewinnen an Bevölkerung aus anderen Regionen in die Metropol Region Rhein-Neckar begründet. Hier ist meiner Meinung nach auch eine Schwäche der zugrunde liegenden Rechenmethode zu sehen, da sie keine Synergieeffekte mit einbezieht.

Denn auf den sogenannten Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg (die zum Nachbarschaftsverband gehören) stehen insgesamt 396 ha für Wohnungsbau zur Verfügung und hier entstehen ganze Städte, alleine für das Patrick-Henry-Village in Heidelberg (ca. 100 ha) rechnet man mit 10.000 Einwohnern, für das Benjamin-Franklin-Village in Mannheim (ca. 144 ha) mit 8.000 Einwohnern.

In der neuen Methodik wird dieser enorm wichtige und beeinflussende Tatbestand leider nicht berücksichtigt und ich gehe davon aus, dass die Planungszahlen und Prognosen des ganzen Verbandes darunter leiden und darum kritisch zu hinterfragen sind. Für Hirschberg gehe ich jedenfalls davon aus, dass die prognostizierten 10,4 ha Wohnbauflächen dadurch viel zu optimistisch sind. In Verbindung mit einem funktionierenden Leerstandmanagement bedarf es keiner neuen Baugebiete.

Konkretisierung Wohnbauflächen

Für **Großsachsen** sehe ich eine Bebauung sehr problematisch. Die im Entwurf vorgesehenen Baugebiete Kissel und Gutleuthaus halte ich für ungeeignet, da sie auf eine Zerstörung der durch Kleingärten und Landwirtschaft geprägten wertvollen Flächen hinauslaufen würden. Diese Flächen liegen in einem landschaftlich sehr schönen Gebiet und sind u.a. attraktive siedlungsnahe Erholungsbereiche (speziell Kissel). Dies gilt auch für den Bereich „Büttemer Weg“. Das Baugebiet liegt in einer für Großsachsen und die Bewohner der Ebene wichtigen Frischluftschneise aus dem Odenwald. Die Bebauung würde diese Schneise schließen. Die schon jetzt völlig unhaltbare Verkehrssituation in Großsachsen auf der B3 und der Breitgasse (für die keinerlei Besserung in Sicht ist), würde sich durch eine Bebauung noch weiter verschärfen.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieser Gebiete aus dem FNP.

Für **Leutershausen** liegen die Baugebiete Rennäcker, Auf der Höhe, und Sieben Morgen in einem landschaftlich wenig markanten Gebiet. Erhebliche Umweltbelastungen sind hier nicht zu befürchten und Bedenken im weiteren Verfahren könnten zurück gestellt werden, wenn durch die Bauweise eine hohe Effizienz zur Aufnahme zum Beispiel junger Familien durch Geschossbauweise sichergestellt wird.

GEWERBEGEBIETE

Gewerbegebiet Nord (7,9 ha)

Dieses Gebiet liegt in dem Dreieck zwischen Autobahnzubringer, Autobahn und Bundesbahn. An dieser Stelle halte ich ein Gewerbegebiet für hinnehmbar.

Zusammenfassung

In der Begründung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans heißt es:

„Da das Verbandsgebiet bereits jetzt zu den am dichtesten bebauten Bereichen in ganz Baden-Württemberg gehört, sind die möglichen Bauflächen im Hinblick auf die Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes genau zu prüfen und abzuwägen. Ziel ist es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken.“ (S. 3/4)

Das bedeutet für mich konkret:

- > **Die Konversionsflächen in MA & HD müssen in die neue Methode integriert werden und danach wird der Wohnflächenbedarf neu ermittelt.**
- > **Eine Ausweisung von Wohnbauflächen muss sich an den Werten der neu berechneten Wohnbauflächen-Bedarfs-Prognose orientieren.**
- > **Herausnahme der Baugebiete in Großsachsen.**
- > **Bevor kein Wohnflächenmanagement in Hirschberg eingerichtet ist dürfen keine Baugebiete ausgewiesen werden.**
- > **Gewerbeflächen nur noch interkommunal und auf wenig wertvollen Flächen ausweisen.**

Stellungnahme des Bürgerforums zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim

Ich begrüße die quantitative Reduktion der ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen im Vergleich zum vorherigen Flächennutzungsplan. Ich möchte an dieser Stelle jedoch ausdrücklich mahnen, dass die im Vorentwurf ausgewiesene Gesamtfläche von 36 ha immer noch einen ungebremsten Flächenverbrauch möglich macht und fördert.

1. Die Prognose des Nachbarschaftsverbandes liegt bei einem Bevölkerungszuwachs von 4,5 % für das gesamte Gebiet des Nachbarschaftsverbandes bis 2030. Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von ca. 2.700 Personen für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes. Rein statistisch würde dies für jede der 18 im Nachbarschaftsverband organisierten Gemeinden einen Zuwachs von jährlich 150 Personen bedeuten.
2. Jetzt ist es aber so, dass auf den Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg (die zum Nachbarschaftsverband gehören) mit insgesamt 396 ha für Wohnungsbau ganze Städte entstehen: alleine für das Patrick-Henry-Village in Heidelberg (ca. 100 ha) rechnet man mit 10.000 Einwohnern, für das Benjamin-Franklin-Village in Mannheim (ca. 144 ha) mit 8.000 Einwohnern.

Quellen:

<https://www.heidelberg.de/Konversion,Lde/150136.html>

<http://www.konversion-mannheim.de/>

https://www.rnz.de/nachrichten/mannheim_artikel,-Mannheim-Konversion-in-Mannheim-500-Hektar-fuer-die-Stadtentwicklung-arid,142545.html

Warum unter diesen Umständen in unserer Gemeinde, die in einer der am dichtesten bebauten Gebiete in ganz Baden-Württemberg liegt, überhaupt noch Baugebiete ausgewiesen werden müssen, erschließt sich mir nicht, zumal dafür hochwertiges Ackerland geopfert werden müsste.

3. Außerdem gibt es Alternativen vor Ort im Rahmen einer weiteren Innenverdichtung: Die Nutzung schon bereits versiegelter bzw. erschlossener Flächen hat oberste Priorität. – In der Begründung des Flächennutzungsplans (S. 4/5) fordert das Regierungspräsidium Karlsruhe die Gemeinden Edingen-Neckarhausen, Heddesheim, Hirschberg und Ladenburg dazu auf „[...] für den gesamten Planungsraum aufzuzeigen, im welchem Umfang Baulücken, Brachflächen, Innenentwicklungsflächen und Nachverdichtungspotenziale sowohl im Bereich von Wohn- wie auch von gewerblichen Bauflächen vorhanden sind.“ Dies ist in Hirschberg nicht geschehen. Es gibt in unserer Gemeinde kein Leerstands- oder Baulücken-Kataster, das eine verlässliche Grundlage für zukünftige Planung bieten würde.

Konkretisierung unserer Forderung

Obwohl ich, wie oben erwähnt, gegen weitere Baugebiete bin, möchte ich dennoch an dieser Stelle eine kurze Evaluation der im Vorentwurf einzeln genannten Flächen als mögliche Bau- bzw. Gewerbegebiete geben.

WOHNBEBAUUNG

Zunächst einmal halte ich es für sehr problematisch, dass die beiden Hirschberger Ortsteile ihre Baugebiete separat priorisieren statt für die *gesamte* Gemeinde die Prioritäten festzulegen. Das hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass immer abwechselnd Leutershausen und Großsachsen den Anspruch auf ein Neubaugebiet erhoben haben.

Großsachsen: Gutleuthaus

Ich begrüße zwar die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 7,2 ha auf 3,6 ha, halte diese Fläche aber insgesamt für ungeeignet als Baugebiet. Es würde - auch in der Reduktion - den Flächenfraß entlang der Bergstraße vorantreiben, der dazu führt, dass die Orte immer mehr zusammenwachsen. – Das Gebiet Gutleuthaus ist jetzt durch eine intakte Kleingartenstruktur geprägt, die auch als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Großsachsen: Im Kiesel

Auch hier begrüße ich die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 4 ha auf 2 ha, halte diese Fläche aber insgesamt für ungeeignet als Baugebiet. Es liegt in einem landschaftlich äußerst reizvollen Bereich, der durch Kleingärten und Landwirtschaft geprägt ist und als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Großsachsen: Büttemer Weg

Das Baugebiet Büttemer Weg, das wegen der steilen Hanglage sehr kompakt bebaut werden würde, liegt in einer für Großsachsen und die Bewohner der Ebene wichtigen Frischluftschneise aus dem Odenwald. Die Bebauung würde diese Schneise schließen.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Leutershausen: Rennäcker, Auf der Höhe, Sieben Morgen

Hier handelt es sich um eine Randbebauung in einem landschaftlich wenig markanten Gebiet. An dieser Stelle halte ich Baugebiete für hinnehmbar.

GEWERBEGEBIETE

Gewerbegebiet Nord (7,9 ha)

Dieses Gebiet liegt in dem Dreieck zwischen Autobahnzubringer, Autobahn und Bundesbahn. An dieser Stelle halte ich ein Gewerbegebiet für hinnehmbar.

Erweiterung Gewerbepark Süd (10 ha)

Auch die Gewerbeflächen entlang der Bergstraße haben in den letzten Jahren enorm zugenommen, zu einer Zerstörung kostbaren Ackerlands geführt und offene Landschaft zubetoniert. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd würde dies weiter vorantreiben und die bereits jetzt sehr massive Verdichtung durch das angrenzende Gewerbegebiet Heddesheim fortsetzen.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Zusammenfassung

In der Begründung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans heißt es:

„Da das Verbandsgebiet bereits jetzt zu den am dichtesten bebauten Bereichen in ganz Baden-Württemberg gehört, sind die möglichen Bauflächen im Hinblick auf die Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes genau zu prüfen und abzuwägen. Ziel ist es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken.“ (S. 3/4)

Dies habe ich mit meinen oben dargelegten Vorstellungen umzusetzen versucht.

Das Mittel Flächennutzungsplan sollte bewusst nicht als Plan gesehen werden, der die Chancen zur Bebauung maximal aufzeigt, sondern Reserven in einem solchen Fall bieten, wenn innerorts die Möglichkeiten ausgeschöpft sind und die Gemeinde nach außen gehen muss. Nur ein solches Umdenken ist zeitgemäß im Hinblick auf die endliche Ressource Fläche.

Eine Bürgerin

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 12:56
An: Müller, Martin 61
Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Hirschberg-Großsachsen 7.2
Büttemer Weg

Wichtigkeit: Hoch

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Hirschberg-Großsachsen 7.2 Büttemer Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Veröffentlichung der Entwicklungs- bzw. Bauflächen in der RNZ vom 14.03.2018, möchte ich Ihnen als Anwohnerin [REDACTED] kundtun, dass ich eine Bebauung dort für einen großen Verlust erachte! Nicht nur die Landwirte, die ihre Anbauflächen aufgeben müssen, so dient dieses Gebiet der Naherholung der Bürger. Bei einem Ortsbesuch werden Sie feststellen, dass sehr viele Spaziergänger, ob Rentner oder Mütter mit Kinderwagen, Hundebesitzer aber auch Reiter mit ihren Pferden, die Ruhe und Aussicht zum Ausgleich genießen. Vor unserer Haustür machen Familien Picknick im Weinberg, Radfahrer legen einen Stop ein, ältere Menschen stehen mit ihrem Rollator in unserer Hofeinfahrt, junge Leute fotografieren mit ihrem Smartphone sogar Wohnwagenbesitzer übernachten hier an diesem herrlichen Aussichtspunkt und an Silvester trifft sich der halbe Ort, um den Jahreswechsel zu feiern und das Feuerwerk in der Rheinebene zu sehen.

Diese Grünfläche ist für die Attraktivität und Einzigartigkeit Großsachsens von immenser Bedeutung, denn die Leute leben hier nicht wegen der Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsinfrastruktur, die durch innerörtliche Baumaßnahmen noch weiter verschlechtert wird, sondern wegen der dörflichen, grünen Oase mit Freizeitwert!

Warum nicht lieber einen Gehweg mit Sitzbänken für die Bürger als Aussichtsplattform errichten und für Großsachsen charakteristische Merkmale erhalten?

Freundliche Grüße

Eine Bürgerin

Stellungnahme des Bürgerforums zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim

Ich begrüße die quantitative Reduktion der ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen im Vergleich zum vorherigen Flächennutzungsplan. Ich möchte an dieser Stelle jedoch ausdrücklich mahnen, dass die im Vorentwurf ausgewiesene Gesamtfläche von 36 ha immer noch einen ungebremsten Flächenverbrauch möglich macht und fördert.

1. Die Prognose des Nachbarschaftsverbandes liegt bei einem Bevölkerungszuwachs von 4,5 % für das gesamte Gebiet des Nachbarschaftsverbandes bis 2030. Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von ca. 2.700 Personen für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes. Rein statistisch würde dies für jede der 18 im Nachbarschaftsverband organisierten Gemeinden einen Zuwachs von jährlich 150 Personen bedeuten.
2. Jetzt ist es aber so, dass auf den Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg (die zum Nachbarschaftsverband gehören) mit insgesamt 396 ha für Wohnungsbau ganze Städte entstehen: alleine für das Patrick-Henry-Village in Heidelberg (ca. 100 ha) rechnet man mit 10.000 Einwohnern, für das Benjamin-Franklin-Village in Mannheim (ca. 144 ha) mit 8.000 Einwohnern.

Quellen:

<https://www.heidelberg.de/Konversion,Lde/150136.html>

<http://www.konversion-mannheim.de/>

https://www.rnz.de/nachrichten/mannheim_artikel,-Mannheim-Konversion-in-Mannheim-500-Hektar-fuer-die-Stadtentwicklung-arid,142545.html

Warum unter diesen Umständen in unserer Gemeinde, die in einer der am dichtesten bebauten Gebiete in ganz Baden-Württemberg liegt, überhaupt noch Baugebiete ausgewiesen werden müssen, erschließt sich mir nicht, zumal dafür hochwertiges Ackerland geopfert werden müsste.

3. Außerdem gibt es Alternativen vor Ort im Rahmen einer weiteren Innenverdichtung: Die Nutzung schon bereits versiegelter bzw. erschlossener Flächen hat oberste Priorität. – In der Begründung des Flächennutzungsplans (S. 4/5) fordert das Regierungspräsidium Karlsruhe die Gemeinden Edingen-Neckarhausen, Heddesheim, Hirschberg und Ladenburg dazu auf „[...] für den gesamten Planungsraum aufzuzeigen, im welchem Umfang Baulücken, Brachflächen, Innenentwicklungsflächen und Nachverdichtungspotenziale sowohl im Bereich von Wohn- wie auch von gewerblichen Bauflächen vorhanden sind.“ Dies ist in Hirschberg nicht geschehen. Es gibt in unserer Gemeinde kein Leerstands- oder Baulücken-Kataster, das eine verlässliche Grundlage für zukünftige Planung bieten würde.

Konkretisierung unserer Forderung

Obwohl ich, wie oben erwähnt, gegen weitere Baugebiete bin, möchte ich dennoch an dieser Stelle eine kurze Evaluation der im Vorentwurf einzeln genannten Flächen als mögliche Bau- bzw. Gewerbegebiete geben.

WOHNBEBAUUNG

Zunächst einmal halte ich es für sehr problematisch, dass die beiden Hirschberger Ortsteile ihre Baugebiete separat priorisieren statt für die *gesamte* Gemeinde die Prioritäten festzulegen. Das hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass immer abwechselnd Leutershausen und Großsachsen den Anspruch auf ein Neubaugebiet erhoben haben.

Großsachsen: Gutleuthaus

Ich begrüße zwar die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 7,2 ha auf 3,6 ha, halte diese Fläche aber insgesamt für ungeeignet als Baugebiet. Es würde - auch in der Reduktion - den Flächenfraß entlang der Bergstraße vorantreiben, der dazu führt, dass die Orte immer mehr zusammenwachsen. – Das Gebiet Gutleuthaus ist jetzt durch eine intakte Kleingartenstruktur geprägt, die auch als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Großsachsen: Im Kiesel

Auch hier begrüße ich die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 4 ha auf 2 ha, halte diese Fläche aber insgesamt für ungeeignet als Baugebiet. Es liegt in einem landschaftlich äußerst reizvollen Bereich, der durch Kleingärten und Landwirtschaft geprägt ist und als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Großsachsen: Büttemer Weg

Das Baugebiet Büttemer Weg, das wegen der steilen Hanglage sehr kompakt bebaut werden würde, liegt in einer für Großsachsen und die Bewohner der Ebene wichtigen Frischluftschneise aus dem Odenwald. Die Bebauung würde diese Schneise schließen.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Leutershausen: Rennäcker, Auf der Höhe, Sieben Morgen

Hier handelt es sich um eine Randbebauung in einem landschaftlich wenig markanten Gebiet. An dieser Stelle halte ich Baugebiete für hinnehmbar.

GEWERBEGEBIETE

Gewerbegebiet Nord (7,9 ha)

Dieses Gebiet liegt in dem Dreieck zwischen Autobahnzubringer, Autobahn und Bundesbahn. An dieser Stelle halte ich ein Gewerbegebiet für hinnehmbar.

Erweiterung Gewerbepark Süd (10 ha)

Auch die Gewerbeflächen entlang der Bergstraße haben in den letzten Jahren enorm zugenommen, zu einer Zerstörung kostbaren Ackerlands geführt und offene Landschaft zubetoniert. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd würde dies weiter vorantreiben und die bereits jetzt sehr massive Verdichtung durch das angrenzende Gewerbegebiet Heddesheim fortsetzen.

Ich fordere daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Zusammenfassung

In der Begründung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans heißt es:

„Da das Verbandsgebiet bereits jetzt zu den am dichtesten bebauten Bereichen in ganz Baden-Württemberg gehört, sind die möglichen Bauflächen im Hinblick auf die Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes genau zu prüfen und abzuwägen. Ziel ist es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken.“ (S. 3/4)

Dies habe ich mit meinen oben dargelegten Vorstellungen umzusetzen versucht.

Das Mittel Flächennutzungsplan sollte bewusst nicht als Plan gesehen werden, der die Chancen zur Bebauung maximal aufzeigt, sondern Reserven in einem solchen Fall bieten, wenn innerorts die Möglichkeiten ausgeschöpft sind und die Gemeinde nach außen gehen muss. Nur ein solches Umdenken ist zeitgemäß im Hinblick auf die endliche Ressource Fläche.

Ein Bürger

Stellungnahme des Bürgerforums zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim

Wir begrüßen die quantitative Reduktion der ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen im Vergleich zum vorherigen Flächennutzungsplan. Wir möchten an dieser Stelle jedoch ausdrücklich mahnen, dass die im Vorentwurf ausgewiesene Gesamtfläche von 36 ha immer noch einen ungebremsten Flächenverbrauch möglich macht und fördert.

1. Die Prognose des Nachbarschaftsverbandes liegt bei einem Bevölkerungszuwachs von 4,5 % für das gesamte Gebiet des Nachbarschaftsverbandes bis 2030. Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von ca. 2.700 Personen für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes. Rein statistisch würde dies für jede der 18 im Nachbarschaftsverband organisierten Gemeinden von jährlich 150 Personen bedeuten.
2. Jetzt ist es aber so, dass auf den Konversionsflächen in Mannheim und Heidelberg (die zum Nachbarschaftsverband gehören) mit insgesamt 396 ha für Wohnungsbau ganze Städte entstehen: alleine für das Patrick-Henry-Village in Heidelberg (ca. 100 ha) rechnet man mit 10.000 Einwohnern, für das Benjamin-Franklin-Village in Mannheim (ca. 144 ha) mit 8.000 Einwohnern.

Quellen:

<https://www.heidelberg.de/Konversion,Lde/150136.html>

<http://www.konversion-mannheim.de/>

https://www.rnz.de/nachrichten/mannheim_artikel,-Mannheim-Konversion-in-Mannheim-500-Hektar-fuer-die-Stadtentwicklung-arid,142545.html

Warum unter diesen Umständen in unserer Gemeinde, die in einer der am dichtesten bebauten Gebiete in ganz Baden-Württemberg liegt, überhaupt noch Baugelände ausgewiesen werden müssen, erschließt sich uns nicht, zumal dafür hochwertiges Ackerland geopfert werden müsste.

3. Außerdem gibt es Alternativen vor Ort im Rahmen einer weiteren Innenverdichtung: Die Nutzung schon bereits versiegelter bzw. erschlossener Flächen hat oberste Priorität. – In der Begründung des Flächennutzungsplans (S. 4/5) fordert das Regierungspräsidium Karlsruhe die Gemeinden Edingen-Neckarhausen, Heddeshheim, Hirschberg und Ladenburg dazu auf „[...] für den gesamten Planungsraum aufzuzeigen, im welchem Umfang Baulücken, Brachflächen, Innenentwicklungsflächen und Nachverdichtungspotenziale sowohl im Bereich von Wohn- wie auch von gewerblichen Bauflächen vorhanden sind.“ Dies ist in Hirschberg nicht geschehen. Es gibt in unserer Gemeinde kein Leerstands- oder Baulücken-Kataster, das eine verlässliche Grundlage für zukünftige Planung bieten würde.

Konkretisierung unserer Forderung

Obwohl wir, wie oben erwähnt, gegen weitere Baugebiete sind, möchten wir dennoch an dieser Stelle eine kurze Evaluation der im Vorentwurf einzeln genannten Flächen als mögliche Bau- bzw. Gewerbegebiete geben.

WOHNBEBAUUNG

Zunächst einmal halten wir es für sehr problematisch, dass die beiden Hirschberger Ortsteile ihre Baugebiete separat priorisieren statt für die *gesamte* Gemeinde die Prioritäten festzulegen. Das hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass immer abwechselnd Leutershausen und Großsachsen den Anspruch auf ein Neubaugebiet erhoben haben.

Großsachsen: Gutleuthaus

Wir begrüßen zwar die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 7,2 ha auf 3,6 ha, halten diese Fläche aber insgesamt für ungeeignet als Baugebiet. Es würde - auch in der Reduktion - den Flächenfraß entlang der Bergstraße vorantreiben, der dazu führt, dass die Orte immer mehr zusammenwachsen. – Das Gebiet Gutleuthaus ist jetzt durch eine intakte Kleingartenstruktur geprägt, die auch als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Wir fordern daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Großsachsen: Kiesel

Auch hier begrüßen wir die Reduktion des ursprünglich ausgewiesenen Gebiets von 4 ha auf 2 ha, halten diese Fläche aber insgesamt für ungeeignet als Baugebiet. Es liegt in einem landschaftlich äußerst reizvollen Bereich, der durch Kleingärten und Landwirtschaft geprägt ist und als Naherholungsraum für die benachbarten Wohngebiete dient.

Wir fordern daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Großsachsen: Büttemer Weg

Das Baugebiet Büttemer Weg, das wegen der steilen Hanglage sehr kompakt bebaut werden würde, liegt in einer für Großsachsen und die Bewohner der Ebene wichtigen Frischluftschneise aus dem Odenwald. Die Bebauung würde diese Schneise schließen.

Wir fordern daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Leutershausen: Rennäcker, Auf der Höhe, Sieben Morgen

Hier handelt es sich um eine Randbebauung in einem landschaftlich wenig markanten Gebiet. An dieser Stelle halten wir Baugebiete für hinnehmbar.

GEWERBEGEBIETE

Gewerbegebiet Nord (7,9 ha)

Dieses Gebiet liegt in dem Dreieck zwischen Autobahnzubringer, Autobahn und Bundesbahn. An dieser Stelle halten wir ein Gewerbegebiet für hinnehmbar.

Erweiterung Gewerbepark Süd (10 ha)

Auch die Gewerbeflächen entlang der Bergstraße haben in den letzten Jahren enorm zugenommen, zu einer Zerstörung kostbaren Ackerlands geführt und offene Landschaft zubetoniert. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd würde dies weiter vorantreiben und die bereits jetzt sehr massive Verdichtung durch das angrenzende Gewerbegebiet Heddesheim fortsetzen.

Wir fordern daher die komplette Entfernung dieses Gebiets aus dem FNP.

Zusammenfassung

In der Begründung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans heißt es:

„Da das Verbandsgebiet bereits jetzt zu den am dichtesten bebauten Bereichen in ganz Baden-Württemberg gehört, sind die möglichen Bauflächen im Hinblick auf die Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes genau zu prüfen und abzuwägen. Ziel ist es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken.“ (S. 3/4)

Dies haben wir mit unseren oben dargelegten Vorstellungen umzusetzen versucht.

Das Mittel Flächennutzungsplan sollte bewusst nicht als Plan gesehen werden, der die Chancen zur Bebauung maximal aufzeigt, sondern Reserven in einem solchen Fall bietet, wenn innerorts die Möglichkeiten ausgeschöpft sind und die Gemeinde nach außen gehen muss. Nur ein solches Umdenken ist zeitgemäß im Hinblick auf die endliche Ressource Fläche.

Zwei Bürger

████████████████████
████████████████
████████████████████

████████████████
████████████████
████████████████████

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Donnerstag, 15. März 2018 18:26

Rolf.Pflaesterer@Hirschberg-Bergstrasse.de

Manuel.Just@Hirschberg-Bergstrasse.de

Sehr geehrter Herr Pflaesterer,
vielen Dank für das freundliche Gespräch am vergangenen Mittwochmorgen vor der Karte zu den Plänen der geplanten Umlegungen in Leutershausen.

Wie ich dem Lageplan entnehmen konnte, fallen meine Grundstücke am „Schmellenberg“ ([REDACTED]) künftig aus dem bisher ausgewiesenen Bauerwartungsland heraus. Ich begrüße die Entscheidung, dieses Gebiet auch aus Naturschutzgründen zu schützen ausdrücklich, auch wenn mir und meiner Familie damit künftig nicht unerhebliche finanzielle Nachteile entstehen werden.

Leider musste ich nun aber auch feststellen, dass zwei meiner Grundstücke im Bereich „Sieben Morgen“ ([REDACTED]) und im Bereich „Geiszeppen“ ([REDACTED]) unmittelbar an die im Vorentwurf für den Flächennutzungsplan beschriebenen Baugebiete angrenzen.

Im Rahmen meiner jahrzehntelangen beruflichen Tätigkeit im Bereich Seniorenarbeit und Palliativmedizin habe ich mich immer wieder mit Konzepten des „Gemeindenahen und Betreuten Wohnens für Senioren“ beschäftigt und mein Arbeitgeber bietet solche Wohnkonzepte auch an. In diesem Zusammenhang habe ich die bisherigen diesbezüglichen Bemühungen der Gemeinde Hirschberg stets mit großem Interesse begleitet und betrachte sie als eine konstruktive und gelungene Antwort auf den demokratischen Wandel und die damit notwendigerweise einhergehenden städtebaulichen Herausforderungen.

Auf diesem Hintergrund erachte ich den Bereich „Sieben Morgen“ ([REDACTED]) für die weitere Entwicklung solcher städtebaulicher Projekte als sinnvoll und notwendig. Ich bitte Sie, mein Anliegen in die weiteren Planungen einzubeziehen und beantrage hiermit, auch diesen Bereich in den aktuellen Vorentwurf eines Flächennutzungsplans mit aufzunehmen..

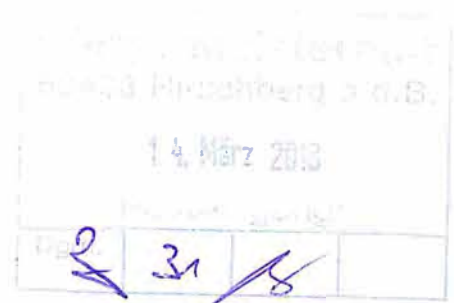
Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Gespräche zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen,

Eine Bürgerin

Einspruch

gegen den Flächennutzungsplan

Teil Hirschberg an der Bergstrasse / Jan.2018
frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB



Die angeführten städtebaulichen Kriterien für Hirschberg – Leutershausen sind, um Schaden an der Gesundheit der Anwohner abzuwehren, im Abschnitt 7.04 bis 7.06 neu zu bewerten. Die angegebenen Werte für den, durch die Autobahn verursachten Verkehrslärm sind deutlich zu niedrig angesetzt. Abhilfemaßnahmen, wie zum Beispiel ein Lärmschutzwall an der Autobahn im Westen, sind nicht vorgesehen.

Nach der Beurteilungsgrundlage Din 18005 Schallschutz im Städtebau beginnt der kritische Bereich in der Nacht bei 45 dB (A).

Die im Planungsverfahren angegebenen Werte für den Verkehrslärm von 45-50 dB (A), bzw. von 50 -55 B (A) nachts, sind zu niedrig. Sie entsprechen nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten.

In der Lärmkartierung Baden-Württemberg von 2012 (Erstellungsdatum 16.09.2013) wurde der Verkehrslärm in einer 24 Stunden-Aufnahme mit 55 – 60 dB (A) angegeben und etwas weiter westlich zur Autobahn hin mit 60 – 65 dB (A).

Ich weise darauf hin, daß der Verkehrslärm durch die Autobahn noch zusätzlich durch den Eisenbahnlärm verstärkt wird. Außerdem ist der Lärm bei Westwind, wie er hier meistens herrscht, und bei entsprechenden Wetterlagen deutlich erhöht.

Die Bebauung westlich der Autobahn durch die Firma Goldbeck, Mc Donals und andere hat den Lärm in Leuterhausen zusätzlich verstärkt. Auch hat das Verkehrsaufkommen sich in den letzten fünf Jahren deutlich erhöht, sodaß die Zahlen des Lärmschutzgutachtens von 2013 für Hirschberg obsolet sind und im Interesse der Gesundheit der Einwohner neue Messungen und Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich erscheinen.

Eine Umwidmung als Bauland ist auf Grund dieser ungenügenden Immissionskriterien zu versagen.



Ein Bürger



08 Ilvesheim

Von:
Gesendet: Samstag, 24. Februar 2018 16:09
An: Müller, Martin 61
Betreff: Ilvesheim Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

eigentlich braucht man nur in das von den Bürgern Ilvesheims erarbeitete **Leitbild Ilvesheim 2.0** zu schauen und unter Punkt 'Ortsentwicklung und Verkehr' Punkt 5 zu lesen

Zitat: „ Die überbaute Fläche innerhalb der Gemarkung Ilvesheims nimmt nicht weiter zu.“

Desweiteren zu lesen

Zitat: „In Zukunft kann der Ilvesheimer Haushalt allerdings nicht mehr über weitere Neubaugebiete finanziert werden. “

Dem ist eigentlich nichts hinzuzufügen.

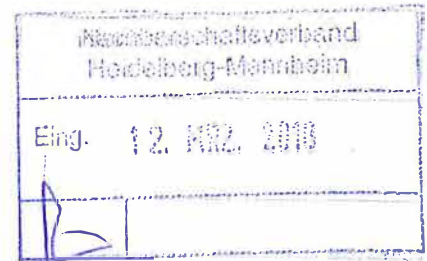
Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Sonntag, 11. März 2018 15:37
An: Müller, Martin 61
Cc:
Betreff: Stellungnahme Flächennutzungsplan Ilvesheim
Anlagen: 2018 03 Flächennutzungsplan Ilvesheim V2.pdf

From:
Sent: Sonntag, 11. März 2018 15:35
To:
Subject: 2018 03 Flächennutzungsplan Ilvesheim V2.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei finden Sie unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan im Bereich der Gemeinde Ilvesheim.
Wir haben Ihnen das Schreiben parallel auch per Post zukommen lassen.
Wir freuen uns auf eine Rückantwort.
Mit freundlichen Grüßen



Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim
Collinstraße 1

68161 Mannheim

04. März 2018

**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur
Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach §3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Gelegenheit zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ilvesheim Stellung zu nehmen.

Grundsätzlich begrüßen wir die Berücksichtigung unserer Gemeinde, in der wir und unsere Familie aufgewachsen sind. Allerdings zeigt die derzeit ausgezeichnete Fläche zahlreiche Probleme auf, die eine Erschließung aus ökologischer und ökonomischer Sicht als kaum realisierbar erscheinen lassen. Weiterhin gibt es zusätzlich Risiken im Bereich Verkehr und das Gebiet ist laut Hochwassergefahrenkarte Überschwemmungsgebiet.

Ilvesheim bietet aber weitere Alternativen die es zu untersuchen gilt.

Anbei finden Sie zur Begründung detaillierte Ausführungen zu diesen Punkten.

1. „Zuwegung bereits über Wohngebiete möglich“(S.296/weitere Planungskriterien)

Anmerkung:

Eine Verkehrserschließung wäre nur über die untergeordnete (verschränkter Begegnungsverkehr) und die durch das Baugebiet Mahrgrund jetzt schon überlastete Goethestraße möglich. Die Goethestraße ist nicht in der Lage nach der deutlichen Zunahme des Verkehrs durch das Neubaugebiet Mahrgrund, den Bau zweier Seniorenbetreuungseinrichtungen, sowie einer Kindertagesstätte zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. In 2017 hatte sich der Ilvesheimer Gemeinderat mit der Thematik beschäftigt, in die auch das Straßenverkehrsamt Rhein-Neckar-Kreis eingebunden war. Zudem ist die Goethestraße Hauptschulweg. An der Kreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße wurde in 2017 eine Querungshilfe für Schüler aufgrund der starken Verkehrszunahme installiert. An dieser Stelle müssen sämtliche Schüler aus Ilvesheim Nord die Goethestraße queren. Eine Erschließung des Gebiets käme

aufgrund der ansteigenden Straße zur Feldbrückenauffahrt mit tiefen Böschungen nur an dieser Stelle in Frage.

Eine Verkehrsanbindung direkt über das Neubaugebiet Mahrgrund ist nicht möglich, da eine Erweiterung im Rahmen der Planungen nicht berücksichtigt wurde. Bei allen angrenzenden Straßen im Gebiet Mahrgrund handelt es sich um verkehrsberuhigte Straßen, welche einen verkehrlichen Anschluss nicht realisieren lassen.

Die einzig mögliche Erschliessungskreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße würde ein hohes Gefahrenpotential mit sich bringen.

2. „Größe und Zuschnitt der Fläche sind jedoch durch die Lage in der Freiraumzäsur sowie im Hinblick auf das nicht weit entfernte Gewerbegebiet Ladenburg begrenzt.“ (Seite 292 Abs.3)

Anmerkung:

Der östliche Teil des Gebiets liegt 350 m vom Industriegebiet Ladenburg entfernt. Zum Gebiet Mahrgrund beträgt der Abstand des Industriegebiets Ladenburg gegenwärtig 600-650 m (östlicher Rand). Es kommt hier regelmäßig auch nachts zu Lärmimmissionen durch das Ladenburger Industriegebiet, welche im geplanten Gebiet nicht gemessen/erhoben wurden. Diese sind erheblich. Ebenso käme es zu Lichtimmissionen durch das Industriegebiet Ladenburg. Selbst vom Mannheimer Fernmeldeturm sind die Scheinwerfer, welche das Gelände nachts ausleuchten gut zu sehen. Weiter kommt es bei entsprechender Windlage zu deutlichen Schadstoff- und Geruchsmissionen. Die Anbindung an den ÖPNV beträgt nicht wie angegeben „Bushaltepunkt: ca. 150 m“: Je nach Lage im beträgt die Entfernung im Gebiet 360 m.

3. „Bestand: Geologische Einheit: Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen) Boden: Lehm, sandiger Lehm, stark lehmiger Sand Bodenbewertung:- hohe/sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit - sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Konflikt: Verlust sehr hochwertiger Böden.“

Anmerkung:

In Ilvesheim zählen diese Böden zu den hochwertigsten Landwirtschaftsflächen und sollten dringend erhalten werden.

4. „Aufgrund leichter Tieflage ist allerdings mit erhöhtem Aufwand für Kanäle zu rechnen.“

Anmerkung:

Es würde tatsächlich ein erhöhter Aufwand entstehen, vor allem, weil das Gebiet komplett neu erschlossen werden müsste, zudem ist die Erschließung aufwändiger ggf. sind zusätzliche Ausgleichs-/Rückhaltebehältern und Pumpstationen notwendig.

- 5. „Wasser: Bestand: Mittlere Grundwasserneubildung. Neckarkanal Feudenheim verläuft ca. 70 m südlich. Konflikt: Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen“.**

Anmerkung:

Im Neubaugebiet Mahrgrund besteht ein getrenntes Abwassersystem (Schmutzwasser/Regenwasser) mit Versickerungsbecken. Das getrennte Abwassersystem wurde gebaut, um einen teuren Rückhaltebehälter zu vermeiden und gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden (keine Einleitung des Regenwassers mehr in den Neckar). All das bedeutet in der geplanten Lage einen zusätzlichen hohen Aufwand (siehe oben).

- 6. Das Gebiet ist bei einem Neckar-Hochwasser > HQ50 Überschwemmungsgebiet (siehe Hochwassergefahrenkarte der Gemeinde Ilvesheim) und würde vollständig überschwemmt werden.**

- 7. „Klima / Luft: Bestand: Kaltluftammelgebiet; Freifläche mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftammelgebiet und Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“**

Anmerkung:

Für Ilvesheim Nord und je nach Wind- und Wetterlage für ganz Ilvesheim bieten die Felder eine außerordentlich wichtige klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion, welche nicht kompensiert werden kann.

Das Gebiet liegt in der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur.

Die ausgewiesene Fläche liegt größtenteils innerhalb der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur und durchschneidet damit eine der wichtigsten Luftschneisen der Region.



- 8. „Mensch: Bedeutung für die Erholung, v. a. Spazieren, Radfahren. Am südlichen Rand verläuft Radweg auf öffentlicher Straße. Von Süden kommend Wanderweg "Riedlinie HW 1" nach Westen. Geringe Lärmbeeinträchtigung. Konflikt: Verlust von siedlungsnahen**

Erholungsbereichen und Verlust von Freifläche an überregional bedeutsamen Wanderwegen.“

Anmerkung:

Für ganz Ilvesheim würde an dieser Stelle die Naherholung massiv leiden.

Sie beschreiben die Fläche als: „Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie weniger günstig.“

Aufgrund der Lage zum Baugebiet Mahrgrund 2 dessen Randbereiche laut Bebauungsplan nur reduzierte Traufhöhen zulassen, sowie dem umlaufenden Grünstreifen wird auch die vorgesehene neue Fläche am Rand nur mit Einfamilienhäusern bebaubar sein. Aufgrund der auf 6Ha begrenzten Fläche wird relative zum Aufwand für die Erschließung und die ökologischen Beeinträchtigungen und Risiken nur relativ wenig neuer Wohnraum entstehen.

Zusammenfassend ist die Fläche unseres Erachtens nicht als Siedlungsfläche geeignet:

„Hohes Konfliktpotenzial v. a. aufgrund der Inanspruchnahme von sehr hochwertigen Böden, der Bedeutung für die Naherholung und der Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“.

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Fachplanungen Landschaftsplan 1999:

- o Die Fläche wurde nicht als Siedlungserweiterungsfläche betrachtet
- o Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“

Regionalplan:

- o Lage in regionalem Grünzug
- o Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- o Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“

Zudem bietet Ilvesheim schon erschlossene Lagen:

Unseres Erachtens macht es durchaus Sinn, sich mit dem Regionalverband Rhein-Neckar ins Benehmen zu setzen und z.B. über die Herausnahme eines Randstreifens des direkt an der voll erschlossenen (Wasser, Abwasser, Strom, ÖPNV, Verkehr) Heddesheimerstraße gelegenen Landschaftsschutzgebiets zu sprechen. Selbst die Herausnahme eines kleinen Gebiets für ein bis zwei Häuserreihen würde eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle innerörtliche Nachverdichtung ermöglichen.

Die Planungen zur weiteren Nutzung der Fläche des bisherigen Hallenbades, die durch den Neubau eine Kombibades an anderer Stelle frei wird ist uns nicht bekannt, könnte aber auch für eine weitere Bebauung im Rahmen der Verlängerung der Heddesheimer Straße in Betracht gezogen werden. Auch dieser Schritt würde zur innerörtlichen Nachverdichtung wie in der Agenda 2020 der Gemeinde Ilvesheim vorgesehen beitragen.

2 Personen

Stellungnahme: 08-002.1-3x Musterschreiben (M2)

Von:

Gesendet: Samstag, 3. März 2018 18:57

An: 'nachbarschaftsverband@mannheim.de'

Betreff: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach §3 Abs. 1 BauGB

Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim
Collinistr. 1
68161 Mannheim

03.03.18

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ilvesheim nehmen wir zur vorgesehen Fläche 08-01 Stellung:

„Zuwegung bereits über Wohngebiete möglich“

Anmerkung:

Eine Verkehrs-Erschließung wäre nur über die untergeordnete (verschränkter Begegnungsverkehr) und durch das Baugebiet Mahrgrund jetzt schon überlastete Goethestraße möglich. Die Goethestraße ist nicht in der Lage nach der deutlichen Zunahme des Verkehrs durch das Neubaugebiet Mahrgrund, den Bau zweier Seniorenbetreuungseinrichtungen sowie einer Kindertagesstätte zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. In 2017 hatte sich der Ilvesheimer Gemeinderat mit der Thematik beschäftigt, in die auch das Straßenverkehrsamt Rhein-Neckar-Kreis eingebunden war. Zudem ist die Goethestraße Hauptschulweg. An der Kreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße wurde in 2017 eine Querungshilfe für Schüler aufgrund der starken Verkehrszunahme installiert. An dieser Stelle müssen sämtliche Schüler aus Ilvesheim Nord die Goethestraße queren. Eine Erschließung des Gebiets käme aufgrund der ansteigenden Straße zur Feldbrückenauffahrt mit tiefen Böschungen nur an dieser Stelle in Frage.

Bei anderen angrenzenden Straßen im Gebiet Mahrgrund handelt es sich um verkehrsberuhigte Straßen, welche einen verkehrlichen Anschluss nicht realisieren lassen.

Die einzig mögliche Erschliessungskreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße würde ein hohes Gefahrenpotential mit sich bringen.

„Größe und Zuschnitt der Fläche sind jedoch durch die Lage in der Freiraumzäsur sowie im Hinblick auf das nicht weit entfernte Gewerbegebiet Ladenburg begrenzt.“

Anmerkung:

Der östliche Teil des Gebiets liegt 350 m vom Industriegebiet Ladenburg entfernt.

Zum Gebiet Mahrgrund beträgt der Abstand des Industriegebiets Ladenburg gegenwärtig 600-650 m (östlicher Rand). Es kommt hier regelmäßig auch nachts zu Lärmimmissionen durch das Ladenburger Industriegebiet, welche im geplanten Gebiet nicht gemessen/erhoben wurden. Diese sind erheblich. Ebenso käme es zu Lichtimmissionen durch das Industriegebiet Ladenburg. Selbst vom Mannheimer

Stellungnahme: 08-002.1-3x Musterschreiben (M2)

Fernmeldeturm sind die Scheinwerfer, welche das Gelände nachts ausleuchten gut zu sehen. Weiter kommt es bei entsprechender Windlage zu deutlichen Schadstoff- und Geruchsimmissionen.

Die Anbindung an den ÖPNV beträgt nicht wie angegeben „Bushaltepunkt: ca. 150 m“: Je nach Lage im beträgt die Entfernung im Gebiet 360 m.

*„Bestand: Geologische Einheit: Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen) Boden: Lehm, sandiger Lehm, stark lehmiger Sand Bodenbewertung:- hohe/sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit - sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe
Konflikt: Verlust sehr hochwertiger Böden.“*

Anmerkung:

In Ilvesheim zählen diese Böden zu den hochwertigsten Landwirtschaftsflächen.

„Aufgrund leichter Tieflage ist allerdings mit erhöhtem Aufwand für Kanäle zu rechnen.“

Anmerkung:

Es würde tatsächlich ein erhöhter Aufwand entstehen, vor allem weil das Gebiet komplett neu erschlossen werden müsste, zudem wie oben aufwändiger ggf. mit Ausgleichs-/Rückhaltebehältern und Pumpstationen.

„Wasser: Bestand: Mittlere Grundwasserneubildung. Neckarkanal Feudenheim verläuft ca. 70 m südlich. Konflikt: Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen“.

Anmerkung:

Im Neubaugebiet Mahrgrund besteht ein getrenntes Abwassersystem (Schmutzwasser/Regenwasser) mit Versickerungsbecken. Das getrennte Abwassersystem wurde gebaut, um einen teuren Rückhaltebehälter zu vermeiden und gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden (keine Einleitung des Regenwassers mehr in den Neckar). All das bedeutet in der geplanten Lage einen zusätzlichen hohen Aufwand (siehe oben).

Das Gebiet ist bei einem Neckar-Hochwasser > HQ50 **Überschwemmungsgebiet** (siehe Hochwassergefahrenkarte der Gemeinde Ilvesheim) und würde vollständig überschwemmt werden.

„Klima / Luft: Bestand: Kaltluftammelgebiet; Freifläche mit hoher klimatischluftthygienischer Ausgleichsfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftammelgebiet und Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“

Anmerkung:

Für Ilvesheim Nord und je nach Wind- und Wetterlage für ganz Ilvesheim bieten die Felder eine außerordentlich wichtige klimatischluftthygienische Ausgleichsfunktion, welche nicht kompensiert werden kann.

Das Gebiet liegt in der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur.

„Mensch: Bedeutung für die Erholung, v. a. Spazieren, Radfahren. Am südlichen Rand verläuft Radweg auf öffentlicher Straße. Von Süden kommend Wanderweg "Riedlinie HW 1" nach Westen. Geringe Lärmbeeinträchtigung. Konflikt: Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Verlust von Freifläche an überregional bedeutsamen Wanderwegen.“

Anmerkung:

Für ganz Ilvesheim würde an dieser Stelle die Naherholung massiv leiden.

Stellungnahme: 08-002.1-3x Musterschreiben (M2)

Sie beschreiben die Fläche als: *„Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie weniger günstig.“*

Zusammenfassend ist die Fläche unseres Erachtens nicht als Siedlungsfläche geeignet:

*„**Hohes Konfliktpotenzial** v. a. aufgrund der Inanspruchnahme von sehr hochwertigen Böden, der Bedeutung für die Naherholung und der Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“.*

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Fachplanungen

Landschaftsplan 1999:

- *Die Fläche wurde nicht als Siedlungserweiterungsfläche betrachtet*
- *Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“*

Regionalplan:

- *Lage in regionalem Grünzug*
- *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft*
- *Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“*

Anmerkung:

Die ausgewiesene Fläche 08-02 ist in allen Belangen besser geeignet und weist erheblich weniger Konfliktpotenziale auf.

Zudem böte Ilvesheim schon erschlossene Lagen:

„Insbesondere der Bereich der „Insel“ südlich des Neckarkanals ist auf vielfältige Weise durch naturschutzbezogene und regionalplanerische Restriktionen geschützt, so dass hier keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr möglich sind.

Andere als die in den Entwurf aufgenommenen Flächen kommen für eine bauliche Nutzung nicht in Frage, da die Freiraumbereiche in Richtung Mannheim-Feudenheim, Ladenburg und entlang des Neckars in vielfältiger Weise geschützt sind.“

Anmerkung:

In großen Teilen ist dies richtig. Allerdings macht es unseres Erachtens durchaus Sinn, sich mit dem Regionalverband Rhein-Neckar ins Benehmen zu setzen und z.B. über die Herausnahme eines Randsteifens des direkt an der voll erschlossenen (Wasser, Abwasser, Strom, ÖPNV, Verkehr) Heddesheimerstraße gelegenen Landschaftsschutzgebiets zu sprechen. Selbst die Herausnahme eines kleinen Gebiets für ein bis zwei Häuserreihen würde eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle innerörtliche Nachverdichtung ermöglichen.

Ilvesheim ist in vielen Bereichen stark beschränkt. Gerade deshalb sollte der Regionalverband hier ein offenes Ohr haben.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

68549 Ilvesheim

Nachbarschaftsverband Heidelberg-
Mannheim
Collinistr. 1
68161 Mannheim

15. 03.2018

**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur
Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach §3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ilvesheim nehmen
wir Stellung:

„Zuwegung bereits über Wohngebiete möglich“

Anmerkung:

Eine Verkehrs-Erschließung wäre nur über die untergeordnete (verschränkter Begegnungsverkehr) und durch das Baugebiet Mahrgrund jetzt schon überlastete Goethestraße möglich. Die Goethestraße ist nicht in der Lage nach der deutlichen Zunahme des Verkehrs durch das Neubaugebiet Mahrgrund, den Bau zweier Seniorenbetreuungseinrichtungen sowie einer Kindertagesstätte zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. In 2017 hatte sich der Ilvesheimer Gemeinderat mit der Thematik beschäftigt, in die auch das Straßenverkehrsamt Rhein-Neckar-Kreis eingebunden war. Zudem ist die Goethestraße Hauptschulweg. An der Kreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße wurde in 2017 eine Querungshilfe für Schüler aufgrund der starken Verkehrszunahme installiert. An dieser Stelle müssen sämtliche Schüler aus Ilvesheim Nord die Goethestraße queren. Eine Erschließung des Gebiets käme aufgrund der ansteigenden Straße zur Feldbrückenauffahrt mit tiefen Böschungen nur an dieser Stelle in Frage. Bei anderen angrenzenden Straßen im Gebiet Mahrgrund handelt es sich um verkehrsberuhigte Straßen, welche einen verkehrlichen Anschluss aus unserer nicht realisieren lassen.

Die einzig mögliche Erschließungskreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße würde ein hohes Gefahrenpotential für die Schüler mit sich bringen.

„Größe und Zuschnitt der Fläche sind jedoch durch die Lage in der Freiraumzäsur sowie im Hinblick auf das nicht weit entfernte Gewerbegebiet Ladenburg begrenzt.“

Anmerkung:

Der östliche Teil des Gebiets liegt 350 m vom Industriegebiet Ladenburg entfernt.

Stellungnahme: 08-002.2-Musterschreiben (M2) gekürzt

Zum Gebiet Mahrgrund beträgt der Abstand des Industriegebiets Ladenburg gegenwärtig 600-650 m (östlicher Rand). Es kommt hier regelmäßig auch nachts zu Lärmimmissionen durch das Ladenburger Industriegebiet, welche im geplanten Gebiet nicht gemessen/erhoben wurden. Diese sind erheblich. Ebenso käme es zu Lichtimmissionen durch das Industriegebiet Ladenburg. Selbst vom Mannheimer Fernmeldeturm sind die Scheinwerfer, welche das Gelände nachts ausleuchten gut zu sehen. Weiter kommt es bei entsprechender Windlage zu deutlichen Schadstoff- und Geruchsmissionen.

Die Anbindung an den ÖPNV beträgt nicht wie angegeben „Bushaltepunkt: ca. 150 m“: Je nach Lage im beträgt die Entfernung im Gebiet 360 m.

„Klima / Luft: Bestand: Kaltluftammelgebiet; Freifläche mit hoher klimatschlufthygienischer Ausgleichsfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftammelgebiet und Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“

Anmerkung:

Für Ilvesheim Nord und je nach Wind- und Wetterlage für ganz Ilvesheim bieten die Felder eine außerordentlich wichtige klimatschlufthygienische Ausgleichsfunktion, welche nicht kompensiert werden kann.

Das Gebiet liegt in der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur.

„Mensch: Bedeutung für die Erholung, v. a. Spazieren, Radfahren. Am südlichen Rand verläuft Radweg auf öffentlicher Straße. Von Süden kommend Wanderweg "Riedlinie HW 1" nach Westen. Geringe Lärmbeeinträchtigung. Konflikt: Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Verlust von Freifläche an überregional bedeutsamen Wanderwegen.“

Anmerkung:

Für ganz Ilvesheim würde an dieser Stelle die Naherholung massiv leiden.

Sie beschreiben die Fläche als: *„Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie weniger günstig.“*

Zusammenfassend ist die Fläche unseres Erachtens nicht als Siedlungsfläche geeignet:

Anmerkung:

Die ausgewiesene Fläche 08-01 ist in allen Belangen besser geeignet und weist erheblich weniger Konfliktpotenziale auf.

Zudem böte Ilvesheim schon erschlossene Lagen:

„Insbesondere der Bereich der „Insel“ südlich des Neckarkanals ist auf vielfältige Weise durch naturschutzbezogene und regionalplanerische Restriktionen geschützt, so dass hier keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr möglich sind. Andere als die in den Entwurf aufgenommenen Flächen kommen für eine bauliche Nutzung nicht in Frage, da die Freiraumbereiche in Richtung Mannheim-Feudenheim, Ladenburg und entlang des Neckars in vielfältiger Weise geschützt sind.“

Anmerkung:

In großen Teilen ist dies richtig. Allerdings macht es unseres Erachtens durchaus Sinn, sich mit dem Regionalverband Rhein-Neckar ins Benehmen zu setzen und z.B. über die Herausnahme eines Randsteifens des direkt an der voll erschlossenen (Wasser, Abwasser, Strom, ÖPNV, Verkehr) Heddeshheimerstraße gelegenen Landschaftsschutzgebiets zu

Stellungnahme: 08-002.2-Musterschreiben (M2) gekürzt

sprechen. Selbst die Herausnahme eines kleinen Gebiets für ein bis zwei Häuserreihen würde eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle innerörtliche Nachverdichtung ermöglichen. Ilvesheim ist in vielen Bereichen stark beschränkt. Gerade deshalb sollte der Regionalverband hier ein offenes Ohr haben.

MfG

2 Personen

22 mal von 39 Bürgerinnen und Bürgern eingereicht

Seite 1



Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1

68161 Mannheim

Ilvesheim, 03.03.2018

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ilvesheim
nehmen wir zur Fläche 08-01 Stellung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet gegenüber dem Bürger zwar keine unmittelbare rechtsverbindliche Wirkung. Ilvesheim selbst ist aber an die Festlegungen ihres Flächennutzungsplanes hinsichtlich des Inhaltes zukünftiger Bebauungspläne gebunden (sog. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Festsetzungen zukünftiger Bebauungspläne dürfen somit vom Grundsatz her von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht abweichen. Der vorliegende Flächennutzungsplan im Entwurf ist bereits deshalb rechtswidrig, weil er höherrangiges Recht verletzt.

Die beabsichtigte Wohnbebauung schließt nahezu lückenlos an das Gewerbe-/ Industriegebiet an. Dies ist planerisch unzulässig. Ferner ist die Erschließung des Plangebietes nicht gesichert.

„Zuwegung bereits über Wohngebiete möglich“

Eine Verkehrs-Erschließung wäre nur über die untergeordnete (verschränkter Begegnungsverkehr) und durch das Baugebiet Mahrgrund jetzt schon überlastete Goethestraße möglich. Die Goethestraße ist nicht in der Lage nach der deutlichen Zunahme des Verkehrs durch das Neubaugebiet Mahrgrund, den Bau zweier Seniorenbetreuungseinrichtungen sowie einer Kindertagesstätte zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. In 2017 hatte sich der Ilvesheimer Gemeinderat mit der Thematik beschäftigt, in die auch das Straßenverkehrsamt Rhein-Neckar-Kreis eingebunden war. Zudem ist die Goethestraße Hauptschulweg. An der Kreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße wurde in 2017 eine Querungshilfe für Schüler aufgrund der starken Verkehrszunahme installiert. An dieser Stelle müssen sämtliche Schüler aus Ilvesheim Nord die Goethestraße queren. Eine Erschließung des Gebiets käme aufgrund der ansteigenden Straße zur Feldbrückenauffahrt mit tiefen Böschungen nur an dieser Stelle in Frage.

Bei anderen angrenzenden Straßen im Gebiet Mahrgrund handelt es sich um verkehrsberuhigte Straßen, welche einen verkehrlichen Anschluss nicht realisieren lassen.

Die einzig mögliche Erschließungskreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße würde ein hohes Gefahrenpotential mit sich bringen.

Insgesamt würde der Verkehr deutlich zunehmen, was neben einer Gefahrerhöhung auch eine Einschränkung der Wohnqualität (mehr Immissionen) bedeutet. Die verminderte Wohnqualität kann zu einem Eingriff in Art. 14 GG führen, wenn hierdurch die Werthaltigkeit der Grundstücke beeinträchtigt wird.

Durch die Immissionen und den möglichen Wertverfall des Grundstückes bin ich in meinen Rechten betroffen.

„Größe und Zuschnitt der Fläche sind jedoch durch die Lage in der Freiraumzäsur sowie im Hinblick auf das nicht weit entfernte Gewerbegebiet Ladenburg begrenzt.“

Der östliche Teil des Gebiets liegt 350 m vom Industriegebiet Ladenburg entfernt. Laut Definition unterscheidet ein Industriegebiet sich im eigentlichen Sinne von einem Gewerbegebiet durch die Ansiedlung von Betrieben, die ein ortsunübliches Maß an Umweltbelastung (wie Lärm, Staub, Geruch) produzieren, und darum von Wohngebieten ferngehalten werden sollen. Eine Entfernung von 350 m gewährleistet dies gerade nicht. Die Entfernung zu wohnwirtschaftlich genutzten Flächen sollte 500 m nicht unterschreiten.

Zum Gebiet Mahrgrund beträgt der Abstand des Industriegebiets Ladenburg gegenwärtig 600-650 m (östlicher Rand). Es kommt hier regelmäßig auch nachts zu Lärmimmissionen durch das Ladenburger Industriegebiet, welche im geplanten Gebiet nicht gemessen/erhoben wurden. Diese sind erheblich. Ebenso käme es zu Lichtimmissionen durch das Industriegebiet Ladenburg. Selbst vom Mannheimer Fernmeldeturm sind die Scheinwerfer, welche das Gelände nachts ausleuchten gut zu sehen. Weiter kommt es bei entsprechender Windlage zu deutlichen Schadstoff- und Geruchsmissionen.

Die Anbindung an den ÖPNV beträgt nicht wie angegeben „Bushaltepunkt: ca. 150 m“: Je nach Lage im beträgt die Entfernung im Gebiet 360 m.

„Bestand: Geologische Einheit: Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen) Boden: Lehm, sandiger Lehm, stark lehmiger Sand
Bodenbewertung:- hohe/sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit - sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe
Konflikt: Verlust sehr hochwertiger Böden.“ In Ilvesheim zählen diese Böden zu den hochwertigsten Landwirtschaftsflächen.

„Aufgrund leichter Tieflage ist allerdings mit erhöhtem Aufwand für Kanäle zu rechnen.“

Es würde tatsächlich ein erhöhter Aufwand entstehen, vor allem weil das Gebiet komplett neu erschlossen werden müsste, zudem wie oben aufwändiger ggf. mit Ausgleichs-/Rückhaltebehältern und Pumpstationen.

Die Bebauung sorgt auch für versiegelte Flächen, was ebenfalls problematisch für die Erschließung ist. Die leichte Tieflage des Gebietes mit dann vielzähligen versiegelten Flächen, würde bei starken Regenfällen nicht ausreichend entwässert werden können. Hierin sehe ich auch eine Gefahr für mich und mein Eigentum.

„**Wasser:** Bestand: Mittlere Grundwasserneubildung. Neckarkanal Feudenheim verläuft ca. 70 m südlich. Konflikt: Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen“. Im Neubaugebiet Mahrgrund besteht ein getrenntes Abwassersystem (Schmutzwasser/Regenwasser) mit Versickerungsbecken. Das getrennte Abwassersystem wurde gebaut, um einen teuren Rückhaltebehälter zu vermeiden und gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden (keine Einleitung des Regenwassers mehr in den Neckar). All das bedeutet in der geplanten Lage einen zusätzlichen hohen Aufwand (siehe oben).

Das Gebiet ist bei einem Neckar-Hochwasser > HQ50 Überschwemmungsgebiet (siehe Hochwassergefahrenkarte der Gemeinde Ilvesheim) und würde vollständig überschwemmt werden.

„**Klima / Luft:** Bestand: Kaltluftsammlgebiet; Freifläche mit hoher klimatischluftthygienischer Ausgleichsfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftsammlgebiet und Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“
Für Ilvesheim Nord und je nach Wind- und Wetterlage für ganz Ilvesheim bieten die Felder eine außerordentlich wichtige klimatischluftthygienische Ausgleichsfunktion, welche nicht kompensiert werden kann.

Das Gebiet liegt in der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur.

„**Mensch:** Bedeutung für die Erholung, v. a. Spazieren, Radfahren. Am südlichen Rand verläuft Radweg auf öffentlicher Straße. Von Süden kommend Wanderweg "Riedlinie HW 1" nach Westen. Geringe Lärmbeeinträchtigung. Konflikt: Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Verlust von Freifläche an überregional bedeutsamen Wanderwegen.“
Für ganz Ilvesheim würde an dieser Stelle die Naherholung massiv leiden.

Sie beschreiben die Fläche als: „Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie weniger günstig.“

Durch den Wegfall des siedlungsnahen Erholungsgebietes vermindert sich meine Wohnqualität. Ausgleichsflächen werden nicht geschaffen. Ferner wäre das Bauvorhaben gefahrerhöhend (sei es Hochwasser, mehr Verkehr und Immissionen).

Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können nicht ausgeglichen werden.

Die Fläche ist meines Erachtens nicht als Siedlungsfläche geeignet:

„**Hohes Konfliktpotenzial** v. a. aufgrund der Inanspruchnahme von sehr hochwertigen Böden, der Bedeutung für die Naherholung und der Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“.

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Fachplanungen

Landschaftsplan 1999:

- o Die Fläche wurde nicht als Siedlungserweiterungsfläche betrachtet
- o Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“

Regionalplan:

- o Lage in regionalem Grünzug
- o Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- o Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“

Unzureichende Prüfung alternativer Planungslösungen

Eine Prüfung zur geordneten Nutzung alternativer Flächen sowie die optimale Ausnutzung der vorhandenen Flächen wurden unzureichend in Betracht gezogen.

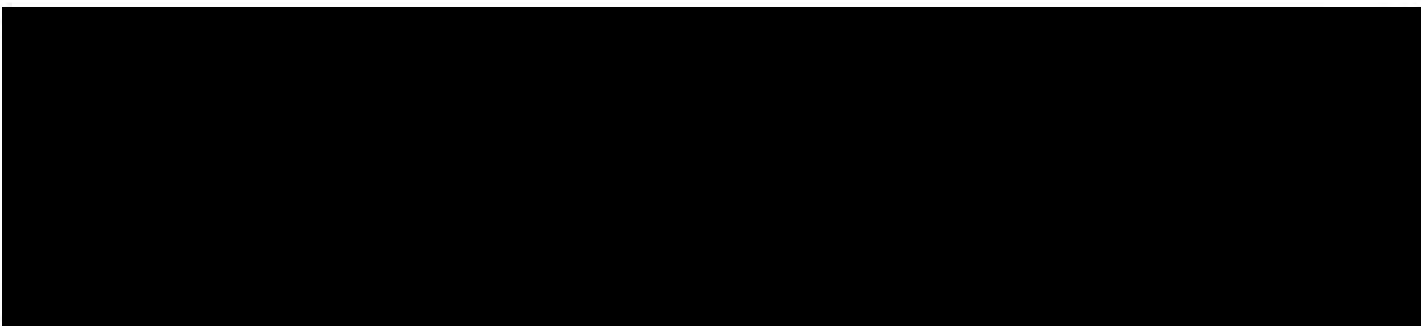
Die ausgewiesene Fläche 08-01 ist in allen Belangen besser geeignet und weist erheblich weniger Konfliktpotenziale auf.

Zudem böte Ilvesheim schon erschlossene Lagen:

„Insbesondere der Bereich der „Insel“ südlich des Neckarkanals ist auf vielfältige Weise durch naturschutzbezogene und regionalplanerische Restriktionen geschützt, so dass hier keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr möglich sind. Andere als die in den Entwurf aufgenommenen Flächen kommen für eine bauliche Nutzung nicht in Frage, da die Freiraumbereiche in Richtung Mannheim-Feudenheim, Ladenburg und entlang des Neckars in vielfältiger Weise geschützt sind.“

In großen Teilen ist dies richtig. Allerdings macht es unseres Erachtens durchaus Sinn, sich mit dem Regionalverband Rhein-Neckar ins Benehmen zu setzen und z.B. über die Herausnahme eines Randstreifens des direkt an der voll erschlossenen (Wasser, Abwasser, Strom, ÖPNV, Verkehr) Heddesheimerstraße gelegenen Landschaftsschutzgebiets zu sprechen. Selbst die Herausnahme eines kleinen Gebiets für ein bis zwei Häuserreihen würde eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle innerörtliche Nachverdichtung ermöglichen. Ilvesheim ist in vielen Bereichen stark beschränkt. Gerade deshalb sollte der Regionalverband hier ein offenes Ohr haben.

Mit freundlichen Grüßen





Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1

68161 Mannheim

Ilvesheim, 03.03.2018

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ilvesheim
nehmen wir zur Fläche 08-01 Stellung:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet gegenüber dem Bürger zwar keine unmittelbare rechtsverbindliche Wirkung. Ilvesheim selbst ist aber an die Festlegungen ihres Flächennutzungsplanes hinsichtlich des Inhaltes zukünftiger Bebauungspläne gebunden (sog. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Festsetzungen zukünftiger Bebauungspläne dürfen somit vom Grundsatz her von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht abweichen. Der vorliegende Flächennutzungsplan im Entwurf ist bereits deshalb rechtswidrig, weil er höherrangiges Recht verletzt.

Die beabsichtigte Wohnbebauung schließt nahezu lückenlos an das Gewerbe-/Industriegebiet an. Dies ist planerisch unzulässig. Ferner ist die Erschließung des Plangebietes nicht gesichert.

„Zuwegung bereits über Wohngebiete möglich“

Eine Verkehrs-Erschließung wäre nur über die untergeordnete (verschränkter Begegnungsverkehr) und durch das Baugebiet Mahrgrund jetzt schon überlastete Goethestraße möglich. Die Goethestraße ist nicht in der Lage nach der deutlichen Zunahme des Verkehrs durch das Neubaugebiet Mahrgrund, den Bau zweier Seniorenbetreuungseinrichtungen sowie einer Kindertagesstätte zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. In 2017 hatte sich der Ilvesheimer Gemeinderat mit der Thematik beschäftigt, in die auch das Straßenverkehrsamt Rhein-Neckar-Kreis eingebunden war. Zudem ist die Goethestraße Hauptschulweg. An der Kreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße wurde in 2017 eine Querungshilfe für Schüler aufgrund der starken Verkehrszunahme installiert. An dieser Stelle müssen sämtliche Schüler aus Ilvesheim Nord die Goethestraße queren. Eine Erschließung des Gebiets käme aufgrund der ansteigenden Straße zur Feldbrückenauffahrt mit tiefen Böschungen nur an dieser Stelle in Frage.

* (1)
Siehe
Anmerkung
auf Rück-
seite 4

Bei anderen angrenzenden Straßen im Gebiet Mahrgrund handelt es sich um verkehrsberuhigte Straßen, welche einen verkehrlichen Anschluss nicht realisieren lassen.

Die einzig mögliche Erschließungskreuzung Goethestraße/Dresdnerstraße würde ein hohes Gefahrenpotential mit sich bringen.

Insgesamt würde der Verkehr deutlich zunehmen, was neben einer Gefahrerhöhung auch eine Einschränkung der Wohnqualität (mehr Immissionen) bedeutet. Die verminderte Wohnqualität kann zu einem Eingriff in Art. 14 GG führen, wenn hierdurch die Werthaltigkeit der Grundstücke beeinträchtigt wird.

Durch die Immissionen und den möglichen Wertverfall des Grundstückes bin ich in meinen Rechten betroffen.

„Größe und Zuschnitt der Fläche sind jedoch durch die Lage in der Freiraumzäsur sowie im Hinblick auf das nicht weit entfernte Gewerbegebiet Ladenburg begrenzt.“

Der östliche Teil des Gebiets liegt 350 m vom Industriegebiet Ladenburg entfernt. Laut Definition unterscheidet ein Industriegebiet sich im eigentlichen Sinne von einem Gewerbegebiet durch die Ansiedlung von Betrieben, die ein ortsunübliches Maß an Umweltbelastung (wie Lärm, Staub, Geruch) produzieren, und darum von Wohngebieten ferngehalten werden sollen. Eine Entfernung von 350 m gewährleistet dies gerade nicht. Die Entfernung zu wohnwirtschaftlich genutzten Flächen sollte 500 m nicht unterschreiten.

Zum Gebiet Mahrgrund beträgt der Abstand des Industriegebiets Ladenburg gegenwärtig 600-650 m (östlicher Rand). Es kommt hier regelmäßig auch nachts zu Lärmimmissionen durch das Ladenburger Industriegebiet, welche im geplanten Gebiet nicht gemessen/erhoben wurden. Diese sind erheblich. Ebenso käme es zu Lichtimmissionen durch das Industriegebiet Ladenburg. Selbst vom Mannheimer Fernmeldeturm sind die Scheinwerfer, welche das Gelände nachts ausleuchten gut zu sehen. Weiter kommt es bei entsprechender Windlage zu deutlichen Schadstoff- und Geruchsmissionen.

Die Anbindung an den ÖPNV beträgt nicht wie angegeben „Bushaltepunkt: ca. 150 m“: Je nach Lage im beträgt die Entfernung im Gebiet 360 m.

„Bestand: Geologische Einheit: Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen) Boden: Lehm, sandiger Lehm, stark lehmiger Sand
Bodenbewertung:- hohe/sehr hohe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit - sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe
Konflikt: Verlust sehr hochwertiger Böden.“ In Ilvesheim zählen diese Böden zu den hochwertigsten Landwirtschaftsflächen. * ②

„Aufgrund leichter Tieflage ist allerdings mit erhöhtem Aufwand für Kanäle zu rechnen.“

Es würde tatsächlich ein erhöhter Aufwand entstehen, vor allem weil das Gebiet komplett neu erschlossen werden müsste, zudem wie oben aufwändiger ggf. mit Ausgleichs-/Rückhaltebehältern und Pumpstationen.

Die Bebauung sorgt auch für versiegelte Flächen, was ebenfalls problematisch für die Erschließung ist. Die leichte Tieflage des Gebietes mit dann vielzähligen versiegelten Flächen, würde bei starken Regenfällen nicht ausreichend entwässert werden können. Hierin sehe ich auch eine Gefahr für mich und mein Eigentum.

„**Wasser:** Bestand: Mittlere Grundwasserneubildung. Neckarkanal Feudenheim verläuft ca. 70 m südlich. Konflikt: Durch die Versiegelung ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen“. Im Neubaugebiet Mahrgrund besteht ein getrenntes Abwassersystem (Schmutzwasser/Regenwasser) mit Versickerungsbecken. Das getrennte Abwassersystem wurde gebaut, um einen teuren Rückhaltebehälter zu vermeiden und gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden (keine Einleitung des Regenwassers mehr in den Neckar). All das bedeutet in der geplanten Lage einen zusätzlichen hohen Aufwand (siehe oben).

Das Gebiet ist bei einem Neckar-Hochwasser > HQ50 Überschwemmungsgebiet (siehe Hochwassergefahrenkarte der Gemeinde Ilvesheim) und würde vollständig überschwemmt werden.

„**Klima / Luft:** Bestand: Kaltluftammelgebiet; Freifläche mit hoher klimatschlufthygienischer Ausgleichsfunktion. Konflikt: Verlust von Kaltluftammelgebiet und Freifläche mit hoher Ausgleichsfunktion.“
Für Ilvesheim Nord und je nach Wind- und Wetterlage für ganz Ilvesheim bieten die Felder eine außerordentlich wichtige klimatschlufthygienische Ausgleichsfunktion, welche nicht kompensiert werden kann.

Das Gebiet liegt in der landschaftsplanerischen Freiraumzäsur.

„**Mensch:** Bedeutung für die Erholung, v. a. Spazieren, Radfahren. Am südlichen Rand verläuft Radweg auf öffentlicher Straße. Von Süden kommend Wanderweg "Riedlinie HW 1" nach Westen. Geringe Lärmbeeinträchtigung. Konflikt: Verlust von siedlungsnahen Erholungsbereichen und Verlust von Freifläche an überregional bedeutsamen Wanderwegen.“
Für ganz Ilvesheim würde an dieser Stelle die Naherholung massiv leiden.

Sie beschreiben die Fläche als: „Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie weniger günstig.“

Durch den Wegfall des siedlungsnahen Erholungsgebietes vermindert sich meine Wohnqualität. Ausgleichsflächen werden nicht geschaffen. Ferner wäre das Bauvorhaben gefahrerhöhend (sei es Hochwasser, mehr Verkehr und Immissionen).

Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können nicht ausgeglichen werden.

* (3)

Die Fläche ist meines Erachtens nicht als Siedlungsfläche geeignet:

„**Hohes Konfliktpotenzial** v. a. aufgrund der Inanspruchnahme von sehr hochwertigen Böden, der Bedeutung für die Naherholung und der Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“.

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Fachplanungen

Landschaftsplan 1999:

- o Die Fläche wurde nicht als Siedlungserweiterungsfläche betrachtet
- o Lage im „Flaschenhals im Biotopverbund“

Regionalplan:

- o Lage in regionalem Grünzug
- o Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- o Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“

Unzureichende Prüfung alternativer Planungslösungen

Eine Prüfung zur geordneten Nutzung alternativer Flächen sowie die optimale Ausnutzung der vorhandenen Flächen wurden unzureichend in Betracht gezogen.

Die ausgewiesene Fläche 08-02 ist in allen Belangen besser geeignet und weist erheblich weniger Konfliktpotenziale auf.

Zudem böte Ilvesheim schon erschlossene Lagen:

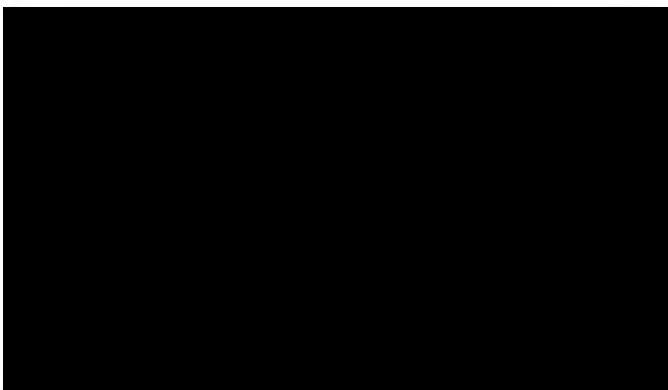
„Insbesondere der Bereich der „Insel“ südlich des Neckarkanals ist auf vielfältige Weise durch naturschutzbezogene und regionalplanerische Restriktionen geschützt, so dass hier keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr möglich sind.

Andere als die in den Entwurf aufgenommenen Flächen kommen für eine bauliche Nutzung nicht in Frage, da die Freiraumbereiche in Richtung Mannheim-Feudenheim, Ladenburg und entlang des Neckars in vielfältiger Weise geschützt sind.“

In großen Teilen ist dies richtig. Allerdings macht es unseres Erachtens durchaus Sinn, sich mit dem Regionalverband Rhein-Neckar ins Benehmen zu setzen und z.B. über die Herausnahme eines Randsteifens des direkt an der voll erschlossenen (Wasser, Abwasser, Strom, ÖPNV, Verkehr) Heddesheimerstraße gelegenen Landschaftsschutzgebiets zu sprechen. Selbst die Herausnahme eines kleinen Gebiets für ein bis zwei Häuserreihen würde eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle innerörtliche Nachverdichtung ermöglichen.

Ilvesheim ist in vielen Bereichen stark beschränkt. Gerade deshalb sollte der Regionalverband hier ein offenes Ohr haben.

Mit freundlichen Grüßen



- * ① Eine Verschärfung / Zunahme des Verkehrs aufgrund des geplanten Wohngesetzes ist gerade in dem hochsensiblen Bereich Kindergarten - Seniorenheim - Schule nicht hinnehmbar. Durch die Querungstraße Goethestraße / Dudenstraße wurde die Verkehrssituation zwar entzerrt, zu Spitzenzeiten (Schulbeginn / -ende) wird diese jedoch ad absurdum geführt.
- * ② Durch die Versiegelung der Fläche werden der Landwirtschaft notwendige Böden zum Anbau von Getreide, Gemüse und Sonderkulturen entzogen, die in der Region vermarktet werden. Dies steht im krassen Widerspruch zur Kampagne des Landwirtschaftsministeriums BW „Natürlich. Von DAHEIM“.
- * ③ Ebenfalls ist der Verlust der Biodiversität zu befürchten. In bereits eingerichteten Vogelschutzgebieten könnten die Vögel während der Brut gestört werden. Zudem wurde schon mehrfach Feldhasen und Rehe in diesem Bereich getötet.

Von:
Gesendet: Montag, 12. März 2018 17:05
An: Müller, Martin 61
Cc:
Betreff: Stellungnahme zum Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Stellungnahme möchte ich zu dem Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans vom 01.12.2017 für Ilvesheim/Mahrgrund abgeben.

Nach aufmerksamer Ansicht des Planes mußte ich feststellen, dass ca. 2/3 der 6 ha großen Erweiterungsfläche des Baugebietes Mahrgrund 2 mit der Zeitzone II im überregionalen Grünzug des Landes liegen. Aus diesem Grunde plädiere ich für eine entsprechende Verkleinerung der Fläche, sodass der Grünzug vollständig erhalten bleibt.

Ausserdem verstehe ich nicht, warum man die Verdichtung der bestehenden Bausubstanz der Stadt Ilvesheim nicht klar bevorzugt und von einer weiteren Versiegelung von wertvollen Ackerflächen absieht. Meiner Meinung nach kann man bei der Betrachtung einer Kartenansicht des gesamten Ilvesheimer Gebietes schon heute deutlich erkennen, dass das Verhältnis von versiegelter Fläche zu unversiegelter Fläche extrem groß ist, sodass auch aus dieser Sicht von weiteren Versiegelungen abgesehen werden sollte. Dies wäre dann auch viel besser im Einklang mit dem von Ilvesheim veröffentlichten Leitbild.

Über eine Antwort auf diese sich mir stellenden Fragen, würden ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 17:55
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Müller,

der Mannheimer Morgen –Ausgabe Neckar-Bergstraße- vom 8. März 2018 hat über den Entwurf für einen neuen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes HD-MA informiert. Wir haben uns auch den Flächennutzungsplan im Internet angeschaut und haben folgende Gedanken dazu.

Wir wohnen in der Gemeinde Ilvesheim und sehen mit Sorge, wie der Gemeinderat festgelegte Flächen für Gewerbe aufhebt und bebaubare Flächen für Wohnungen nicht oder nur zögerlich erwirbt und für eine Bebauung vorbereitet.

Unsere Wohnanlage in der Mozartstraße grenzt mit [REDACTED] an bisheriges Ackerland. Wir selbst wohnen in [REDACTED]. Die Gemeinde hat nun vor Jahren ein Gewerbegebiet ausgewiesen, vom dem sie nun einen Teil wieder aufgehoben hat, um dort Wohnungen für Geflüchtete und Sozial Benachteiligte zu bauen. Seit nun 2 Jahren geht der Konflikt darum, ob und wie es denn sein kann, dass Häuser unter Starkstromleitungen gebaut werden, für Menschen, die nicht freiwillig entscheiden können, ob sie da wohnen möchten.

Wir sind entschieden dagegen, dass unser gewachsenes Wohngebiet durch vielerlei Begleiterscheinungen beeinträchtigt wird. Eine derart massive Ausweitung der Wohnbebauung im Außenbereich der Gemeinde ist aus unserer Sicht nicht zu befürworten und würde die Belange der Anwohner im Sinne des Rücksichtnahmegebotes nicht ausreichend würdigen.

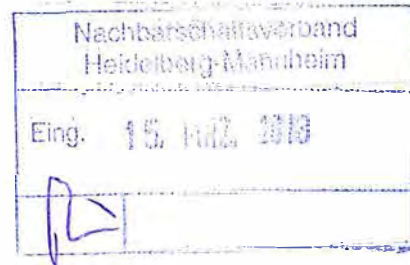
Auch die Belange des Naturschutzes und des Tierschutzes, wie dies im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, würde durch eine Ausweitung des Wohnbereiches mit Füßen getreten.

Wir sehen in der Bebauung von Freiflächen innerhalb der Gemeinde eine vernünftige Perspektive für die nächsten Jahre, zu neuen Wohnungen zu kommen.

Mit freundlichen Grüßen

2 Personen

7845
2. 2017
K. 2017
1. 2017



Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Ilvesheim, den 13.03.2017

Vorentwurf Flächennutzungsplan

08.05 Ilvesheim – Gewerbegebiet Feudenheimer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum o.g. Bereich möchten wir darauf hinweisen, dass der südliche Teil des Gewerbegebietes Feudenheimer Straße im FNP nicht mehr als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden kann.

Die Gemeinde Ilvesheim hat am 26.10.2017 eine ersatzlose Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ilvesheim Nord / Feudenheimer Straße“ als Satzung beschlossen. Auf Seite 4 der Begründung ist der Aufhebungsbereich im FNP 2015/2020 markiert (Anlage1).

Die Aussage der Gemeinde, dass der überwiegende Teil der gewerblichen Baufläche erhalten bleibt und somit eine Änderung des FNP nicht erforderlich ist, ist falsch und irreführend. Durch die Teilaufhebung entfällt ca. 1/3 der gesamten Gewerbefläche. Berücksichtigt man, dass der bereits in 2002 genehmigte, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ilvesheim Nord“ den nördliche Teil des Gewerbegebietes vollständig abdeckt und somit als Gewerbefläche bereits ausgewiesen ist, dann entfallen sogar ca. ½ der Gewerbefläche.



Anlage Begründung Teilaufhebung des B-Planes „Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße
Punkt 2.3 Flächennutzungsplan

Höchstspannungsfreileitungen dargestellt (vgl. Abbildung 2). Der Bereich ist darin als „Regionaler Grünzug“ und als „Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum“ (hellgelb), dargestellt. Sonstige landwirtschaftliche Bereiche und sonstige Freiräume (soweit landwirtschaftlich genutzt) sind Böden mit geringerer natürlicher Ertragsfähigkeit. Grundsätzlich zu beachten sind hier die landwirtschaftlichen Funktionen und die allgemeine Freiraumsicherung. Verbindliche Ziele für die Einzelfläche sind aber nicht formuliert. In einem Zielabweichungsverfahren zur Planaufstellung des Gewerbegebietes konnte geklärt werden, dass unter bestimmten Bedingungen die Planung konform mit den Zielen der Regionalplanung ist.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) 2015/2020 des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet und den Aufhebungsbereich als gewerbliche Entwicklungsfläche (Priorität I, Zeitstufe bis 2015) dar. Die angrenzende Fläche westlich und südlich ist als Fläche zur Landschaftsentwicklung ausgewiesen.

Durch die Teilaufhebung wird nur ein kleiner (Teil-)Bereich der Gewerbefläche aufgehoben. Der überwiegende Teil bleibt entsprechend den weiterhin bestehenden Planungszielen als gewerbliche Baufläche erhalten, sowie die südlich des Aufhebungsbereiches gelegene Grünfläche zum Zwecke der Ortsrandeingrünung als Fläche zur Landschaftsentwicklung bestehen. Die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung bleiben erhalten, eine Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht erforderlich.

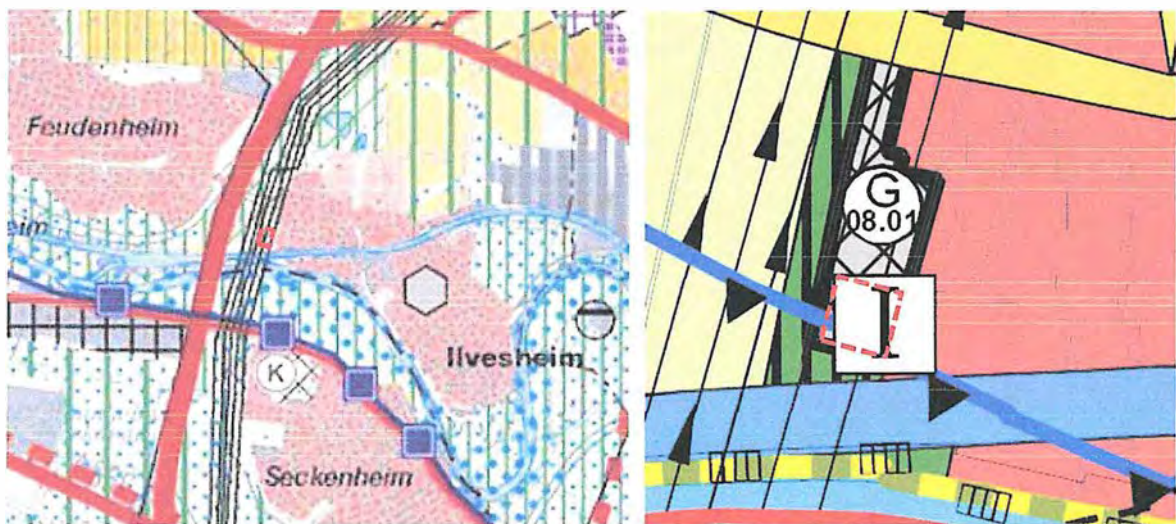


Abbildung 2: Auszug Regionalplan (li.) und FNP 2015/2020
(Aufhebungsbereich jeweils rot markiert, unmaßstäblich)

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 23:58
An: Müller, Martin 61
Cc:
Betreff: Einwendung gegen den FNP

An den Nachbarschaftsverband - die Gemeinde Ilvesheim betreffend:

Ich erhebe Einwendung gegen die Planung des FNP die Gemeinde Ilvesheim betreffend.
Das ausgewiesene Gebiet 08-01 II als Baugebiet soll nicht umgesetzt werden.

Begründung:

Der Grünzug als wichtige Frischluftschneise muss erhalten bleiben.

Im Rahmen einer Zukunftswerkstatt hatten sich die Bürger für keine weitere Erschließung innerhalb der Gemeinde ausgesprochen.

--

Mit Freundlichen Grüßen

1 Person

Nachbarschaftsverband
Heidelberg – Mannheim
Collinistr. 1

68161 Mannheim

Betr. Vorentwurf Fortschreibung Flächennutzungsplan Heidelberg – Mannheim
- hier: Gemeinde Ilvesheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

bekanntermaßen stehen der Gemeinde Ilvesheim nur wenige Flächen zur Wohnbebauung zur Verfügung. Der Versuch der Nachverdichtung auf den Spielplätzen in der Bergstraße und der Lessingstraße wurde von den Bürgern mit großer Mehrheit im Rahmen eines Bürgerentscheides ausgeschlossen.

Im Rahmen der damaligen Diskussion wurde als Ersatz auch über eine Nutzung von Teilflächen im Bereich des Hallenbades diskutiert. Dieser Bereich ist zur Zeit als Fläche für Soziales, Gesundheit und Sport gekennzeichnet. Ein Argument in der Diskussion gegen eine Bebauung war dabei, das der FNP vorher geändert werden müsse.

Sollte das geplante Kombibad trotz der explosionsartig gestiegenen Kosten (-schätzung) und der daraus zu erwartenden hohen Verschuldung der Gemeinde doch gebaut werden, wäre die weitere Nutzung der Flächen wieder ein Thema.

Um sich eine mögliche andere Nutzung der Flächen offen zu halten, wäre eine entsprechende Änderung/ Ergänzung der möglichen Nutzung dieses Areals im FNP sicherlich für zukünftige Überlegungen/ Bedürfnisse der Gemeinde hilfreich.

Mit freundlichen Grüßen

7 Personen



09 Ketsch

Von:
Gesendet: Mittwoch, 14. Februar 2018 09:15
An: Müller, Martin 61
Betreff: Bringen Sie sich zu dem Vorentwurf ein!

Sehr geehrte Damen und Herren,
Ich versteh das nicht und bitte um Hilfe.

In Ketsch ist ein Neubaugebiet ausgewiesen . Siehe unten.

Das ist doch schon bebaut.

Dafür ist ein anderer Teil als Kleingartenanlage ausgewiesen der jetzt gerade bebaut wurde.

Weiter war doch vorgesehen, dass für die Gewerbetreibenden vor Ort noch Gewerbeflächen erschlossen werden sollten. Sachsenstraße ich bebaut – reicht nachdem der Große da ist nicht.

Ich kann da nichts finden. Wenn es nicht möglich ist, dass die Gewerbetreibenden sich hier weiter ansiedeln dürfen werden sie abwandern.

Auch sollten im Gewerbegebiet Ost keine Speditionen mehr angesiedelt werden, weil das Gewerbegebiet nur über Ortsstraßen erschlossen ist. Hier benötigt Ketsch eine Ersatzfläche. Wenn nicht würden sich die Proteste der Bürger in der Karlsruher Straße nicht beruhigen.

Schuld wäre dann wohl der Nachbarschaftsverband der keine Lösung ermöglicht.

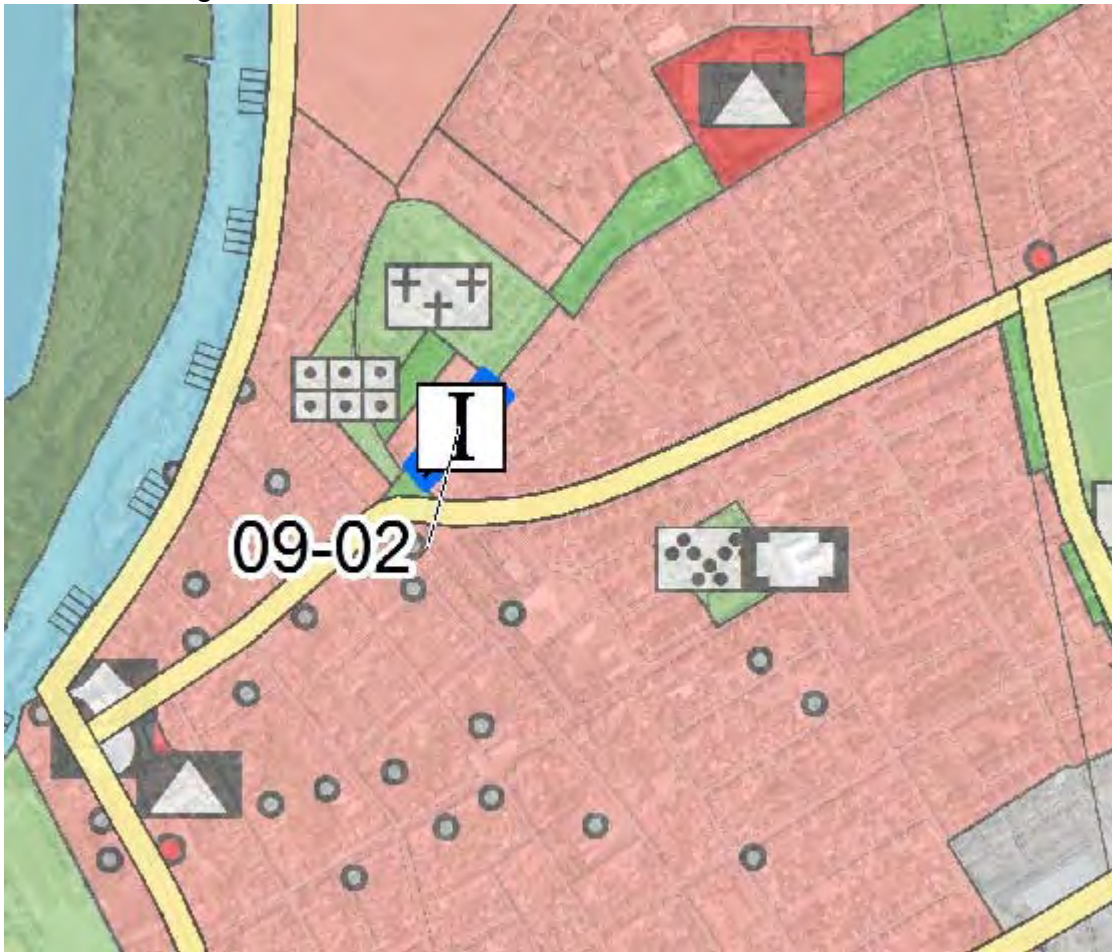
Um das Gewerbegebiet zu erschließen soll der Heuweg der über Schwetzinger Gemarkung führt ausgebaut werden.

Auch das finde ich nicht.

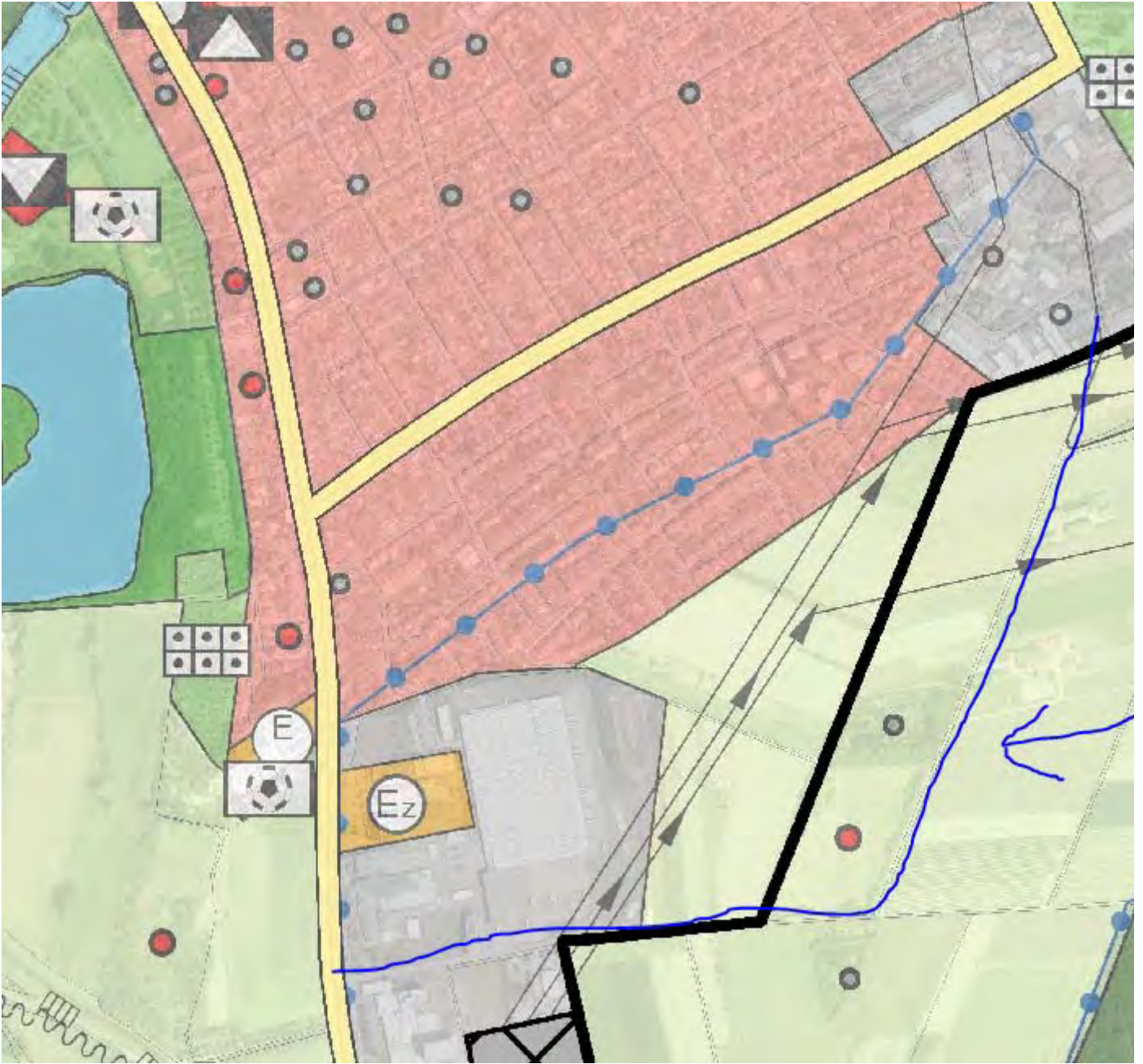
Ich bitte um Hilfe.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person



Heuweg



Von:
Gesendet: Mittwoch, 28. Februar 2018 07:31
An: Müller, Martin 61
Betreff: Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerade habe ich in der Zeitung den Artikel über die Bürgerbeteiligung des Baugebietes Fünfvierteläcker 2 gelesen. Dies lies mein Herz ein wenig höher schlagen, denn nun gibt es vielleicht doch noch Hoffnung im eigenen Ort Wurzeln zu schlagen. Nach kurzem „Ausflug“ in einen Nachbarort, zieht es uns nach 3 Jahren bereits wieder in die Heimat. Nach monate langer suche einer Eigentumswohnung oder einem Haus in Ketsch haben mein Partner (28) und ich (27) die Hoffnung schon fast aufgegeben in unserem Ort bleiben zu können und haben uns deshalb auch schon in anderen Orten nach einem Eigenheim umgeschaut. Die hohe Nachfrage bei den Besichtigungsterminen ist unglaublich (wenn es überhaupt dazu kommt besichtigen zu können). Am besten innerhalb eines Tages muss man sich entscheiden, ob man die Immobilie kaufen möchte, muss alles bei der Bank abklären und am besten schon die Koffer packen....und wenn nicht, ist das Objekt innerhalb weniger Tage vergeben. Pech gehabt! Wäre es nicht toll auch für die einheimischen Ketscher ein Gebiet zu schaffen in dem sie ihre Familie gründen können? Es wäre doch schade, wenn die jungen Leute alle Ketsch verlassen müssten. Der Bedarf ist eindeutig da und wächst! Das konnte man ja auch bei der Vergabe der Bauplätze der Fünfvierteläcker sehen. Lange nicht alle Interessenten konnten einen Bauplatz ergattern, sodass schon nach Höchstgebot versteigert wurde. Ein Haus zu bauen ist für eine junge Familie ein riesen Schritt und eine sehr große Investition. Muss das sein, dass dann auch noch die Bauplätze unbezahlbar gemacht werden und wohlhabende aus der Umgebung zuziehen anstatt den einheimischen den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen? Vielleicht wären das Gedanken und ein Ansatz für das zweite Baugebiet den man mit einbringen sollte. Wir befassen uns gerade selbst mit dem Thema Familienplanung - wäre es nicht toll, wenn unsere eigenen Kinder auch in Ketsch aufwachsen könnten? Ich finde den Gedanken wirklich sehr schön.

Kein Fleck in Ketsch bietet sich nun besser an, als das Baugebiet Fünfvierteläcker 2. Es schließt sich direkt an das erste Baugebiet an und bietet viele tolle Möglichkeiten für die Bewohner, da alles in naher Umgebung zu erreichen ist. Wir sind also auf jeden Fall PRO Baugebiet 2 und hoffen, dass das eines Tages realisiert werden kann! Ketsch muss sich einfach weiter entwickeln und die jungen Familien müssen dazu eingeladen werden diesen schönen Ort am Leben zu erhalten! Sonst sind sie bald alle weg und müssen sich in naher oder ferner Umgebung ihre Bleibe suchen.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 8. März 2018 09:11
An: Müller, Martin 61
Betreff: Neubaugebiet 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Zeitung habe ich den Artikel über die Bürgerbeteiligung des Neubaugebietes 2 hinter den Fünfvierteläckern in Ketsch gelesen. Gerne möchte ich mich dazu äußern und mich FÜR die Erschließung aussprechen. Weit nicht alle Anfragen für einen Bauplatz der Fünfvierteläcker konnten berücksichtigt werden -die Nachfrage war so hoch, dass in einem Höchstgebotverfahren vergeben wurde. Diese Tatsache zeigt eindeutig, dass der Bedarf für eine weitere Bebauung auf jeden Fall da ist und auch noch wachsen wird. Auch die Jungen Familien wünschen sich bezahlbare Möglichkeiten ein Haus bauen zu können. Am schönsten ist es natürlich im eigenen Ort bleiben zu können. Wie im heutigen Artikel der schwetzingener Zeitung wäre es auch vorteilhaft für das Baugebiet 1 um die Mannheimerstraße in der Geschwindigkeit begrenzen zu können. Die Lage wäre einfach nahezu perfekt mit sehr guten Anbindungen in nächstgelegene größere Städte wie Mannheim und Heidelberg. Aber auch innerhalb des Ortes hat man alles nötige in naher Umgebung ob Freizeitaktivitäten oder Schulen und Kindergärten. Ideale Ausgangslage um seine eigenen Kinder im schönen Ketsch aufwachsen zu sehen.
Also definitiv PRO Baugebiet 2 in Ketsch!

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

12.03.2018

Stellungnahme zum Vorentwurf Flächennutzungsplan
Ketsch

Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne gebe ich als Ketscher Bürgerin meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan ab, denn seit Jahren kann ich selbst bei meinen Kindern und deren Altersgenossen erleben, wie schwierig es für junge Leute geworden ist, in Ketsch bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Viele sind gezwungen – auch wenn sie gerne in Ketsch bleiben würden – die Gemeinde zu verlassen, sobald mit der Familienplanung begonnen wird.

Daher mein unbedingtes JA zur Erschließung des Baugebiets II (09-01) so bald als möglich, um Ketsch auch für junge Familien zu einer attraktiven Gemeinde zu machen und der Überalterung aktiv entgegen zu wirken. Junge Familien sind die Zukunft der Gemeinde, bringen Einkommen und kulturelle Bereicherung ein.

Aus meiner Sicht ist Ketsch ausreichend mit Naherholungsgebieten umgeben, sodass auch mit Blick auf die Umwelt ein weiteres Wohngebiet durchaus vertretbar ist, ohne an Wohnwert zu verlieren.

Ich hoffe darauf, dass keine Zeit verloren wird... schon die Erschließung der Fünfvierteläcker hat von Planung bis zur Realisierung m.E. viel zu lange gedauert.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Ketsch,13.03.2018

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1
68161 Mannheim

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Bürger

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu schon bekannten Stellungnahmen möchte ich auf folgende Gesichtspunkte hinweisen, die für eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Fünfvierteläcker II in Ketsch sprechen.

*Die Gemeinde hat gerade das große Wohngebiet Fünfvierteläcker I von 11,3 ha erschlossen und alle Baugrundstücke verkauft. Die weitaus meisten Grundstücke befinden sich aber in privater Hand, so dass hier nicht wie bei den kommunalen Grundstücken eine Bebauungsverpflichtung bis zu einer Frist von max. 3 Jahren besteht. Es ist also mit hoher Wahrscheinlichkeit - auch aus Spekulationsgründen - damit zu rechnen, dass noch lange Zeit viele Baulücken bestehen bleiben; ein abschreckendes Ortsbild!

Umso unverständlicher ist es, dass diese letzte größere noch unversiegelte Fläche weiterhin für die Wohnbebauung freigehalten werden soll. Die Gelegenheit zum Verzicht auf diese Art der Nutzung sollte jetzt zumindest mittelfristig ergriffen werden. Viele Bürger würden das begrüßen; und es ist keineswegs sicher, ob es in dieser Angelegenheit nicht wie bei der Gestaltung des Ketscher Marktplatzes wieder zu einem erfolgreichen Bürgerentscheid kommen könnte.

Dass eine umfangreiche Wohnbebauung keineswegs linear zur Einwohnerentwicklung verläuft, lässt sich unschwer aus der Statistik der letzten Jahre entnehmen. Auch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und die lokale Situation spielen hier eine entscheidende Rolle, die leider nicht vorhersehbar ist.

*Die Gemeinde Ketsch hat in den letzten Jahren riesige landwirtschaftliche Flächen durch Gewerbe- und Wohnbebauung verloren. Auch im Interesse der Nahversorgung mit Nahrungsmitteln und zur Sicherung bäuerlicher Existenzen ist hier ein Umdenken und Stopp weiterer Umwidmung und Versiegelung wertvollen Bodens dringend erforderlich. Überall ist der Boden ein immer knapperes Gut geworden – besonders hier in Ketsch.

Meine Forderung an die Gemeinde bzw. den Nachbarschaftsverband ist, in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf eine Wohnbebauung zu verzichten und den jetzigen Zustand der Nutzung für Landwirtschaft, Gartenbau und unmittelbar ortsnahe Erholungsgebiet für die Bevölkerung zu erhalten.

Zumindest dürfte es keine Nutzung der gesamten Fläche von 10,7 ha für den Wohnungsbau geben, sondern maximal nur einen kleinen Randstreifen, von dem unser Bürgermeister auch vor kurzem noch gesprochen hatte.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstraße 1

68161 Mannheim

Ketsch, den 14.03.2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie folgende Stellungnahme zu berücksichtigen:

Grundsätzliche Vorbemerkungen

Auch auf der Gemarkung Ketsch geht der Flächenverbrauch nahezu ungebremst weiter. Neben den großen gewerblichen Bebauungen in Ketsch Süd und am Bruchrain wurden auch weitere Wohnbebauungen am Friedhofweg und ein riesiges Wohnbaugebiet in Fünfviertel I von 11,3 ha erschlossen. Des Weiteren müssen größere Flächen für unverzichtbare bauliche Erweiterungen für Kindertagesstätten und Schulen vorgehalten werden.

Nach dem vorgelegten neuen Flächennutzungsplan wird mit Fünfvierteläcker II nochmals ein Gebiet von 10,7 ha - also fast so groß wie das Fünfviertel I - der bisherigen Nutzung entzogen und durch die dichte Bebauung weitgehend versiegelt. So kann es ohne Probleme nicht weitergehen, auch wenn das von einigen verharmlost wird.

Wir bitten um eine kritische Analyse des echten Bedarfs, vor allem an bezahlbarem Wohnraum. Dafür scheint aber Fünfvierteläcker II nur bedingt oder nicht brauchbar; denn mehrstöckige Häuser würden das Landschaftsbild hier deutlich mehr stören als ein Einheitsbrei von Bungalows und Einfamilienhäusern - abgesehen von den vielen anderen Argumenten, die gegen derart massive weitere Flächenversiegelung sprechen.

Wichtig erscheint: Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf hängen von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung ab. Die ist zwar bis dato sehr günstig, aber niemand kann eine sichere Prognose erstellen...es kann sich ganz schnell etwas ändern...und dann haben wir in Ketsch und den Nachbarkommunen Baulücken im gesamten Gebiet im Sinne eines Schweizer Käses.

Wir bitten, bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf eine Wohnbebauung zu verzichten und den jetzigen Zustand der Nutzung für Landwirtschaft, Gartenbau und unmittelbar ortsnahes Erholungsgebiet für die Bevölkerung zu erhalten

Städtebauliche Kriterien

Der Gemeinde Ketsch stehen keine größeren Flächen mehr für die Wohnbebauung zur Verfügung, abgesehen von der wichtigen Möglichkeit, die innerörtliche Bebauung zu verdichten und die Baulücken zu schließen. Dazu wäre es hilfreich, wenn die Gemeinde ein Baulückenkataster erstellen würde - wie das u.a. in Hockenheim seit Jahren erfolgreich geführt wird. Neben Baulücken könnten damit auch Leerstände und nicht mehr für

Wohnzwecke geeignete Häuser erfassen werden.

Anstatt Fünfvierteläcker II als letzte geeignete Fläche zu bebauen, wäre es sinnvoller, so bei eventuell weiterem Wohnbedarf den „Baudruck“ innerorts zu erhöhen. Durch Fünfvierteläcker I dürfte der Bedarf sicher für kaum absehbare Zeit gedeckt sein. Die überwiegende Zahl der Grundstücke ist in privater Hand, so dass die Gemeinde - anders als bei ihren eigenen jetzt verkauften Flächen - keinen Einfluss auf den Baubeginn nehmen kann und auch nicht will.

Hier könnte aber in Zukunft die Möglichkeit bestehen, durch Änderungen Anreize für eine baldige Bebauung zu schaffen.

Wichtiger als Bauen um jeden Preis ist die Wohnqualität der Anwohner, die durch weitere großflächige Eingriffe in die Umwelt leiden wird. Unsere nachfolgenden Generationen werden es uns danken, wenn auch für sie noch ein Fleckchen Bauland in Ketsch erhalten bliebe.

Verkehrsproblematik und Immissionsschutz

Die Gemeinde Ketsch hat leider keinen Anschluss an schienengebundenen schnellen und attraktiven Personennahverkehr (ÖPNV). Die einzige Möglichkeit sind Busse, die weder engmaschig genug, direkt und schnell, noch ausreichend über den ganzen Tag nutzbar sind.

Deshalb hat fast jeder Haushalt ein oder häufig auch mehrere Kraftfahrzeuge, um zum Arbeitsplatz zu kommen oder an sonstigen Veranstaltungen andernorts teilzunehmen. Das gilt auch umgekehrt für Besucher, die gerne von den vielfältigen Angeboten in Ketsch Gebrauch machen würden. Durch die Bebauung von 5/4-I und jetzt noch 5/4-II ist ohnehin der früher schon erwogene Bahnanschluss nicht mehr möglich.

Zunehmen wird durch 5/4-II der jetzt schon übergroße Quellverkehr, bedingt durch die an entgegengesetzten Enden befindlichen Supermärkte. In der Mannheimer Straße müsste selbstverständlich wegen der Zufahrt für 5/4-II mit einem beträchtlich höheren Verkehrsaufkommen gerechnet werden. Das gilt ebenso für die Brühler Straße, wobei aber hier vor allem die Brühler Bürger betroffen wären.

Leider kann auch der Radverkehr nicht zur Entlastung beitragen, da das Radwegenetz unzureichend ist, ein kleiner Lichtblick sind die im neuen Verkehrswegeplan versprochenen Verbesserungen. Immerhin gilt bis auf wenige Ausnahmen im Ortsgebiet Tempo 30, was dann hoffentlich auch für 5/4-II gelten wird.

Neben dem Quell- und Anlieferverkehr wird sich auch der erhöhte Schallpegel von der nahen A6 für die Anwohner ungünstig auswirken und den Orientierungswert für Wohngebiete mit 45-50 dB überschreiten. Ob sich das ändern lässt, ist zu bezweifeln.

Erhöhte Lärmbelastung ist in Ketsch seit Jahrzehnten ein öffentliches Reizthema und wird es erst recht durch weitere großflächige Bebauungen wie 5/4-II.

Direkt in der Nachbarschaft befindet sich die Verbandskläranlage, bei der mit einem weiteren Ausbau gerechnet werden muss. Schon jetzt kam es selbst im Ortsteil Neurott wiederholt zu unangenehmen Geruchimissionen – meistens unerklärlicherweise nachts. Für die Anwohner in 5/4-II wahrlich keine guten „Geruchsaussichten“

Umwelt- und Naturschutz

Das Gebiet 5/4-Äcker wird seit Generationen als Acker-, Weide- und Obstbaumgelände genutzt. Es handelt sich um überwiegend hochwertige Böden, die neben der Fruchtbarkeit auch für die Grundwasserregeneration und den klimatischen Ausgleich für Frischluftgenerierung im Sommerhalbjahr sorgen. Die Versiegelung einer so großen wertvollen Fläche würde all diese wichtigen Funktionen für immer außer Kraft setzen und stattdessen bei den künftig häufiger zu erwartenden Starkregenfällen für einen massiven Anstieg des Oberflächenwassers mit all seinen Problemen sorgen.

Schon jetzt werden in vielen Ortsteilen von Ketsch die grünen Vorgärten in versiegelte

Stellplätze und Carports zweckentfremdet und so das Kleinklima im negativen Sinne immer mehr verändert.

Das Gebiet 5/4-II liegt in direkter Nähe zum Naturschutzgebiet Ketscher Rheininsel sowie zum FFH- und Vogelschutzgebieten. Wichtige Vernetzungsstränge mit diesen Gebieten und weiteren Biotopen sind bereits jetzt durch die Bebauung von 5/4 I entweder unterbrochen oder stark eingeschränkt. Für den Artenschutz von Reptilien, Brutvögeln, Fledermäusen, die auch streng geschützte Arten betreffen, hätte eine weitere Bebauung wie 5/4 II das katastrophale Folgen.

Eine Natura 2000-Vorprüfung ist deshalb sehr wichtig!

Für weitere Baugebiete

Sollte dieses weitere Baugebiet ermöglicht bzw. beschlossen werden, bitten wir bezüglich der Grundstücksnutzung um folgende Vorgaben: Die bebauten und gepflasterten Flächen einen erträglichen (möglichst geringen) Anteil am Grundstück nicht überschreiten dürfen. Gepflasterte Flächen auch im Garten und Vorgarten sollten stark beschränkt werden; dies gilt auch für "dekorative" Schotter- und Pflasterflächen.

Die Ausrichtung der Häuser und damit schon die Planung des Gebietes, sollte so erfolgen, dass eine möglichst gut für eine breite Sonnennutzung durch Photovoltaik- und durch thermische Solaranlagen erfolgen kann. Damit sollten die Dachfirste in West-Ostrichtung ausgerichtet sein. Die Südseite der Dächer wäre dadurch solartechnisch optimal nutzbar. - Dies sollte möglichst für jeden Bebauungsplan vorgeschrieben werden.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person




8.3.2018

Nachbarschaftsverband
Heidelberg - Mannheim
Collinistr. 1
68161 Mannheim

Betr.: Prüffläche Nutzungsplan
Entwicklung neuer Bauflächen der Gemeinde Ketsch

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich besitze in Ketsch, Äußere schmale Morgen,
 eine Ackerfläche (Stückländerei).

Nach Einsicht des Flächennutzungsplan in Ketsch, ist diese Fläche, zum Teil, als geplante Wohnfläche ausgewiesen, allerdings konnte mir von der Gemeinde niemand genau sagen, ob meine Flurstück Nr. darin enthalten ist. Deshalb wurde ich an Sie verwiesen.

Sollte hier ein neues Baugebiet entstehen, bin ich selbstverständlich, damit einverstanden. Dankbar wäre ich, von Ihnen genaueres zu erfahren.

Ihrer Stellungnahme sehe ich entgegen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



, 1 Person

,

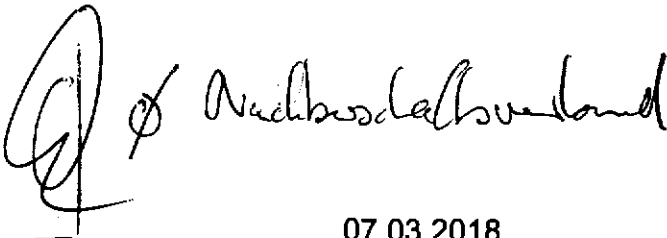
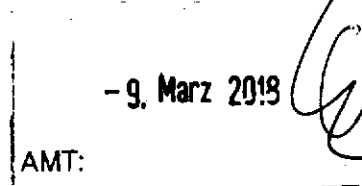
,



10 Ladenburg



Stadt Ladenburg
Postfach 1128
68520 Ladenburg

- 9. März 2018 
AMT: 

07.03.2018

Nordstadt, Flur. Nr. 10802

Sehr geehrte Damen und Herren,

das im Betreff genannte Grundstück im Bereich der Erschließung der Nordstadt war nach Maßgabe des bisher gültigen Flächennutzungsplanes Bauerwartungsland. Es wird nunmehr als „Herausnahme einer Entwicklungsfläche Wohnen“ qualifiziert.

Hiergegen lege ich als Grundstückseigentümer

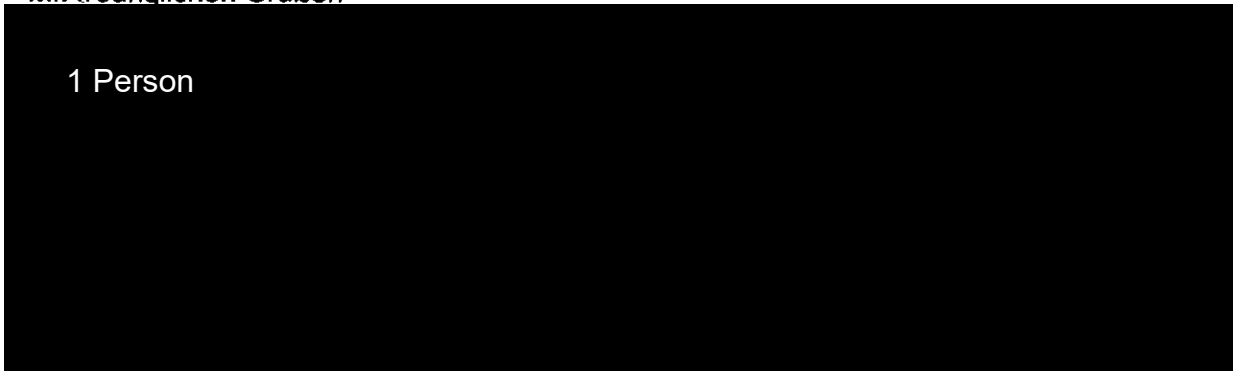
EINSPRUCH

ein.

Den Einspruch begründe ich damit, dass das Grundstück seit mehr als 40 Jahre die Qualität von Bauerwartungsland hatte. Es sind keine nachvollziehbaren Planungsgrundsätze dargelegt, die eine Änderung des Gebietscharakters rechtfertigen. Es besteht auch kein konkreter Bedarf zur Änderung. Dispositionen, unter anderem auch steuerlichen Inhaltes, sind durch die rechtsgrundlose Veränderung nachträglich betroffen. Zukünftige Veränderungen ziehen erneut oder wiederholt steuerliche Veranlagungen nach sich.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person



Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 20:01
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einwand Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihres Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan möchte ich bekanntgeben, dass ich Einwendungen gegen das geplante 8,7 ha umfassende Gewerbegebiet nördlich der Ilvesheimer Straße / östlich der projektierten neuen Neckarbrücke, Gemarkung Ladenburg habe.

Gründe für meine Einwendungen ist die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet sowie FFH-Gebiet SGB Nr. [6517341](#), welche sich unmittelbar angrenzend am Neckarufer befinden. Darüber hinaus befinden sich mittig des o.g. Flurstücks Biotopflächen (Offenlandbiotopkartierung). Anbei sende ich Ihnen entsprechendes Kartenmaterial der LUBW, anhand der die Schutzflächen ersichtlich werden. Des Weiteren sende ich anbei den Datenauswertungsbogen des Schutzgebietes FFH [6517341](#) mit den im Schutzgebiet vorkommenden Arten.

Wie Ihnen bekannt sein wird, läuft derzeit der Prozess der formalen Festschreibung der FFH-Gebiete (FFH-Sammelverordnung) mit der formalen Festlegung der entsprechenden Schutz- und Erhaltungszielen, wie sie jetzt schon in den Managementplänen festgeschrieben sind. Eine Herausnahme von FFH-Flächen im Rahmen dieses Prozesses ist nicht zulässig. Auch eine Bebauung in Nähe der FFH-Flächen bedarf einer besonderen Prüfung, auf die ich mich in diesem Fall berufe.

Ich sehe eine erhebliche Gefährdung der schützenswerten Flora und Fauna durch eine gewerbliche Bebauung des o.g. Gebiets. Mit gewerblicher Nutzung einhergehend wird es zu vermehrten Lärmbelastungen und/oder Schadstoffemissionen gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung kommen. Auch zunehmende, gewerblich bedingte Verkehre am Rande des Schutzgebietes können die Fauna erheblich belästigen und aus dem Schutzgebiet verdrängen. So ist z.B., wie Sie der LUBW-Datenbank entnehmen können, der Biber als vorkommende Art im Schutzgebiet „Unterer Neckar“ gesichtet worden, der als besonders Ruhebedürftige Art durch zunehmende Verkehre und Lärmbelastung sicherlich verdrängt werden würde.

Ich bitte Sie daher bei anstehender Flächennutzungsplanung die o.g. Fläche NICHT einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Herzlichen Dank und freundliche Grüße,

2 Personen

Suchbedingungen

Verwaltungseinheit Ladenburg 8226038
SGB-Nr./-Name 6517341 Unterer Neckar Heidelberg - Mannheim

Datenauswertebogen FFH 6517341 - Unterer Neckar Heidelberg - Mannheim

16.03.2018

1. Daten zum Schutzgebiet

Schutzgebietstyp: FFH-Gebiet
Dienststelle: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz
Status: gemeldet
Fläche (ha): 284,8207
Verordnung/Meldung: 31.05.2016
 31.05.2014
 31.03.2010
 01.01.2005; 01.01.2005 (in Kraft)

2. Kurzbeschreibung

Unterer Neckar zwischen Heidelberg und Mannheim mit Auen und Vorländern.

3. Flächenverteilung / Flurstücke

Kreis: Heidelberg, Stadt
Gemeinde: Heidelberg (33%) - 93.9908 ha
Kreis: Mannheim, Universitätsstadt
Gemeinde: Mannheim (20%) - 56.9641 ha
Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
Gemeinde: Dossenheim (3%) - 8.5446 ha
Gemeinde: Edingen-Neckarhausen (19%) - 54.1159 ha
Gemeinde: Ilvesheim (20%) - 56.9641 ha
Gemeinde: Ladenburg (5%) - 14.241 ha

4. Partnerschutzgebiete

-

5. Naturräumliche Einheit

Neckar-Rheinebene

6. Schlagwortregister

-

7. Biotoptyp

-

Datenauswertebogen
FFH 6517341 - Unterer Neckar Heidelberg - Mannheim

16.03.2018

8. Arteninventar

Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Groppe
Fische	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge
Fische	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge
Fische	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Europäischer Bitterling
Fische	<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs
Säugetiere	<i>Castor fiber</i>	Biber

9. Auszeichnung

-

10. Überlagerung

Naturschutzgebiet	61 %	173,7406 ha
Landschaftsschutzgebiet	35 %	99,6872 ha

11. Lebensraum

3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	Natürliche nährstoffreiche Seen
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
3270	Flüsse mit Schlammflächen mit Vegetation des Chenopodion rubri p.p. und des Bidention p.p.	Schlammige Flussufer mit Pioniervegetation
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	Feuchte Hochstaudenfluren
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Magere Flachland-Mähwiesen
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, <i>Salicion albae</i>)	Auenwälder mit Erle, Esche, Weide

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 21:01
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einspruch FFH-Gebiet - Geplantes Gewerbegebiet in Gemarkung Ladenburg
Anlagen: SGB_6517341_Ladenburg.pdf; ATT00001.htm; Anhang 1.pdf; ATT00002.htm

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem von Ihnen entworfenen Flächennutzungsplan in der Gemarkung Ladenburg, der ein 8,7h großes Gewerbegebiet östlich der geplanten Neckarbrücke und nördlich der Ilvesheimer Straße vorsieht, möchte ich Ihnen meinen Einspruch mitteilen.

Direkt neben der geplanten Fläche befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet SGB Nr. 6517341. Wie Sie angehängtem Kartenmaterial vom LUBW entnehmen können, befindet sich in der Mitte des genannten Flurstücks Biotopflächen (siehe Offenlandbiotopkartierung). Die gewerbliche Bebauung würde zu höherer Verkehrsbelastung, größerer Lärmbelastung und höherer Schadstoffemissionen führen, was die schützenswerte Flora und Fauna gefährdet. Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet drängt nicht nur die Natur zurück, sondern geht auch zu Lasten der schutzbedürftigen Tiere. Im angehängten Datenauswertungsbogen des Schutzgebietes FFH 6517341 sehen Sie eine Auflistung der vorkommenden Arten. Der in diesem Gebiet gesichtete Biber ist bekannt für seine Ruhe bedürftige Art und würde durch das Vorhaben sicherlich bedroht werden.

Aktuell läuft der Prozess der formalen Festschreibung der FFH-Gebiete (FFH-Sammelverordnung). Das beinhaltet die formale Festlegung der entsprechenden Schutz- und Erhaltungszielen, wie sie bereits in den Managementplänen festgeschrieben sind. Eine separate Behandlung von FFH-Flächen im Rahmen dieses Prozesses ist nicht zulässig. Auch eine Bebauung in der Nähe der FFH-Flächen erfordert eine besondere Prüfung, auf die ich mich hier berufe.

Meine dringende Bitte und Appel an Sie ist, die beschriebene Fläche **nicht** in eine gewerbliche Nutzung umzuwandeln.

Besten Dank und herzliche Grüße

1 Person

Stellungnahme: 10-003-Inhalt wie 10-002-Anhang 1

Daten- und Kartendienst: X
https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Themen Schutzgebiete

Ladenburg

200 m
Maßstab 1: 10.000
Koordinate: 3471132, 5482870

Legende

- Naturdenkmal
- Biotop
 - Offenlandbiotopkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Waldschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet

© LUBW, LGL

Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO) © 2017 Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg Impressum

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 19:46
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einspruch Änderung Flächennutzungsplan
Anlagen: LUBW Kartendienst Ladenburg.pptx; SGB 6517341 Ladenburg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihres Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan möchte ich bekanntgeben, dass ich Einwendungen gegen das geplante 8,7 ha umfassende Gewerbegebiet nördlich der Ilvesheimer Straße / östlich der projektierten neuen Neckarbrücke, Gemarkung Ladenburg habe.

Gründe für meine Einwendungen ist die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet sowie FFH-Gebiet SGB Nr. 6517341, welche sich unmittelbar angrenzend am Neckarufer befinden. Darüber hinaus befinden sich mittig des o.g. Flurstücks Biotopflächen (Offenlandbiotopkartierung). Anbei sende ich Ihnen entsprechendes Kartenmaterial der LUBW, anhand der die Schutzflächen ersichtlich werden. Des Weiteren sende ich anbei den Datenauswertungsbogen des Schutzgebietes FFH 6517341 mit den im Schutzgebiet vorkommenden Arten.

Wie Ihnen bekannt sein wird, läuft derzeit der Prozess der formalen Festschreibung der FFH-Gebiete (FFH-Sammelverordnung) mit der formalen Festlegung der entsprechenden Schutz- und Erhaltungszielen, wie sie jetzt schon in den Managementplänen festgeschrieben sind. Eine Herausnahme von FFH-Flächen im Rahmen dieses Prozesses ist nicht zulässig. Auch eine Bebauung in Nähe der FFH-Flächen bedarf einer besonderen Prüfung, auf die ich mich in diesem Fall berufe.

Ich sehe eine erhebliche Gefährdung der schützenswerten Flora und Fauna durch eine gewerbliche Bebauung des o.g. Gebiets. Mit gewerblicher Nutzung einhergehend wird es zu vermehrten Lärmbelastungen und/oder Schadstoffemissionen gegenüber der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung kommen. Auch zunehmende, gewerblich bedingte Verkehre am Rande des Schutzgebietes können die Fauna erheblich belästigen und aus dem Schutzgebiet verdrängen. So ist z.B., wie Sie der LUBW-Datenbank entnehmen können, der Biber als vorkommende Art im Schutzgebiet „Unterer Neckar“ gesichtet worden, der als besonders Ruhebedürftige Art durch zunehmende Verkehre und Lärmbelastung sicherlich verdrängt werden würde.

Ich bitte Sie daher bei anstehender Flächennutzungsplanung die o.g. Fläche NICHT einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Herzlichen Dank und freundliche Grüße,

1 Person

Stellungnahme: 10-004-Inhalt wie 10-002-Anhang 1

Daten- und Kartendienst: X
https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Themen Schutzgebiete

Ladenburg

200 m
Maßstab 1: 10.000
Koordinate: 3471132, 5482870

Legende

- Naturdenkmal
- Biotop
 - Offenlandbiotopkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Waldschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet

© LUBW, LGL

Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO) © 2017 Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg Impressum

Suchbedingungen

Verwaltungseinheit	Ladenburg 8226038
SGB-Nr./-Name	6517341 Unterer Neckar Heidelberg - Mannheim

Datenauswertebogen

FFH 6517341 - Unterer Neckar Heidelberg - Mannheim

16.03.2018

1. Daten zum Schutzgebiet

Schutzgebietstyp:	FFH-Gebiet
Dienststelle:	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz
Status:	gemeldet
Fläche (ha):	284,8207
Verordnung/Meldung:	31.05.2016 31.05.2014 31.03.2010 01.01.2005; 01.01.2005 (in Kraft)

2. Kurzbeschreibung

Unterer Neckar zwischen Heidelberg und Mannheim mit Auen und Vorländern.

3. Flächenverteilung / Flurstücke

Kreis:	Heidelberg, Stadt
Gemeinde:	Heidelberg (33%) - 93.9908 ha
Kreis:	Mannheim, Universitätsstadt
Gemeinde:	Mannheim (20%) - 56.9641 ha
Kreis:	Rhein-Neckar-Kreis
Gemeinde:	Dossenheim (3%) - 8.5446 ha
Gemeinde:	Edingen-Neckarhausen (19%) - 54.1159 ha
Gemeinde:	Ilvesheim (20%) - 56.9641 ha
Gemeinde:	Ladenburg (5%) - 14.241 ha

4. Partnerschutzgebiete

-

5. Naturräumliche Einheit

Neckar-Rheinebene

6. Schlagwortregister

-

7. Biotoptyp

-

Datenauswertebogen
FFH 6517341 - Unterer Neckar Heidelberg - Mannheim

16.03.2018

8. Arteninventar

Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Groppe
Fische	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge
Fische	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge
Fische	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Europäischer Bitterling
Fische	<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs
Säugetiere	<i>Castor fiber</i>	Biber

9. Auszeichnung

-

10. Überlagerung

Naturschutzgebiet	61 %	173,7406 ha
Landschaftsschutzgebiet	35 %	99,6872 ha

11. Lebensraum

3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	Natürliche nährstoffreiche Seen
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
3270	Flüsse mit Schlammflächen mit Vegetation des Chenopodion rubri p.p. und des Bidention p.p.	Schlammige Flussufer mit Pioniervegetation
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	Feuchte Hochstaudenfluren
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Magere Flachland-Mähwiesen
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, <i>Salicion albae</i>)	Auenwälder mit Erle, Esche, Weide

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 22:13
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einspruch -Geplantes Gewerbegebiet in Gemarkung Ladenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben vernommen, dass in Ladenburg ein 8,7 ha umfassendes Gewerbegebiet nördlich der Ilvesheimer Strasse/ östlich der projektierten neuen Neckarbrücke in Diskussion ist (siehe Vorentwurf zum Flächennutzungsplan).

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass wir Einwände gegen dieses geplante Gewerbegebiet haben. Wir befürchten durch ein weiteres Gewerbegebiet (es besteht bereits Mischgebiet/Wohn- und Gewerbegebiet im Bereich der Benzstrasse) eine starke Zunahme des Verkehrsaufkommens, vor allem in der Benzstrasse. Zum einen sehen wir eine Problematik hierin, dass die Benzstrasse als Schulweg von sehr vielen Grundschulkindern als Fussgänger genutzt wird, um die Astrid-Lindgren-Schule in der Weststadt zu erreichen. Wir befürchten, dass der Schulweg für unsere Kinder noch unsicherer wird, als er aktuell schon ist.

Es ist uns sehr daran gelegen, die Benzstrasse, vor allem für die kleine Fussgänger, wieder sicherer zu machen.

Zum anderen sehen wir in einer Zunahme des Verkehrsaufkommens eine Gefährdung der Naturschutzgebiete am Neckar (Landschaftsschutzgebiet sowie FFH-Gebiet SGB Nr. 6517341) sowie der Biotopflächen. Wir haben uns informiert, dass eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zu FFH-Flächen mit entsprechenden Schutz- und Erhaltungszielen nicht ohne weiteres möglich ist. Der Erhalt der natürlichen Flora und Fauna, gerade am Neckar mit seinem grossen Tierreichtum, ist uns sehr wichtig.

Wir bitten Sie, die o.g. Fläche nicht einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Vielen Dank,
mit freundlichen Grüssen

2 Personen



11 Leimen

Von:
Gesendet: Montag, 5. März 2018 02:32
An: Müller, Martin 61
Betreff: Feedback Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Organisation der Bürgerbeteiligung.

Mein Beitrag bezieht sich vor allem auf die Planung in Leimen (wo ich auch selbst wohne und die Lage einschätzen kann).

Für die unter 11.01 geplanten Gebiete in Gauangelloch habe ich insbesondere bzgl. der Weidenklinge II große Bedenken in zwei Bereichen:

1) Notwendigkeit: Gauangelloch ist von der Attraktivität deutlich anders einzuschätzen als Leimen. Es gibt dort keine S-Bahn, kein schnelles Internet, nicht einmal einen Supermarkt. Viele der Häuser, die jetzt auf den Markt kommen, da die Bewohner ein gewisses Alter erreichen finden nur schwer Käufer. Darüber hinaus gibt es aktuell auch noch einige Grundstücke auf dem Markt in Gauangelloch (z.B auch durch die Weidenklinge I aber auch durch Abrissmaßnahmen).

2) Folgen für den Ort:

> 2.1 Natur: Auf der geplanten Fläche befindet sich eine seltene Streuobstwiese mit Buntspechten, Raubfögeln und vielen sonst selten anzutreffenden Tieren (z.B. Igel).

> 2.2 Infrastruktur: Die Infrastruktur in Gauangelloch ist schon jetzt in einem Ausmaß belastet, welches sich negativ auf die Bewohner auswirkt. Internet ist sehr langsam, der Verkehr ist schwierig, ... Hier muss sichergestellt werden, dass erst Kapazitäten geschaffen werden und wie dies finanziert werden soll.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung

Danke und Grüße

1 Person

Von:
Gesendet: Sonntag, 4. März 2018 12:43
An: Müller, Martin 61
Betreff: Flächennutzungsplan Leimen-Gauangelloch

Informationsveranstaltung zum Flächennutzungsplan in Gauangelloch am 06.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchte ich Ihnen für den klaren Vortrag zum Thema
Flächennutzungsplan danken.

Ich denke allen Beteiligten ist der Rahmen, den sie für die künftige
Nutzung zu stecken haben, klar geworden. Die Kriterien, welche sie für
die Auswahl der zur Verfügung stehenden Flächen zu Grunde gelegt
haben, waren transparent.

Bleibt die Frage der Sinnhaftigkeit der Nutzung der ausgewiesenen
Flächen, welche ja jetzt in der Hand der Gemeinde liegt.

Meine Bedenken hinsichtlich des Bedarfs habe ich ja an der
Veranstaltung bereits, wie andere ebenfalls, kurz skizziert und möchte
diese nochmals per Mail artikulieren:

Gauangelloch ist sicher am Rande des Rhein-Neckar Raumes nicht die
bevorzugte Wahl für Berufspendler, daher ist eine flächenmäßig große
Neuerschließung aus meiner Sicht wenig sinnvoll.

Gauangelloch lebt von seinem dörflichen Charakter, den die hier
Immobilien suchenden auch bewußt gewählt haben. Eine Bebauung auf
kleinen Parzellen oder in mehreren Geschossen verbietet sich hier, wie
ich denke.

Gauangelloch hat, wie viele Ortschaften ein Problem beim
Generationswechsel, d.h. die Übergabe und eventuell Umnutzung bzw.
Renovierung der vorhandenen Immobilien gilt es zu gestalten und ein

Aushöhlen des Ortskerns zu verhindern. Hier liegt großes Potential, welches einem weiteren Flächenverbrauch vorzuziehen ist.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Stellungnahme zur geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gauangelloch

Durch seine Lage in landschaftlich reizvoller Umgebung mit Fernblick über das Kraichgauer Hügelland und in die Rheinebene sowie seinem dörflichen Charakter verfügt Gauangelloch über ein wichtiges Unterscheidungsmerkmal gegenüber benachbarten Gemeinden. Meines Erachtens wird es für den Bestand und die künftige Entwicklung des Dorfes essentiell sein, dieses Natur- und Landschaftspotenzial zu erhalten und zu schützen sowie alle Entwicklungsmaßnahmen an diesem Ziel auszurichten, damit unser Dorf auch künftig für Naturfreunde und Erholungssuchende ein attraktiver Wohnort bleibt.

Eine Ausweisung von Flächen für Wohnbebauung bzw. Gewerbeansiedlung, wie sie im Flächennutzungsplan vorgesehen ist, steht dem meines Erachtens aus verschiedenen Gründen entgegen und widerspricht darüber hinaus einer Reihe gesetzlicher Zielvorgaben, auf deren Aufzählung ich hier allerdings verzichten möchte. Stattdessen möchte ich auf einige Punkte hinweisen:

Landschaftsbild und Naturschutz

Beide Flächen (11-2, 11-3) liegen am östlichen Ortsrand und somit in unmittelbarer Nähe zum Fernwanderweg E1, der täglich aufgrund seiner reizvollen Lage von vielen Menschen gerne genutzt wird. Eine etwaige Bebauung würde das Landschaftsbild und das Naturerleben in diesem Bereich ganz erheblich beeinträchtigen. Die Fernsicht vom Aussichtspunkt „Bildstock“ in südwestlicher Richtung würde verbaut und somit ein wichtiger Attraktivitätsfaktor zerstört. Das geplante Gewerbegebiet liegt darüber hinaus im Landschaftsschutzgebiet, das im Hinblick auf das landschaftliche Entwicklungspotenzial des Ortes unter allen Umständen zu sichern sein sollte.

Verkehr

Aufgrund der Entfernung des geplanten Wohngebietes zur Grundschule und zum Kindergarten ist zu erwarten, dass künftig eine zunehmende Zahl von Kindern mit dem PKW zu den Einrichtungen gefahren würden. Durch die geplante Gewerbefläche würde sich das innerörtliche gewerbliche Verkehrsaufkommen in Richtung und aus Richtung Leimen kommend erheblich erhöhen. Beide Flächen würden somit die schon heute sehr belastende Verkehrssituation für Gauangelloch weiter verschärfen, was nicht akzeptabel wäre und auch jeder gesetzlichen Vorgabe zur Verringerung des Verkehrs widerspräche.

Oberflächenabfluss

Nur wenige hundert Meter in südlicher Richtung wird auf der Gemarkung Schatthausen derzeit eines der größten Hochwasserrückhaltebecken in der Umgebung erstellt – zum Preis eines massiven Eingriffs in die Natur und Landschaft, der auch mit Ausgleichsmaßnahmen kaum wieder gutzumachen sein wird. In ähnlich eingreifender Weise wurde vor einigen Jahren am nördlichen Ortseingang von Gauangelloch ebenfalls ein - wenn auch kleineres - HRB errichtet. Die Notwendigkeit der HRB lässt darauf schließen, dass der Oberflächenabfluss aus dem Gauangelbachtal bei Starkregen

Stellungnahme: 11-003

zu hoch ist. Die Ursachen hierfür sind nur zu einem geringen Anteil dem Klimawandel geschuldet. Vielmehr scheinen die Gründe in der zunehmenden Versiegelung von Flächen und den veränderten landwirtschaftlichen Anbaustrukturen zu liegen. Die Lösung dieser Probleme kann jedoch meines Erachtens nicht darin bestehen, bei Bedarf weitere HRB zu bauen und weitere wertvolle Naturflächen und Lebensräume zu vernichten. Stattdessen sollte doch auf jede weitere Versiegelung von Flächen an den Hanglagen und im Einzugsgebiet des Gauangelbachtals verzichtet werden, insbesondere wenn es sich wie bei den geplanten Flächen um für das Versickerungsvermögen so wertvolle Grünlandflächen handelt. Die Ausweisung der geplanten Flächen für Bebauung und Gewerbe und somit deren mögliche Versiegelung würde hierzu einen gravierenden Widerspruch darstellen.

Innenentwicklung

Innerhalb des Ortes besteht schon heute ein erheblicher Leerstand von Gebäuden, der in den kommenden Jahren voraussichtlich stark zunehmen und zum weiteren Ausbluten des Ortskerns führen wird. Ebenso ist eine große Anzahl von erschlossenen aber noch un bebauten Grundstücken zu finden. Grundsätzlich stellt sich deshalb die Frage, ob überhaupt Bedarf besteht, weitere Flächen für die Wohnbebauung auszuweisen, bevor nicht alle Möglichkeiten im Innenbereich ausgeschöpft sind.

Landwirtschaftliche Flächen

Zum Erhalt des ländlichen Dorfcharakters und zur Sicherung des Fortbestandes der landwirtschaftlichen Betriebe ist es von großer Bedeutung, dass auch in Zukunft ausreichende Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung in unmittelbarer Nähe zu den Betrieben zur Verfügung stehen. Durch die eventuelle Bebauung beider Flächen würden jedoch wertvolle Flächen für die Landwirtschaft verloren gehen.

Freiflächen

Aufgrund des hohen Wertes von Natur und Landschaft im Allgemeinen und für Gauangelloch im Besonderen sollte m. E. dem Erhalt und der Sicherung von Freiflächen für Natur- und Landschaftsschutzprojekte höchste Priorität eingeräumt werden; dies bedeutet insbesondere, diese Freiflächen vor Planungen zu schützen, die zwar kurzfristig profitabel erscheinen mögen, jedoch in keinsten Weise dem Nachhaltigkeitsgedanken zur Sicherung von Flächen für künftige Generationen entsprechen. - Auch dieser ist jedoch gesetzlich klar vorgegeben.

Zusammenfassend möchte ich sagen, dass m. E. durch die Ausweisung der beiden Flächen die Nachteile, die dies für Gauangelloch bringen würde, die etwaigen Vorteile bei weitem überwiegen würden. Das Hauptaugenmerk der Dorfentwicklung sollte doch darin bestehen, den landschaftlichen Wert zu erhalten und gleichzeitig genügend jungen Familien Wohnraum in Gauangelloch zu bieten, damit der Fortbestand von Kindergarten und Schule gesichert wird. Durch eine gezielte Innenentwicklung kann dies m. E. erreicht werden, so dass die Ausweisung eines neuen Wohngebietes nicht notwendig erscheint. Auch ein Gewerbegebiet würde den genannten Zielen nicht dienen, sondern lediglich eine zusätzliche Belastung für das Dorf darstellen.

Gauangelloch, 7.März 2018

1 Person

Von:
Gesendet: Samstag, 10. März 2018 09:57
An: Müller, Martin 61
Cc:
Betreff: Einwände gegen den (Vor)Entwurf Flächennutzungsplan - Hier: Leimen Gauangelloch Weidenklinge II

Einwände gegen den Entwurf Flächennutzungsplan
Hier: Leimen Gauangelloch Weidenklinge II

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwände gegen die Ausweisung der Weidenklinge II als Wohnbaufläche.

Meine Gründe:

- Die Fläche ist so groß (8ha), dass bei einer Bebauung der dörfliche Charakter Gauangellochs verloren ginge
- Streuobstwiesen würden zerstört
- Es wird in einen schutzwürdigen Bereich für die Landwirtschaft eingegriffen.
- Das Gebiet hat eine klimatische Ausgleichsfunktion
- Der prognostizierte Bedarf für Wohnbauflächen wird auch langfristig durch innerörtliche Flächen mehr als gedeckt.
- Die Verkehrssituation würde erheblich verschärft
- Das Gebiet der Weidenklinge ist von Wasseradern durchzogen. Bei Eingriffen in das Erdreich ist eine Änderung des Fließ- und Sickerungsverhaltens zu erwarten. Der Boden ist sehr nass und ständig in Bewegung. Durch die Belastung des Hanges sehe ich eine Gefährdung der bestehenden Bausubstanz.
- Ein Werteverfall bestehender Immobilien ist zu erwarten
- Der Ort wird im Inneren ausbluten/verfallen

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 20:31
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einspruch Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan -
Bevölkerungsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich Ihrem Aufruf zur Bürgerbeteiligung folgen, sich vom 05.02.2018 bis zum 16.03.2018

nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan bzw. dessen Fortschreibung zu äußern.

Für die im fortgeschriebenen FNP des Stadtteils Leimen-Gauangelloch vorgesehene Flächennutzung des **Areals Bildäcker 11-02 und Weidenklinge 11-01** in Wohngebiete bzw. deren Überführung in Bauland möchte ich aus Umwelt- Klima- und Hochwasserschutzgründen erhebliche Bedenken anmelden.

Die Flächen Bildäcker 11-02 werden derzeit als Acker, Grünland und Weideflächen genutzt. Mit dem angrenzenden Pferdehof bieten sie für uns, die ansässige Bevölkerung, einen hohen Nacherholungs- und Freizeitwert. Durch die Lage im Wasserschutzgebiet besteht ein hohes Gefährdungspotenzial des Grundwassers gegenüber Verschmutzung. In Folge der Versiegelung durch Bebauung käme es zur Minimierung wichtiger Kaltluftentstehungsgebiete und Maximierung des Hochwasserpotenzials bei Starkregen.

Diese Planungen sind daher ein ganz erheblicher Einschnitt in das Natur- und Landschaftsbild Gauangellocks. Wir brauchen nicht noch mehr Beton und eine weitere Zersiedelung einhergehend mit erheblicher Umweltzerstörung sondern eine effektive Nutzung des bestehenden Wohnraums, der den dörflichen Charakter Gauangellocks erhält. Im Rahmen eines nachhaltigen Dorfentwicklungskonzeptes sollten leer stehende Immobilien und Scheunen entlang der Hauptstraße in attraktiven Wohnraum umgewandelt, bestehende Baulücken geschlossen und nachverdichtet werden. Es gibt noch immer sehr viele leer stehende Häuser und unbebaute Bauplätze.

Aufgrund der weiterhin anhaltenden Landflucht junger Menschen in die umliegenden und infrastrukturell (ÖPNV, Breitband, Kinderbetreuung ...) hervorragend erschlossenen Städte, ist das geschätzte Bevölkerungswachstum für Gauangelloch eher gering.

Bevor neue Baugebiete erschlossen werden, sollte in den Ausbau der bestehenden Infrastruktur investiert, die Hauptstraße in eine 30- Zone umgewandelt werden etc.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Stellungnahme: 11-006-Inhalt wie 11-005 mit Ergänzung

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 14:23
An: Müller, Martin 61
Betreff: Einspruch Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan -
Bevölkerungsbeteiligung

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich Ihrem Aufruf zur Bürgerbeteiligung folgen, sich vom 05.02.2018 bis zum 16.03.2018 nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan bzw. dessen Fortschreibung zu äußern.

Für die im fortgeschriebenen FNP des **Stadtteils Leimen-Gauangelloch** vorgesehene Flächennutzung des **Areals Bildäcker 11-02 und Weidenklinge 11-01** in Wohngebiete bzw. deren Überführung in Bauland möchte ich aus Umwelt- Klima- und Hochwasserschutzgründen erhebliche Bedenken anmelden.

Die Flächen Bildäcker 11-02 werden derzeit als Acker, Grünland und Weideflächen genutzt. Mit dem angrenzenden Pferdehof bieten sie für uns, die ansässige Bevölkerung, einen hohen Nacherholungs- und Freizeitwert. Durch die Lage im Wasserschutzgebiet besteht ein hohes Gefährdungspotenzial des Grundwassers gegenüber Verschmutzung. In Folge der Versiegelung durch Bebauung käme es zur Minimierung wichtiger Kaltluftentstehungsgebiete und Maximierung des Hochwasserpotenzials bei Starkregen.

Diese Planungen sind daher ein ganz erheblicher Einschnitt in das Natur- und Landschaftsbild Gauangelochs. Wir brauchen nicht noch mehr Asphalt und Beton, eine weitere Zersiedelung einhergehend mit erheblicher Umweltzerstörung sondern eine effektive Nutzung des bestehenden Wohnraums, der den dörflichen Charakter Gauangelochs erhält. Im Rahmen eines nachhaltigen Dorfentwicklungskonzeptes sollten leer stehende Immobilien und Scheunen entlang der Hauptstraße in attraktiven Wohnraum umgewandelt, bestehende Baulücken geschlossen und nachverdichtet werden. Es gibt noch immer sehr viele leer stehende Häuser und unbebaute Bauplätze.

Aufgrund der weiterhin anhaltenden „Landflucht“ junger Menschen in die umliegenden und infrastrukturell (ÖPNV, Breitband, Ganztags-Kinderbetreuung ...) hervorragend erschlossenen Städte, ist das geschätzte Bevölkerungswachstum für Gauangeloch eher gering.

Einen Blick in die Bevölkerungsstatistik von Gauangeloch zeigt, dass wir in Gauangeloch jährlich ca. 322 Zuzüge und 313 Fortzüge haben. Dies entspricht einem **Zuzug von 9 Personen/Jahr!** Berücksichtigen wir die Altersstruktur von 351 Personen, die älter als 75 Jahre sind, ist perspektivisch sogar mit einer **Abnahme der Einwohnerzahl Gauangelochs** aufgrund der natürlichen Mortalitätsrate zu rechnen.

Bevor neue Baugebiete in Gauangeloch erschlossen werden, sollte die Kommune und der Kreis **zur Sicherung der bestehenden Einwohnerzahl Gauangelochs** verschiedene Maßnahmen ergreifen, um Gauangeloch als Wohnort insgesamt attraktiver zu gestalten und ein Aussterben zu verhindern. Dazu gehört wie o.e. der Ausbau der bestehenden Infrastruktur, die Umwandlung der Hauptstraße in eine 30-ger Zone etc. (siehe oben).

Über eine Stellungnahme Ihrerseits zu diesen Einwänden freue ich mich.

Freundliche Grüße

1 Person

[REDACTED]

Nachbarschaftsverband
Heidelberg – Mannheim
Collinstraße 1

68161 Mannheim

**Einwände gegen den Entwurf des Flächennutzungsplan
Hier: Leimen Gauangelloch Weidenklinge bzw. Nr. 11-01**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwände gegen die Ausweisung des Gebietes Leimen – Gauangelloch Weidenklinge als Wohnbaufläche

Begründung:

- Gemäß den Ausführungen in dem Flächensteckbrief ist der Erhalt der Streuobstwiesen im Nordosten gefordert.
Ich wohne nun seit über 30 Jahren in Gauangelloch und habe miterlebt, wie nach und nach Streuobstwiesen zurückgebaut und zu Ackerland umgewidmet wurden. Die nun noch verbliebenen Streuobstwiesen sind von immenser Bedeutung für Vögel. Derzeit kann man hier bis zu 10 Vogelarten in großer Anzahl vorfinden. Da die Erschließung vorwiegend über die Leimener Straße erfolgen wird, werden hier die Streuobstwiesen mindestens anteilig wenn nicht sogar ganz entfallen. Auf alle Fälle werden diese durch die Straßen kleinteiliger geteilt.
- Verbleibende Streuobstwiesen zwischen der vorhandenen und einer neuen Bebauung werden nicht mehr den vorhandenen und geforderten Erholungsbereich erfüllen
- der für Gauangelloch prognostizierte Bedarf für Wohnbauflächen wird bei weitem durch innerörtliche Restflächen, leerstehende Immobilien, mögliche Nachverdichtungen im Ortskern und das zur Verfügung stehende Gebiet Leimen – Gauangelloch Bildäcker auf Jahrzehnte hinaus gedeckt
- der erforderliche und vorhandene flächenhafte Kaltluftabfluss am Hang wäre nicht mehr gewährleistet
- wenn ein eventuell im Planverfahren gefordertes Regenrückhaltebecken wie bei dem alten Wohngebiet Weidenklinge wieder erst nach 20 Jahren gebaut werden würde, könnte es wie damals bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der vorhandenen Bebauung kommen

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 19:08
An: Müller, Martin 61
Betreff: Fortschreibung Flächennutzungsplan Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihrem Aufruf zur Bürgerbeteiligung folgen, sich vom 05.02.2018 bis zum 16.03.2018 zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu äußern (s. Ihre Website nachbarschaftsverband.de).

Betreff: Stadtteil Leimen-Gauangelloch, Areale Bildäcker und Weidenklinge, Umwandlung in Wohngebiete.
Ich möchte hier insbesondere aus Umwelt- Klima- und Hochwasserschutzgründen erhebliche Bedenken anmelden. Die betroffenen Flächen werden derzeit teils als Acker, Grünland und Weideflächen genutzt. Sie bieten für uns, die ansässige Bevölkerung, einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert. Die Bebauung bedeutet in manchen Bereichen ein hohes Gefährdungspotenzial für Hochwasser und für eine Verschmutzung des Grundwassers.

Diese Planungen sind ein ganz erheblicher Einschnitt in das Natur- und Landschaftsbild Gauangellochs.

Ich bin überzeugt, dass es sinnvoller wäre, leerstehende Immobilien vor allem entlang der Hauptstraße zunächst in attraktiven Wohnraum umzuwandeln. Insbesondere im Dorfkern besteht ein hoher Renovierungs- und Entwicklungsbedarf, auch um das gesamte Dorf Gauangelloch unter Erhaltung des Dorfcharakters als Wohngebiet grundsätzlich attraktiver zu machen.

Da es somit genügend andere Alternativen gibt, ist eine Fortschreibung in diesem Bereich meiner Ansicht nach hinfällig.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Samstag, 10. März 2018 09:57
An: Müller, Martin 61
Cc:
Betreff: Einwände gegen den (Vor)Entwurf Flächennutzungsplan - Hier: Leimen Gauangelloch Weidenklinge II

Einwände gegen den Entwurf Flächennutzungsplan
Hier: Leimen Gauangelloch Weidenklinge II

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwände gegen die Ausweisung der Weidenklinge II als Wohnbaufläche.

Meine Gründe:

- Die Fläche ist so groß (8ha), dass bei einer Bebauung der dörfliche Charakter Gauangellochs verloren ginge
- Streuobstwiesen würden zerstört
- Es wird in einen schutzwürdigen Bereich für die Landwirtschaft eingegriffen.
- Das Gebiet hat eine klimatische Ausgleichsfunktion
- Der prognostizierte Bedarf für Wohnbauflächen wird auch langfristig durch innerörtliche Flächen mehr als gedeckt.
- Die Verkehrssituation würde erheblich verschärft
- Das Gebiet der Weidenklinge ist von Wasseradern durchzogen. Bei Eingriffen in das Erdreich ist eine Änderung des Fließ- und Sickerungsverhaltens zu erwarten. Der Boden ist sehr nass und ständig in Bewegung. Durch die Belastung des Hanges sehe ich eine Gefährdung der bestehenden Bausubstanz.
- Ein Werteverfall bestehender Immobilien ist zu erwarten
- Der Ort wird im Inneren ausbluten/verfallen

1 Person



Bürgerinformationsveranstaltung „Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan“

Leimen-Gauangelloch am 06.02.2018

Rückmeldung Bürger (Pinnwand)

Allgemeine Hinweise

Demografische Entwicklung kann
gesteuert werden!
Der Bedarf wird durch attraktive
Angebote geweckt!

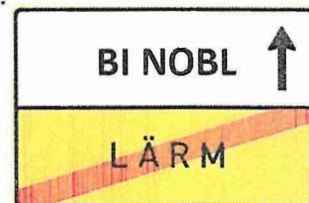


12 Mannheim

Bürgerinitiative „Neuhermsheim ohne Bahnlärm“

BI NOBL

www.bi-nobl.de



[Redacted]
Stadt Mannheim
Fachbereich Baurecht
Collinstraße 1
68161 Mannheim

63 FACHBEREICH BAURECHT UND DENKMALSCHUTZ			
Eing. 14. März 2018			
FBL 63	63.0	63.1	BBU

Nachbarschaftsverband Heidelberg Mannheim	
Eing. 15. FEB. 2018	

Mannheim, 13. März 2018

Stellungnahme der BI NOBL zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit der Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung:

Bereits im alten, bisher geltenden Flächennutzungsplan ist eine DB-Bahntrasse, in Höhe Schönau aus der Riedbahn abzweigend und fortlaufend in nordöstlicher Richtung durch den Käfertaler Wald, die BAB A6 unterquerend und weiter zum AB-Dreieck Viernheim und von dort nördlich parallel zur A67 eingezeichnet. Im aktuell vorgelegten Entwurf ist diese Trasse weiterhin unverändert eingetragen.

Gab es damals zur Trassenführung einen Raumordnungsbeschluss? Wenn ja, wie sah dieser aus und wie lange ist dieser Raumordnungsbeschluss gültig?

Unserer Meinung nach sollte im bisherigen FNP und im Entwurf des aktuellen FNP ein flächenhafter Suchraum für eine zukünftige Neubaustrecke Rhein-Main / Rhein-Neckar eingezeichnet sein.

Vor dem Hintergrund des aktuell laufenden DB-Beteiligungsforums NBS R/M-R/N, halten wir es für angebracht, den Untersuchungsraum im Geltungsbereich des Nachbarschaftsverbandes so auszuweiten, dass alle potenziell möglichen Varianten planrechtlich umsetzbar sind.

Dies gilt auch für die aktuell laufende Diskussion einer östlichen Umfahrungsmöglichkeit von Mannheim für Güterzüge, wie von unserer BI gefordert.

Auch wenn im Anschreiben benannt wird, dass der Schwerpunkt der Fortschreibung des FNPs hier insbesondere auf Wohnbauflächen und Gewerbeflächen liegen soll, so möchten wir doch dies zum Anlass nehmen, eine aktuelle ergebnisoffene Bewertung der Trassenproblematik im Sinne unserer vorher genannten Fragestellungen und Hinweise zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted footer]

Stellungnahme: 12-002-BI Friedrichsfeld

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 14:58
An: Müller, Martin 61
Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan
Anlagen: Brief an alle Mitglieder GR 2017 06 15 ohne Namen.docx; Flugblatt 01 April 17.doc

Bürgerinitiative Friedrichsfeld
2018

15. 3.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten gerne das aktuell noch bestehende Angebot des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim nutzen, zu dem seit dem 5. Februar ausliegenden Entwurf des neuen Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen.

Wir sind eine Bürgerinitiative, die sich vor etwa einem Jahr in Mannheim-Friedrichsfeld gegründet hat, um die von der Interessengemeinschaft der Friedrichsfelder Vereine (IGF) und der CDU geforderte Ausweisung eines Neubaugebiets bei der Alteichwaldsiedlung zu verhindern. Mit Flugblättern und Infoständen haben wir im letzten Frühjahr die hiesige Bevölkerung über die zahlreichen gewichtigen Argumente gegen ein solches Neubaugebiet im Grünzug Südost informiert (s. Anlagen) und über 600 Unterschriften gegen die Neubaupläne gesammelt; am 21. 6. 2017 wurden diese Unterschriften dem Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz zugestellt. In vielen Gesprächen an Haustüren und an unserem Infostand haben wir das in Friedrichsfeld verbreitete Stimmungsbild erhoben und festgestellt, dass weit über 80% der Einwohner von Alteichwald und mindestens 70% der übrigen Friedrichsfelder das von IGF und CDU geforderte Neubaugebiet (sowohl bei Alteichwald als auch anderswo) entschieden ablehnen. Daran hat sich bis heute nichts geändert, auch wenn in letzter Zeit von der IGF erneut versucht wird, den Eindruck zu erwecken, als wünschten sich die Friedrichsfelder nichts sehnlicher als ein Neubaugebiet auf der grünen Wiese.

Mit großer Befriedigung und Erleichterung haben wir gesehen, dass der vorliegende Entwurf des neuen Flächennutzungsplans für ganz Friedrichsfeld keinerlei neue Baugebiete ausweist. Wir können Ihnen versichern, dass damit dem Willen einer deutlichen Mehrheit der Einwohner voll und ganz entsprochen wird, und möchten Sie ermuntern, an diesem Entwurf unbeirrt festzuhalten. Er trägt den Belangen des Naturschutzes ebenso wie den Interessen der ortsansässigen Bevölkerung in vollkommener Weise Rechnung und sollte, was Friedrichsfeld betrifft, in genau dieser Form umgesetzt werden.

Vielen Dank und die besten Wünsche für Ihre weitere Arbeit.

Mit herzlichen Grüßen

P.S.: Für eine kurze Empfangsbestätigung wäre ich Ihnen dankbar.

Bürgerinitiative Friedrichsfeld



An alle Mitglieder des Mannheimer Gemeinderats

15. Juni 2017

Nein zum Neubaugebiet in Friedrichsfeld! (CDU-Antrag Nr. A018/2017)

Die BI Friedrichsfeld lehnt das von der CDU geforderte Neubaugebiet in Friedrichsfeld ab. Die Freiflächen sind klimaökologisch (Grünzug Südost), landwirtschaftlich und landschaftlich (Grünzäsur) für Friedrichsfeld unverzichtbar. Ein Neubaugebiet käme infolge hoher Erschließungskosten sehr teuer und würde durch verstärkten Autoverkehr den Ortskern zusätzlich belasten. Dieser sollte unter Nutzung der zahlreichen Leerstände stattdessen ausgebaut werden, hier kann Wohnraum für hunderte Menschen geschaffen werden. Bisher wurden von der BI rund 600 Unterschriften gegen die CDU-Pläne gesammelt. Die Unterschriftenlisten gehen zeitgleich mit diesem Schreiben an Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz.

Sehr geehrte Frau Stadträtin, sehr geehrter Herr Stadtrat,

wir sind eine Gruppe von Einwohnern von Alteichwald und Friedrichsfeld und haben, alarmiert von den CDU-Plänen für ein Neubaugebiet in unserem Stadtteil, im April eine Bürgerinitiative gegründet mit dem Ziel, dieses Neubaugebiet zu verhindern. Wir befürchten gravierende Folgen für die örtliche Natur, die klimatischen Verhältnisse in Friedrichsfeld (und Mannheim!), den ländlichen Charakter unserer Heimat und für die Entwicklung des Friedrichsfelder Ortskerns, wenn diese Pläne umgesetzt werden. Wir lehnen die Bebauung der letzten naturnahen Freiflächen Friedrichsfelds entschieden ab und fordern stattdessen eine Stärkung der Infrastruktur und eine gezielte Nutzung von Leerständen innerhalb des Ortes, wodurch nach unseren Schätzungen Wohnraum für mehrere hundert Menschen geschaffen werden kann.

Wir haben in den vergangenen acht Wochen an die 2.000 Flugblätter in Friedrichsfeld und Alteichwald verteilt und im Anschluss daran Unterschriften (aktuell sind es rund 600) gegen die Bebauungspläne gesammelt. Alleine an unserem Infostand am 10. 6. kamen innerhalb von vier Stunden über 200 Unterschriften zusammen, und wir haben viele interessante Gespräche geführt. Bei all diesen Aktivitäten haben wir sehr viel Zustimmung erfahren. Die überwältigende Mehrheit der Einwohner, mit denen wir an den Haustüren und auf der Straße bisher sprechen konnten, hat sich für den Erhalt der Felder und Streuobstwiesen bei Friedrichsfeld als Frischluftreservoir und Naherholungsgebiet ausgesprochen. Fast alle lehnen ein Neubaugebiet an dieser Stelle nachdrücklich ab und verweisen auf die zahlreichen Leerstände im Ortskern, die anstelle eines weiteren Flächenverbrauchs auf der grünen Wiese zur Schaffung von neuem Wohnraum genutzt werden sollten.

Gegen die Ausweisung eines Neubaugebiets sprechen aus unserer Sicht zahlreiche Gründe:

- Bei den hierfür vorgesehenen Freiflächen handelt es sich um wertvolles Ackerland, Wiesen und Streuobstwiesen von hohem **klimaökologischem Nutzen**. Von der hier entstehenden Frischluft profitieren die angrenzenden Siedlungsgebiete in höchstem Maße, über diese Freiflächen wird Frischluft sowohl vom Dossenwald zum Ortskern von Friedrichsfeld als auch, im Verlauf des

Stellungnahme: 12-002-BI Friedrichsfeld-Anhang 1

"**Grünzugs Südost**", vom östlich angrenzenden Freiland Richtung Mannheimer Innenstadt geführt. Nach der Versiegelung riesiger Bodenflächen im "**Industriegebiet Friedrichsfeld West**" mit ihren bedenklichen ökologischen Auswirkungen ist als Ausgleich die Erhaltung der Freiflächen zwischen Ortskern und Siedlung von besonderer Bedeutung (siehe Thermographiebefliegung von 2009, Gutachten Oekoplana und Klimaatlas).

- Das freie Gelände um Alteichwald stellt den landschaftlich schönsten Teil von Friedrichsfeld dar und wird von der gesamten Friedrichsfelder Bevölkerung als Naherholungsgebiet geliebt und geschätzt. Nur hier hat sich der **ländliche Charakter** unseres Ortsteils fast unverfälscht bewahrt. Die Ackerflächen sind die Produktionsgrundlage der ansässigen Landwirte, sie bieten im Verein mit den umliegenden Wiesen, Gärten, Feldrainen und der Allee an der Gebweilerstraße (Baumschutzsatzung!) den Lebensraum für eine **reiche Tier- und Pflanzenwelt**, und sie bilden **Trittsteinbiotope im Biotopverbund**. Das Gebiet dient außerdem als **Puffer zum Landschafts- und Naturschutzgebiet "Unterer Dossenwald"**, das durch einen zunehmenden Bevölkerungsdruck in Mitleidenschaft gezogen würde.
- Zum **gewachsenen Ortscharakter** von Friedrichsfeld gehört die räumliche Trennung von Dorf und Siedlung. Auch im Zuge der Bemühungen, den **Flächenverbrauch zu begrenzen** und eine weitere Zersiedelung unserer Landschaft zu vermeiden (wie sie etwa der *Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar* und der *Flächennutzungsplan 2015/2020* des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim grundsätzlich fordern) ist die Erhaltung der betreffenden Freiflächen als "**Grünzäsur**" notwendig. Ebenso wichtig ist ihre Funktion als **Versickerungs- und Feuchthaltefläche im Wasserschutzgebiet III**.
- Aufgrund seiner Lage zwischen mehreren Bahnlinien sind die Zufahrtsmöglichkeiten zum vorgeschlagenen Neubaugebiet zwischen Friedrichsfeld und Alteichwald begrenzt. Ein Großteil des zusätzlich anfallenden **Autoverkehrs** müsste bei den bestehenden Verhältnissen durch den Ortskern geleitet werden und würde dort zu einer weiteren Verschlechterung der Lebensbedingungen führen. Die **Erschließungskosten** würden durch neue Übergänge, Straßen, Parkplätze und vor allem mehrere notwendig werdende neue Lärmschutzwände entlang dreier Bahnlinien unverhältnismäßig hoch (die Lärmsanierungsmaßnahmen in Friedrichsfeld durch die Deutsche Bahn sind bereits abgeschlossen, weitere Fördermittel vom EBA gibt es derzeit nicht).
- Der Ortskern von Friedrichsfeld bietet genug Potenzial für eine weitere Siedlungsverdichtung; diese wäre einer Bebauung und somit Zerstörung wertvoller Freiflächen bei weitem vorzuziehen ("**Innenentwicklung statt Außenentwicklung**"). Ein Neubaugebiet würde die für die Ertüchtigung von Leerständen benötigten Kauf- und Investitionswilligen vom Friedrichsfelder Zentrum zur Peripherie hin abziehen, sodass es innerorts zu noch mehr Leerstand und Verödung käme.

Fazit: Wir wenden uns heute an Sie in Ihrer Funktion als Mitglied des Mannheimer Gemeinderats. In der Gemeinderatssitzung am 27. 6. soll unter anderem über den von der CDU eingebrachten Antrag Nr. A018/2017 vom 23. 1. 2017 entschieden werden, in dem die Ausweisung eines Neubaugebiets zwischen Friedrichsfeld und Alteichwald gefordert wird. Wir möchten Sie bitten, bei Ihrer Entscheidung den Willen der großen Mehrheit der hiesigen Bevölkerung angemessen zu berücksichtigen und den genannten Antrag und Anträge ähnlicher Art – auch in Zukunft – abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

Kein Neubaugebiet um Alteichwald!

Keine weitere Flächenversiegelung in Friedrichsfeld, für den Erhalt ökologisch wertvoller Freiflächen und des ländlichen Charakters unseres Wohnumfelds!



Liebe Nachbarn, liebe Mitbürger in Alteichwald und Friedrichsfeld,

wir sind eine Gruppe von Anwohnern der Alteichwaldsiedlung und möchten Sie auf eine in unseren Augen bedenkliche Entwicklung der jüngsten Zeit hinweisen. Vermutlich haben Sie bereits davon gelesen oder gehört, dass seit einigen Monaten von den hiesigen Vereinen und der CDU immer nachdrücklichere Forderungen nach einem Neubaugebiet in Friedrichsfeld erhoben werden (s. den beiliegenden Zeitungsartikel vom 25. 2.). Man will damit dem Einwohnerrückgang in unserem Ortsteil entgegenwirken (rund 500 Einwohner in den letzten 15 Jahren) und verspricht sich davon eine Behebung der Nachwuchsprobleme der ortsansässigen Vereine.

Inzwischen ist klar, wo dieses Neubaugebiet liegen soll: südlich der Bahnlinie Mannheim–Heidelberg, zwischen dem Südbahnhof und der Alteichwaldsiedlung ("kleine Lösung", auch für die SPD vorstellbar), bzw. darüber hinaus um die halbe Siedlung herum bis zum Grenzhöfer Weg und dem Friedhof ("große Lösung", von der CDU favorisiert).

Ein Großteil dieses Geländes ist heute noch freies Feld und wird landwirtschaftlich genutzt, außerdem gibt es hier Wiesen, Streuobstwiesen und Gärten, z. T. mit altem, großwüchsigem Eichenbestand. Es gibt hier neben den jeweils angebauten Nutzpflanzen eine reiche Tier- und Pflanzenwelt. Der klimaökologische Nutzen dieser grünen Freiflächen ist beträchtlich, von der Frischluft, die hier entsteht, und dem Kühlungseffekt in heißen Sommern profitieren die Bewohner der Alteichwaldsiedlung ebenso wie die Einwohner von Friedrichsfeld diesseits und jenseits der Bahnlinie. Die Freiflächen um die Siedlung herum sind Teil eines sensiblen klimatischen Gefüges und des "Grünzugs Südost", der die Mannheimer Innenstadt mit Frischluft versorgt. Außerdem liegen sie in einem Wasserschutzgebiet (Zone III A).

Die Freiflächen zwischen "Dorf" und "Siedlung" stellen seit bald hundert Jahren eine der charakteristischsten und schönsten Ecken von Friedrichsfeld dar. Obwohl Teil des Stadtgebiets von Mannheim, haben sie einen geradezu ländlichen Charakter bewahrt, den die meisten Anwohner zu

Stellungnahme: 12-002-BI Friedrichsfeld-Anhang 2

schätzen wissen und nicht missen wollen. Der Blick über diese Freiflächen in beide Richtungen verdient das Prädikat "idyllisch": von der Siedlung aus gesehen bietet sich hinter Feldern und mächtigen Baumkronen die Silhouette der beiden Kirchtürme dar, in der umgekehrten Richtung, etwa von der "Eselbrücke" aus, sieht man über die ins Grüne eingebettete Siedlung hinweg bis zum Dossenwald. Vom Hubertusweg aus geht der Blick an der Vegetationsinsel des Friedhofs vorbei bis zur Bergstraße und zum Heidelberger Schloss. Viele Spaziergänger, Radfahrer, Jogger nutzen dieses Gebiet regelmäßig zur Naherholung und genießen die saubere, nach Erde, Gras oder Getreide duftende Luft.

Eine Bebauung dieses Gebiets würde zu einer Versiegelung wertvoller Böden mit allen sich daraus ergebenden negativen Folgen für das örtliche Klima führen. Der Ortskern von Friedrichsfeld würde durch einen massiven Bebauungsriegel von der Frischluftzufuhr vom Dossenwald her abgeschnitten. Eine solche Entwicklung ist umso kritischer zu sehen, als auf Friedrichsfelder Gemarkung mit der fortschreitenden Bebauung des Industriegebiets West (Dachser, Berrang, Daimler Benz usw.) schon riesige Flächen nachhaltig versiegelt und Frischluftschneisen unterbrochen wurden. Unersetzlicher Mutterboden, Lebensraum für eine reiche Flora und Fauna würde auf Dauer zerstört. Der gewachsene Ortscharakter mit seiner räumlichen Trennung von Dorf und Siedlung ginge verloren, auch die reizvolle lockere Ortsrandbebauung am Südbahnhof würde im Neubaugebiet verschwinden. Ein beträchtlicher Anstieg des Autoverkehrs wäre die Folge und damit eine Zunahme von Lärm und Luftverschmutzung, und ein Großteil dieses Verkehrs müsste durch den Ortskern von Friedrichsfeld geführt werden, der damit noch unattraktiver würde (entweder über die Vogesenstraße und "Eselbrücke", oder über den Straßburger Ring). Durch die sehr spezielle Lage zwischen mehreren Bahnlinien gibt es keine andere Zufahrtsmöglichkeit, denn die Unterführung und der Bahnübergang im Verlauf der Straße "Im Büchenschall" sind für alle etwas größeren Fahrzeuge nicht passierbar (und für höheres Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt), und eine "Randerschließungsstraße" wie etwa im Seckenheimer Neubaugebiet ist hier nicht möglich.

Was der Zuzug von Hunderten von Neubürgern für Friedrichsfeld bedeuten würde, lässt sich nicht mit Sicherheit vorhersagen. Ob der örtliche Einzelhandel nennenswert davon profitieren würde, ist in Anbetracht der nahen Einkaufszentren in Edingen-Neckarhausen eher fraglich. Vor allem aber ist keineswegs gesichert, dass ein Anstieg der Einwohnerzahl automatisch auch einen Anstieg der Mitgliederzahlen der hiesigen Vereine nach sich ziehen würde. Dass Vereine zunehmend mit dem demografischen Wandel, der Auflösung von traditionellen Milieubindungen und veränderten Freizeitgewohnheiten gerade der jüngeren Generation zu kämpfen haben, ist ein bundesweites Phänomen. Die Gleichung "Mehr Einwohner = mehr Vereinsmitglieder" dürfte in dieser schlichten Form nicht aufgehen.

Wer mit offenen Augen durch den Ortskern von Friedrichsfeld geht, erkennt schnell, dass es dort durchaus noch Potenzial für eine weitere Siedlungsverdichtung gibt. Schon heute stehen große Anwesen leer oder werden nur noch von Einzelpersonen fortgeschrittenen Alters bewohnt. Hier wird es mittel- und langfristig viele Möglichkeiten geben, im Wohnbereich modern, ökologisch und nachhaltig nachzuverdichten, den Zuzug zu fördern und den negativen Trend bei der Einwohnerentwicklung umzukehren. Eine unwiederbringliche Aufopferung der letzten und schönsten Freiflächen unseres Ortsteils ist dafür nicht erforderlich. Wir sollten sie stattdessen für unsere Kinder und die nachfolgenden Generationen bewahren. Weil sie gut sind für unsere Gesundheit. Und weil ohne sie unser Friedrichsfeld und unser Alteichwald nicht mehr das wären, was sie sind.

Die CDU hat im Mannheimer Gemeinderat einen Antrag eingebracht, ein neues Baugebiet in Friedrichsfeld auszuweisen (Antrag Nr. A018/2017 vom 23.1.2017). Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird sich in seiner Sitzung am 2. Mai damit befassen. Wir möchten vorher die politischen Entscheidungsträger über unsere Bedenken informieren und sie auffordern, gegen den erwähnten Antrag zu stimmen. Möglichst viele Unterschriften von Unterstützern würden dieser Forderung natürlich größeren Nachdruck verleihen. Bitte tragen Sie dazu bei, indem Sie unsere Unterschriftenliste unterzeichnen, mit der wir in den nächsten Tagen bei Ihnen vorbeikommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



13 Nußloch

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Nußloch eingegangen.



14 Oftersheim

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Oftersheim eingegangen.



15 Plankstadt

Stellungnahme: 15-001



An
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

18.2.2018

Postfach 100035
68133 Mannheim

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Gesamtfortschreibung des
Flächennutzungsplans
Hier: meine Stellungnahme zu den Unterlagen für Plankstadt.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vorbemerkung

Es sind 2 Varianten in der Planung:

- Wohnbauflächen auf den vorhandenen Sportflächen Jahnstraße, Kurzbezeichnung:
Planung alt
- Vorhandene Sportflächen Jahnstraße bleiben erhalten gemäß Volksbefragung und
Gemeinderatsbeschluss. Kurzbezeichnung:
Planung neu

Stellungnahme

1)

Planung alt beansprucht 4,7 ha mehr landwirtschaftliche Flächen als Planung neu.

15-05 + 15-06 - 15-09

3 ha + 6,5 ha - 4,8 ha = 4,7 ha

Verstößt gegen das Gebot eines minimalen Freiraumflächenverbrauchs.

Stellungnahme: 15-001

2)

Teilflächen der Planung alt liegen im Vorranggebiet für die Landwirtschaft, was nach den rechtsverbindlichen Vorschriften des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung, wie hier Gewerbe und Sport, nicht zulässig ist. Die dringend notwendige neue Gebietsaufteilung in der Landwirtschaft dient besonders dem wirksamen Schutz der besonders ertragreichen landwirtschaftlichen Flächen vor der bisherigen Praxis der Zersiedlung. Bedenklich ist es, dass immer noch versucht wird, dagegen zu verstoßen.

Sie liegen auch in einem regionalen Grünzug, der dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft dient.

Betroffen sind:

15-05 + Teilfläche von 15-06

3 ha + 0,5 ha

Die Vorschriften der Raumordnung werden nicht beachtet.

3)

Die in den anderen Planungen vorgesehene Gewerbefläche 15-05, 3 ha, muss, wie in Punkt 2) dargelegt, entfallen. Dies trifft zu bei der Planung neu und bei der Gewerbeflächenplanung, wo anstatt 12 ha nur 9 ha möglich sind.

4)

Die vom Regierungspräsidium geforderten Bauflächenbedarfsnachweise sind noch zu detaillieren, um zu einer verlässlichen Beurteilung zu gelangen. Dazu sind auch alle Baulücken, Brachflächen, Innenentwicklungsflächen, Nachverdichtungsflächen usw. umfassend und nachvollziehbar darzustellen.

Da die Planungen zur Umnutzung der Konversionsflächen Kilbourne und Tompkins Kasernen, auf Schwetzingen Gemarkung gelegen, offenbar abgeschlossen sind und Plankstadt mit seinem großen Gewerbegebiet direkt daneben liegt, ist zu erwarten, dass Wohnmöglichkeiten im Konversionsbereich von im Plankstädter Gewerbegebiet Arbeitenden genutzt werden. Entsprechend verringert sich der Wohnbauflächenbedarf in Plankstadt, was im Bauflächenbedarfsnachweis noch detailliert darzustellen ist.

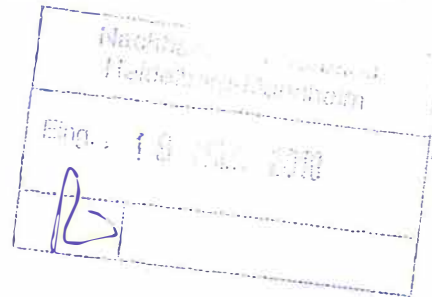
5)

Eine Sonderstellung im neuen Flächennutzungsplan nimmt die Wohnbaufläche 15-01, 3,8 ha, ein. Obwohl als verfügbare Wohnbaufläche dargestellt, kann sie in der vom Planer genannten Gesamtwohnbaufläche (Planung alt) von 11,3 ha nicht enthalten sein. Diese Ungereimtheit wird nicht erklärt.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim
Postfach 10 00 35
68133 Mannheim



15.03.18

betr.: *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Gesamtfortschreibung
des Flächennutzungsplans
Stellungnahme zum Steckbrief Plankstadt*

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Stellungnahme bezieht sich auf die folgenden Punkte:

1. bei der Darstellung der umweltbezogenen Planungsbelange fällt auf, dass das Gebiet 15-05 und Teile des Gebiets 15-06 im Vorranggebiet für die Landwirtschaft liegen. Dieses verstößt gegen die rechtsverbindlichen Vorgaben der Regionalplanung.

2. bei einer Gegenüberstellung der Flächennutzung bestehender FNP zur Gesamtfortschreibung ergibt sich eine Zunahme von 14 ha für Wohnbaufläche, die fast vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen abgeht. Bei der Aufstellung dieses Bedarfs wurde offensichtlich nicht berücksichtigt, dass es im Innenbereich von Plankstadt noch viel Potential gibt. Es scheint aber einfacher zu sein, neue Gebiete am abgelegenen Ortsrand zu erschließen, als Brachflächen oder offensichtlichen Leerstand innerorts zu nutzen.

Das Gebot eines minimalen Freiflächenverbrauchs ist zu beachten.

3. Konversionsflächen. Im Gegensatz zu den Ausführungen zur Berücksichtigung der Konversionsflächen in der Begründung zur Fortschreibung des FNP bin ich der Meinung, dass dies nicht ausreichend geschehen ist. Allein die Planungen zum PHV im Süden von Heidelberg umfassen ein Angebot von Wohnungen, die die gesamte Einwohnerzahl von Plankstadt aufnehmen könnte.

Stellungnahme: 15-002

Wenn nun für den neuen FNP ein Bedarf von 14 ha Wohnbaufläche aufgestellt wird, halte ich das eher für das Ergreifen einer letzten Chance als für das Ergebnis einer Abwägung.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person



16 Sandhausen

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Nußloch eingegangen.



17 Schriesheim

Von:
Gesendet: Donnerstag, 8. Februar 2018 20:59
An: Müller, Martin 61
Betreff: Interesse Baugebiet Schriesheim

Guten Abend,

Ich interessiere mich sehr für das Baugebiet in Schriesheim und würde mich freuen wenn dies erweitert wird.
Da wir schon lange in Schriesheim was suchen.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Donnerstag, 8. Februar 2018 10:17
An: Müller, Martin 61
Betreff: Neubaugebiet in Schriesheim

Hallo,

Als Einwohner und Hobby Imker von Schriesheim kann ich die Pläne für ein Neubaugebiet südlich des Schlittweges unter Berücksichtigung des ökologischen Fußabdruck, nicht unterstützen.

Das betroffene Land ist in Schriesheim mit das letzte Stück wo es noch alte Streuobstwiesen und viele kleine Parzellen gibt, wo das Gleichgewicht für Mensch und Tier in Takt ist.

Als Imker muss ich mich immer mehr um meine Bienen fürchten, da immer mehr Monokulturen im Rheingraben entstehen.

Wir stehen in der Pflicht unseren Kindern ein intaktes Land zu überlassen und nicht ein Totes Stück Erde.

Kind regards
Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Dienstag, 20. Februar 2018 11:02
An: Müller, Martin 61
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung zum Flächennutzungsplan

hier: Stadt Schriesheim, Gelände südlich des Schlittweges

Sehr geehrte Damen und Herren,

Durch div. Veröffentlichungen in der Presse habe ich vernommen, dass nun endlich neuer Wohnraum in Schriesheim geschaffen werden soll. Dies sollte schon lt. Pressemitteilungen aus dem Jahre 2007 im Jahre 2015 geschehen. Nun ist bereits 2018!

In der Zwischenzeit wurde das frühere OEG Areal vollkommen neugestaltet. Es entstanden Eigentumswohnungen für die ältere Bevölkerung mit Anschluss an die AWO. Div. Arztpraxen, Apotheken etc. wurden ebenso mitintegriert.

Für junge Familien wurde aber wenig getan. Im Baugebiet Nord sind einige Reihenhäuser zu einem günstigeren Preis für Familien entstanden. Dort gibt es durchaus noch Grundstücke die frei sind, aber von den jeweiligen Grundstücksbesitzern nicht verkauft werden, weil es zur Zeit keine Zinsen bei den Banken gibt und diese Grundstückseigentümer es nicht nötig haben etwas zu veräußern.

Also herrscht in Schriesheim Stillstand!

Selbst ein Stadtrat hat 3 Jahre lang nach einem Grundstück oder Haus gesucht. Er ist jetzt verzogen nach Weinheim-Lützelachsen, musste allerdings die Stadtrat-Tätigkeit aufgeben.

In meinem Falle ist es auch so, dass mein Sohn fast 2 Jahre nach einem Grundstück/Haus sucht. Bislang nichts gefunden hat. Wenn überhaupt Häuser angeboten werden, gehen die „unter der Hand“ weg oder sind so überteuert, meist aus den 50er oder 60er Jahren, die nicht auf dem neuesten Stand sind, so dass es keine Seltenheit ist, dass man die angebotenen Häuser für 500.000,00 bis 600.000,00 € kaufen kann und dann noch für die Sanierung ca. 250.000,00 € investieren müsste. Wer kann sich denn so etwas leisten?! Eine junge Familie mit Kind nicht.

Mein Sohn ist in Schriesheim groß geworden, er besuchte den Kindergarten und die Schule in Schriesheim. Beruflich war er einige Jahre weggezogen. Allerdings arbeitet er seit 2 Jahren in Walldorf. Für ihn war und ist es keine Frage wieder in Schriesheim zu wohnen und auch sein Kind soll in Schriesheim groß werden. Nach einem Jahr der vergeblichen Suche hatte er sich entschlossen eine Wohnung zur Miete in Schriesheim zu suchen. Dies hat geklappt, jedoch liegt der Mietpreis für eine 4-Zimmer-Wohnung im vierstelligen Bereich. Dies könnte er jeden Monat an einem eigenen Haus abzahlen. Ein Haus in unseren Stadtteilen Altenbach und Ursenbach kommt nicht in Frage, da mein Sohn und seine Ehefrau 2-mal wöchentlich Home-Office machen und dafür ein schnelles Internet benötigen. Zudem ist die Anfahrt bis zur Autobahn trotz des Tunnels nicht unerheblich.

Südlich des Schlittweges besitzen wir einen kleinen Acker, der in die Planung hineinfallen würde. So könnte mein Sohn endlich ein Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte bauen. Natürlich sind wir beide für die Ausweisung dieses neuen Baugebietes. Somit wäre sichergestellt, dass mein Sohn und seine Familie in Schriesheim auf Dauer bleiben, mein Enkelkind in Schriesheim zur Schule gehen kann und nicht wie viele junge Familien in die Nachbarorte abwandern.

1 Person

nachbarschaftsverband@mannheim.de

Betreff: Anmerkungen zum möglichen Neubaugebiet
Schriesheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich eines bezüglichen Neubaugebietes im Süden Schriesheims möchte ich folgende Anmerkungen bzw. Sorgen vortragen.

- 1) Das Neubaugebiet sollte genügend privaten und auch öffentlichen Parkraum vorsehen. Als schlechtes Gegenbeispiel würde ich das ehemalige Neubaugebiet Fensenbäume anführen. Hier parken am Sonntag in der Straße „In den Fensenbäumen“ zwischen 60 und 80 Fahrzeuge falsch, d.h. sie stehen auf dem Bürgersteig und teilweise oder auch ganz auf dem Grünstreifen. Die Zählung habe ich an drei Sonntagen zu unterschiedlichen Uhrzeiten durchgeführt. Im nördlichen Teil der Ringstraße sind z.B. beide Seiten des Bürgersteiges für kleine Kinder mit Fahrrädern oder auch für Personen mit Kinderwagen oder Rollatoren nicht nutzbar, da beide Bürgersteige fast immer zu geparkt sind. Selbst als Fußgänger ist es dort manchmal nicht möglich den Bürgersteig zu nutzen. Mangelnder Parkraum führt heute bereits zum Zuparken der Zufahrtsstraßen Schlittweg und Conradstraße. Dieses Phänomen lässt sich auch in den Nachbargebieten des Neubaugebietes Nord beobachten. Hier sind die Straßen Schönauerstraße und Wormserstraße betroffen. Die Parksituation wird sich weiter verschlechtern, wenn die restlichen freien Bauflächen bebaut und noch mehr Parkraum benötigt wird, bei gleichzeitigem Wegfall heutiger Parkflächen. Wie die heutige Berechnung von notwendigem Parkraum erfolgt, ist mir nicht bekannt. In meinem Bekanntenkreis besitzen fast alle Familien mit kleinen Kindern zwei Autos, mehrere Fahrräder und manchmal noch Motorräder. Wenn die Kinder größer werden kommen dann oft noch weitere Autos hinzu, bis die Kinder eigene Hausstände gründen. In den Fensenbäumen finden sich Reihenhäuser die nur Platz für ein Auto bieten oder der Platz für ein zweites Auto wird für die Fahrräder benötigt.
- 2) Ein neues Baugebiet sollte eine eigene Zufahrt zur B3 und zur Umgehungsstraße erhalten. Der Anschluss sollte mittels Kreisel ähnlich dem in Dossenheim erfolgen, da die B3 in Schriesheim bereits großzügig mit Ampeln ausgestattet ist. Der vorgesehene Bereich für ein Baugebiet umfasst 18ha und dürfte damit doppelt so groß wie die Fensenbäume oder das Neubaugebiet Nord werden. Eine Zufahrt die überwiegend durch den Schlittweg erfolgen würde, führt zu einer weiteren Belastung der hier wohnenden Bevölkerung, da die Fensenbäume und das Schulzentrum heute bereits zum großen Teil durch den Schlittweg angefahren werden. Die damit zu erwartende Verkehrsbelastung überfordert den Schlittweg und die Kreuzung Schlittweg/B3.
- 3) Ein neues Baugebiet sollte innerhalb einer Frist komplett bebaut sein. In den ehemaligen Neubaugebieten Nord (2003) und Fensenbäumen (1996) befinden sich immer noch Leerflächen, was sich einerseits auf die Parkplatzsituation positiv auswirkt andererseits nicht Sinn und Zweck eines Neubaugebietes ist. Ungenutzte Baufenster kosten die Allgemeinheit Geld, da die Bereitstellung der Infrastruktur (Straßen, Abwasser, Spielplätze...) auf ein vollständiges Baugebiet berechnet wird. Bei den heutigen niedrigen Zinsen könnte die Nichtbebauung eines Bauplatzes finanziell lukrativer als die Nutzung oder der Verkauf eines Grundstückes sein. Dies sollte, wenn möglich, verhindert werden. Grundstücke die nach 10 Jahren nicht bebaut sind, sollten als Grünflächen ausgewiesen werden. Vermutlich ist eine solche Umsetzung nicht einfach möglich, aber vielleicht lässt sich der Druck zum Bebauen durch höhere Steuern auf unbebaute Grundstücke erhöhen.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Von:
Gesendet: Freitag, 16. März 2018 14:53
An: Müller, Martin 61
Betreff: Oberer Schlittweg, Schriesheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verfolgen mit großem Interesse ihre Arbeit und bedanken uns bei Ihnen für ihr sehr großes Engagement. Sehr gerne würden wir ein Baugrundstück in diesem Bereich erwerben, auch wäre dies für uns in einem gemischt genutzten Bereich möglich. Bei uns besteht Interesse an einem Baugrundstück für ein EFH bestehen, am besten mit Garten von der Größe her ca. 4 a. im Bereich oberer Schlittweg Schriesheim, falls dieser erschlossen wird. Wir sind derzeit 3 Personen, Kind, Mutter, Vater eventuell dann mit Oma/Opa. Da braucht man Platz, der derzeit für uns hier leider nicht auf Dauer ausreicht.

Bitte halten Sie uns auf dem Laufenden, Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen aus Schriesheim

2 Personen



18 Schwetzingen

Von:
Gesendet: Montag, 26. Februar 2018 09:49
An: Müller, Martin 61
Betreff: Öffentlichkeitsbeteiligung - Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan
(Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim)
Anlagen: Vorranggebiet für Rohstoffe - Schwetzingen-Entenpfuhl.pdf

Öffentlichkeitsbeteiligung (Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan – Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans möchten wir nachfolgende Stellungnahme abgeben:

Im seit 15.12.2014 verbindlich erklärten Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist auf Gemarkung Schwetzingen ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (RNK-VRG14) ausgewiesen. Die genaue Lage des Vorranggebiets entnehmen Sie bitte beigefügter Karte.

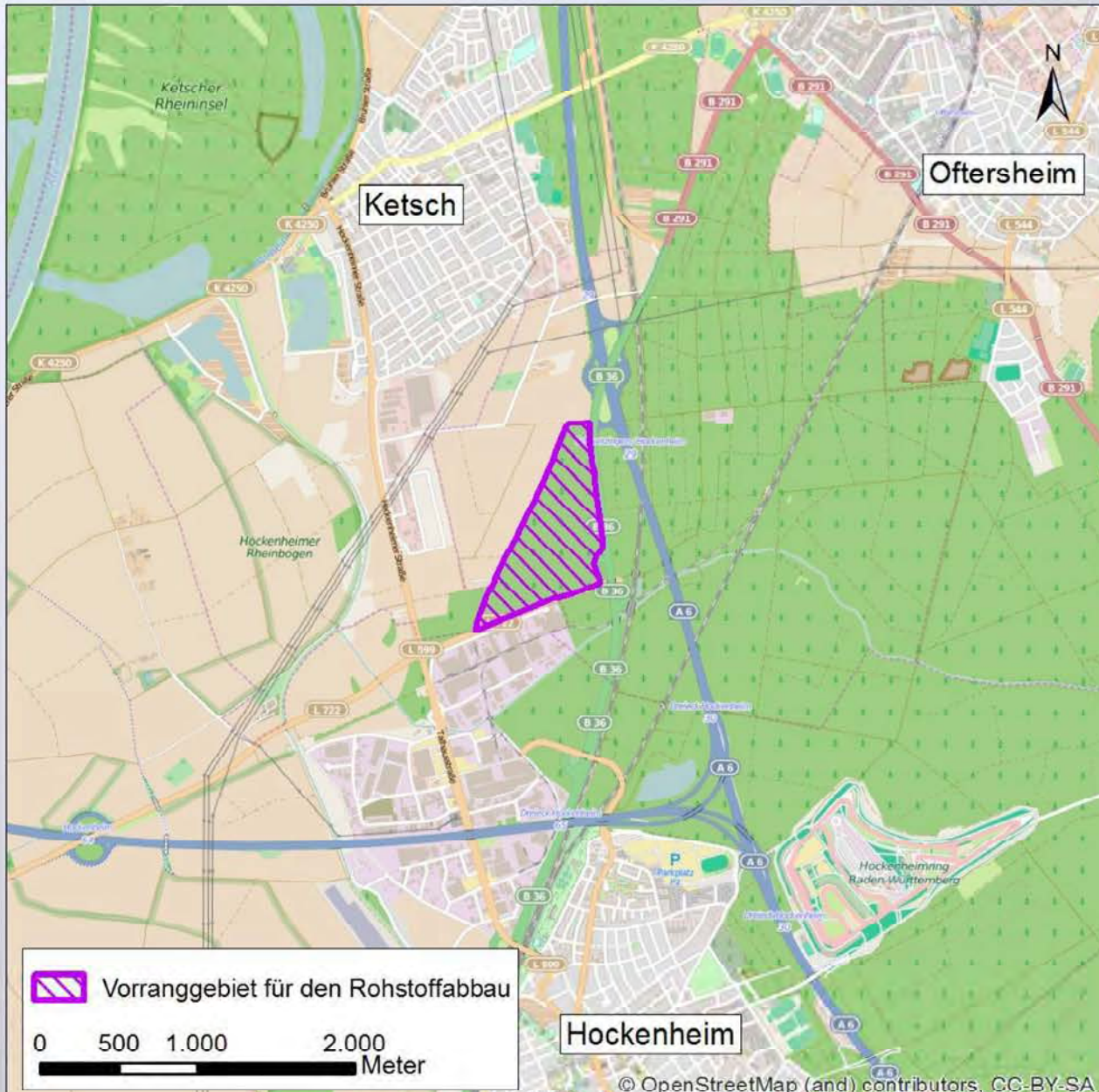
Wir bitten um Berücksichtigung dieser Fläche bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

1 Person

Stellungnahme: 18-001-Anhang 1

Rohstoffgewinnung im Gewann "Entenfuhr", Schwetzingen



- Vorranggebiet für den Rohstoffabbau
 - Gemarkung Schwetzingen, Flst-Nr. 9291 und 6333,
 - Lage nahe B 36 und A 6 sowie L 722