



Flächennutzungsplan



Ergebnis der Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden
nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Stand: 04. Mai 2018

Nachbarschaftsverband

Heidelberg-Mannheim

Collinstraße 1

68161 Mannheim

www.nachbarschaftsverband.de

04. Mai 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Beteiligung	1
2	Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	3
2.1	Ziel der Beteiligung	3
2.2	Inhaltliche Ausgestaltung und Öffentlichkeitsarbeit	3
2.3	Umfang und Auswertung der Beteiligung	7
2.4	Meinungsbild zur Entwicklung des gesamten Verbandsgebietes	9
2.4.1	Siedlungsstruktur erhalten und keine größeren Bauflächen ausweisen	9
2.4.2	Nachfragedruck nach Wohnraum berücksichtigen und Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen	12
2.4.3	Verstärkte Nutzung von Potenzialen im Siedlungsbestand	15
3	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	18
4	Ortsspezifische Ergebnisse der Bürger- und Behördenbeteiligung	21
4.1	Brühl	22
4.1.1	Ergebnisse Bürgerbeteiligung	22
4.1.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	23
4.2	Dossenheim	25
4.2.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	25
4.2.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	31
4.3	Edingen-Neckarhausen	32
4.3.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	32
4.3.1.1	Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung	32
4.3.1.2	Meinungsbild zur gesamten Ortsentwicklung	37
4.3.1.3	Meinungsbild zu einzelnen Bauflächen	46
4.3.1.4	Öffentlich gemachte Stellungnahmen	69
4.3.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	73
4.4	Eppelheim	78

4.5	Heddesheim	80
4.5.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	80
4.5.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	80
4.6	Heidelberg	82
4.6.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	82
4.6.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	83
4.7	Hirschberg	84
4.7.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	84
4.7.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	92
4.8	Ilvesheim	94
4.8.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	94
4.8.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	98
4.9	Ketsch	100
4.9.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	100
4.9.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	102
4.10	Ladenburg	104
4.10.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	104
4.10.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	105
4.11	Leimen	107
4.11.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	107
4.11.1.1	Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung in Gauangelloch	107
4.11.1.2	Meinungsbild zur gesamten Ortsentwicklung	110
4.11.1.3	Meinungsbild zu einzelnen Bauflächen	111
4.11.3	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	114
4.12	Mannheim.....	116
4.12.1	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	116
4.12.2	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	121
4.13	Nußloch	123
4.14	Oftersheim.....	125

4.15 Plankstadt	127
4.15.1 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	127
4.15.2 Ergebnisse der Behördenbeteiligung.....	128
4.16 Sandhausen	131
4.17 Schriesheim.....	133
4.17.1 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung	133
4.17.2 Ergebnisse der Behördenbeteiligung.....	134
4.18 Schwetzingen	136
5 Anhang	138

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Planungsraum.....	1
Abbildung 2: Veröffentlichungsformat auf www.nachbarschaftsverband.de	5
Abbildung 3: Einführungsplakat Gesamtfortschreibung FNP (Beispiel Edingen-Neckarhausen)	6
Abbildung 4: Herkunftsorte und Anzahl der eingegangenen Stellungnahmen (190 Schreiben, alle verortet).....	8
Abbildung 5: Vorentwurf Flächennutzungsplan Brühl.....	24
Abbildung 6: Vorentwurf Flächennutzungsplan Dossenheim.....	26
Abbildung 7: Impression Bürgerinformationsveranstaltung Edingen-Neckarhausen.....	33
Abbildung 8: Ausstellung Bürgerinformationsveranstaltung Edingen-Neckarhausen.....	37
Abbildung 9: Anzahl der Nennungen einzelner Bauflächen.....	51
Abbildung 10: Vorentwurf Flächennutzungsplan Edingen-Neckarhausen	68
Abbildung 11: Vorentwurf Flächennutzungsplan Eppelheim.....	79
Abbildung 12: Vorentwurf Flächennutzungsplan Heddesheim	81
Abbildung 13: Vorentwurf Flächennutzungsplanplan Hirschberg	93
Abbildung 14: Vorentwurf Flächennutzungsplan Ilvesheim	99
Abbildung 15: Vorentwurf Flächennutzungsplan Ketsch	103
Abbildung 16: Vorentwurf Flächennutzungsplan Ladenburg	106

Abbildung 17: Impression Bürgerinformationsveranstaltung Leimen-Gauangelloch	109
Abbildung 18: Vorentwurf Flächennutzungsplan Leimen.....	115
Abbildung 19: Vorentwurf Flächennutzungsplan Mannheim.....	122
Abbildung 20: Vorentwurf Flächennutzungsplan Nußloch	124
Abbildung 21: Vorentwurf Flächennutzungsplan Oftersheim	126
Abbildung 22: Vorentwurf zum Flächennutzungsplan Plankstadt 2015	129
Abbildung 23: Vorentwurf Flächennutzungsplan Plankstadt nach Bürgerbefragung 2017..	130
Abbildung 24: Vorentwurf Flächennutzungsplan Sandhausen	132
Abbildung 25: Vorentwurf Flächennutzungsplan Schriesheim.....	135
Abbildung 26: Vorentwurf Flächennutzungsplan Schwetzingen	137

Anhang

Anlage 1	Ausgewählte Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
----------	---

1 ANLASS DER BETEILIGUNG

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim ist Träger für eine gemeinsame Flächennutzungsplanung im baden-württembergischen Kerngebiet der Metropolregion Rhein-Neckar. Das Verbandsgebiet umfasst die beiden Oberzentren Mannheim und Heidelberg sowie 16 Städte und Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises.

Gegenstand der Beteiligung ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Damit wird der bauliche Entwicklungsrahmen für die 18 Mitgliedsgemeinden festgelegt. Der Flächennutzungsplan gehört nach § 5 BauGB zu den

Pflichtaufgaben der kommunalen Bauleitplanung und wird im Nachbarschaftsverband in einem gemeinsamen Planwerk erstellt.

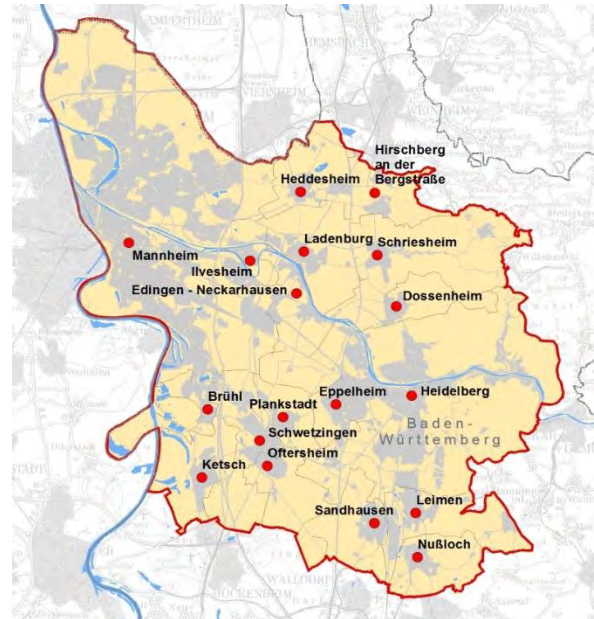


Abbildung 1: Planungsraum

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 05.02.2018 bis 16.03.2018 statt. Die letzte behördliche Stellungnahme ging am 13.04.2018 ein.

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 Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet hat.

Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnraum 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.

Der zur Diskussion gestellte Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde 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.

Ziel ist es, die bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken. Hierzu wurden die möglichen Bauflächen auf ihre städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien detailliert geprüft. Der Beteiligung lagen damit umfassende Planungsgrundlagen zugrunde. Der Vorentwurf, die Begründung, die Flächensteckbriefe, der Umweltbericht und viele weitere Informationen wurden unter www.nachbarschaftsverband.de sowie in den Rathäusern aller Verbandsmitglieder zur Verfügung gestellt.

In dieser Auswertung wird insbesondere das Ergebnis der Bürgerbeteiligung dokumentiert. Für die derzeit vereinbarungsgemäß noch ausstehenden Stellungnahmen der Verbandsmitglieder wurden darüber hinaus die zusammenfassenden Ergebnisse der Behördenbeteiligung dargestellt. Eine vertiefende Betrachtung der Behördenbeteiligung erfolgt in den weiteren Verfahrensschritten zum Flächennutzungsplan.



2 BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB

2.1 Ziel der Beteiligung

Zentrales Ziel der Beteiligung war es, zur zukünftigen Siedlungsentwicklung sowohl für das gesamte Verbandsgebiet wie auch für die einzelnen Städte und Gemeinden Meinungen, Argumente und Positionen aus der Bürgerschaft einzuholen und sichtbar zu machen. Dabei ging es insbesondere um die Frage, welche Bereiche von Bebauung frei gehalten werden sollten, welche Flächen als mögliches Baugebiet in Frage kommen, wie eine zukünftige Fortentwicklung der Siedlungsfunktion gestaltet werden kann und in welcher Weise dies in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollte.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst und es werden viele Stimmen im Originalwortlaut wiedergegeben. Dabei wurden Zitate ausgewählt, die möglichst gut viele Meinungen und Inhalte repräsentieren. Alle Stellungnahmen sind anonymisiert auch im Netz verfügbar.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden Gegenstand des weiteren Verfahrens. Die Verbandsmitglieder sind nun aufgerufen, bis Anfang Juli zu dem Planentwurf Stellung zu beziehen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden den Unterlagen für die örtlichen Gremien beigelegt und werden damit Gegenstand der Beratungen. Sie werden weiter Gegenstand der sich anschließenden Beschlussfassungen in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes.

2.2 Inhaltliche Ausgestaltung und Öffentlichkeitsarbeit

Während der Beteiligungsphase wurden die gesamten Planungsunterlagen zum Flächennutzungsplanverfahren auf der Netzpräsenz des Nachbarschaftsverbandes unter www.nachbarschaftsverband.de veröffentlicht und ein gemeindespezifischer Teil in den Rathäusern aller 18 Verbandsmitglieder ausgelegt.

Die inhaltliche Ausgestaltung der Ausstellung in den Rathäusern sowie im Netz umfasste jeweils zunächst einen allgemeinen Informationsteil über den Anlass des Verfahrens, die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Rolle des Nachbarschaftsverbandes als Planungsträger sowie die bestehenden Entscheidungsspielräume.

Die Kernbotschaften der Beteiligung „wo dürfen neue Angebote entstehen“ und die damit verbundene Aufforderung, sich an einer Diskussion zu langfristigen Ortsentwicklungsperspektiven zu beteiligen, wurden durchweg als zentrale Überschrift gut sichtbar platziert.



Gleichzeitig wurde eine gut erfassbare Orientierung für die wesentlichen Fragestellungen des Beteiligungsverfahrens zur Verfügung gestellt.

Die Verbandsverwaltung hat viel Mühe in eine für interessierte Laien nachvollziehbare und verständliche Aufbereitung des Themas Flächennutzungsplan investiert. Die inhaltliche Ausgestaltung der Aufbereitung im Netz sowie in den Rathäusern ermöglichte einen schnell erfassbaren Zugang zur Thematik, gleichzeitig standen die vertiefenden Planungsgrundlagen wie Begründung, Umweltbericht und Steckbriefe der in Frage kommenden Flächen für eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Thema zur Verfügung.

Internet

Im Internet wurden alle Planungsgrundlagen zugänglich gemacht. Die Darstellung im Internet ist nachfolgend abgebildet (s. Abbildung 2).

Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim

Über uns Flächennutzungsplanung Landschaftsentwicklung Kontakt

Aktueller Flächennutzungsplan

Gesamtfortschreibung

Windenergie

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Wo dürfen im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim neue Baugebiete entstehen?

Die Öffentlichkeit war vom 05.02. bis 16.03.2018 aufgerufen, sich zu dieser Frage einzubringen.

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.

[Die Unterlagen zum Vorentwurf finden Sie hier =>](#)

Die Pressemitteilung zur vorliegenden Beteiligung finden Sie [hier...](#)

Die Beteiligung erfolgt nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Bekanntmachung dazu finden Sie [hier...](#)

Nachfolgende Schritte

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nach Ablauf der Beteiligungsfrist von der Verbandsverwaltung ausgewertet. Die Ergebnisse werden Gegenstand des weiteren Verfahrens.

Flächennutzungsplan
Gesamtfortschreibung

Seite | 4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB





Nachbarschaftsverband
Heidelberg-Mannheim

Über uns
Flächennutzungsplanung
Landschaftsentwicklung
Kontakt

Gesamt-
fortschreibung

Übersichtskarte

Vorentwurf zum Flächennutzungsplan

Der **Vorentwurf** zum Flächennutzungsplan stellt insbesondere dar, wo zukünftig Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen entstehen können. Die möglichen Bauflächen sind das Ergebnis einer detaillierten Prüfung städtebaulicher und umweltbezogener Kriterien.

Alle Planunterlagen stehen Ihnen nachfolgend zur Verfügung:

Ortsspezifische Unterlagen erhalten Sie hier:

Bitte klicken Sie auf der Karte auf Ihre ⇒ Gemeinde.

Die **Unterlagen für das gesamte Verbandsgebiet** finden Sie hier:

- [Begründung](#)
- [Umweltbericht](#)
- [Karte Vorentwurf](#)
- [Karte Umweltbezogene Planungsbelange](#)
- [Karte Untersuchungsflächen](#)

Die detaillierte Beurteilung aller Bauflächen enthält die **Anlage Flächensteckbriefe**. Ortsspezifische Auszüge können über die Karte oben eingesehen werden. Die gesamte Anlage (Vorsicht, 90 MB) können Sie [hier](#) einsehen.



Abbildung 2: Veröffentlichungsformat auf www.nachbarschaftsverband.de

Ausstellung in den Rathäusern aller 18 Verbandsmitglieder

Auch in den Rathäusern lagen alle Planungsunterlagen in ortsspezifischen Auszügen im Beteiligungszeitraum zur Einsicht aus. Zudem wurde das Verfahren anhand von Plakaten im Format DIN A0 präsentiert. Das zentrale Plakat für die Ausstellung in den Rathäusern aller 18 Verbandsmitglieder ist beispielhaft Abbildung 3 zu entnehmen.

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Wo darf Ihre Gemeinde neue Bauflächen entwickeln ?

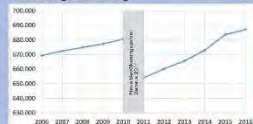
Warum werden auch zukünftig neue Bauflächen benötigt ?

Die Bevölkerungszahl und somit auch die Nachfrage an Wohnungen wachsen in der Region seit vielen Jahren kontinuierlich. Alle Prognosen gehen übereinstimmend davon aus, dass dieses Wachstum auch für die nächsten Jahre anhält.

Die Gemeinden erhalten deshalb das Angebot, auch zukünftig weitere Baugebiete zu realisieren. Wo ein Baugebiet entstehen könnte, wird im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim entschieden. Eine Pflicht für die Gemeinde, die Baugebiete zu realisieren, besteht allerdings nicht.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben. Die Öffentlichkeit ist aufgerufen, sich zu dem Vorentwurf zu äußern.

Bevölkerungsentwicklung



Wohnungen - Zuwachs pro Jahr



Wer erstellt und beschließt den Flächennutzungsplan ?

Zuständig ist der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.

Dieser umfasst 18 Städte und Gemeinden im baden-württembergischen Kerngebiet der Metropolregion Rhein-Neckar.

Der Flächennutzungsplan wird in enger Zusammenarbeit mit den Mitgliedsgemeinden erstellt.

Der Plan wird von der Verbandsversammlung, bestehend aus Vertretern aller 18 Mitgliedsgemeinden, beschlossen.



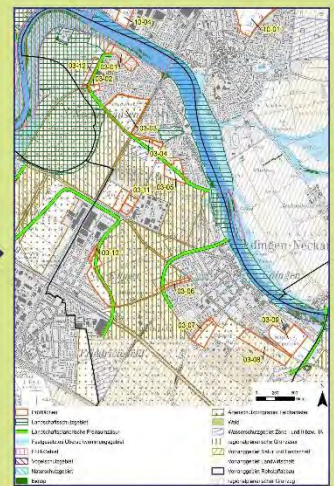
Welche Flächen kommen für eine mögliche bauliche Entwicklung in Frage?



Unter Berücksichtigung vieler planerischer Ziele und Vorgaben wurde ein Vorentwurf für den Flächennutzungsplan beschlossen. Dieser wird nun zur Diskussion gestellt.

Vorentwurf Flächennutzungsplan
Der Entwurf stellt dar, wo zukünftig Baugebiete möglich sind. Zudem wird aufgezeigt, welche Änderungen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan aufgenommen wurden (siehe Abbildung links).

Umweltbezogene Belange
Eine Reihe umweltbezogener Planungskriterien führt dazu, dass in vielen Teilräumen eine weitere bauliche Entwicklung nicht mehr sinnvoll möglich ist (siehe Abbildung rechts).

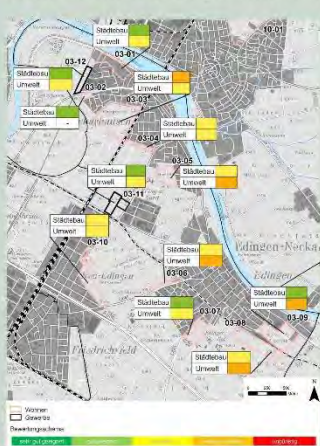


Ziel ist es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken. Hierzu wurden alle Flächen im Hinblick auf ihre städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien detailliert geprüft.

Die Flächensteckbriefe für Ihre Gemeinde finden Sie beiliegend.
Den gesamten Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht können Sie unter www.nachbarschaftsverband.de sowie im Beratungszentrum Bauen und Umwelt im Collincenter in Mannheim einsehen.

Wie wurden die Flächen bewertet?

Die Eignung der Flächen wurde anhand von städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien beurteilt. Die zusammenfassende Bewertung der Flächen können Sie nachfolgender Karte entnehmen.



Städtebau
Die städtebauliche Gesamtbewertung ergibt sich insbesondere aus folgenden Kriterien:
Siedlungsstruktur
Bewertung, wie sich neue Bauflächen in die vorhandene Siedlungs- und Freiraumstruktur einfügen.
Immissionsschutz
Bewertung der bestehenden Lärmbelastung der Fläche anhand vorliegender Lärmkartierungen.
Erreichbarkeiten
Ziel ist die Stadt der „kurzen Wege“:
Bewertung der räumlichen Nähe zu ÖPNV-Haltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Ortszentren etc.

Umwelt
Die umweltbezogene Gesamtbewertung ergibt sich aus der Bewertung des Naturzustands und der naturräumlichen Ausstattung der Fläche sowie des Konfliktpotenzials einer möglichen Bebauung (Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB).

Wie können Sie sich einbringen?

Bitte teilen Sie uns Ihre Meinung zum Vorentwurf bis zum **16.03.2018** schriftlich mit und begründen Sie diese.

Auf folgenden Wegen kommt Ihre Stellungnahme zu uns:

per E-Mail an: nachbarschaftsverband@mannheim.de

per Post an: Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
Collinstr. 1
68161 Mannheim

oder geben Sie Ihre Stellungnahme in Ihrer Gemeinde ab.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nach Ablauf der Beteiligungsfrist von der Verbandsverwaltung ausgewertet. Die Ergebnisse werden Gegenstand des weiteren Verfahrens.

Weitere Informationen zum Flächennutzungsplan finden Sie unter „Aktuelles“ auf www.nachbarschaftsverband.de

Abbildung 3: Einführungsplakat Gesamtfortschreibung FNP (Beispiel Edingen-Neckarhausen)

Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltungen

In Abstimmung mit den Gemeinden Edingen-Neckarhausen und Leimen wurden dort öffentliche Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt. Diese bestanden aus zwei Teilen: Zum einen aus einem umfassenden Informationsteil, zum anderen aus einer Ausstellung, in der die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit hatten, direkt mit den Fachleuten ins Gespräch zu kommen.

Die Dokumentation der öffentlichen Informationsveranstaltungen ist Kap. 4.3.1.1 sowie Kap. 4.11.1.1 zu entnehmen.

Öffentlichkeitsarbeit

Die formal notwendige Bekanntmachung zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit amtlicher Bekanntmachung vom 30.01.2018 im Mannheimer Morgen und in der Rhein-Neckar-Zeitung. Darüber hinaus haben die Mitgliedsgemeinden in ihren amtlichen Gemeindeblättern und auf ihrer Homepage darauf hingewiesen und der Nachbarschaftsverband hat die Presse gebeten entsprechend zu berichten.

Es war dem Nachbarschaftsverband wichtig, möglichst viele interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Beteiligung zu geben und zu erreichen. Die Aufforderung des Nachbarschaftsverbandes, sich in die Diskussion einzubringen, führte im Verbandsgebiet zu einer lebhaften Beteiligung der Bürgerschaft.

Die Beteiligungsfrist lief vom 05.02.2018 bis 16.03.2018. In dieser Zeit war es möglich, sich per Post oder E-Mail an den Nachbarschaftsverband oder die Gemeindeverwaltung zu wenden oder eine der Bürgerinformationsveranstaltungen zu besuchen.

2.3 Umfang und Auswertung der Beteiligung

Viele Bürgerinnen und Bürgern haben sich mit einer Vielzahl von sachlichen und konstruktiven Anregungen an den Nachbarschaftsverband gewandt. Insgesamt hat der Nachbarschaftsverband **190 Schreiben** aus der Bürgerschaft und Öffentlichkeit erhalten. Diese Schreiben wurden von insgesamt 435 Personen unterzeichnet.

Es wurden alle Schreiben gelesen und ausgewertet. Dabei wurden die angebrachten Argumente quantitativ und qualitativ erfasst.

Nachfolgende Karte stellt die Herkunftsorte der Stellungnahmen dar, die den Schreiben zu entnehmen sind.

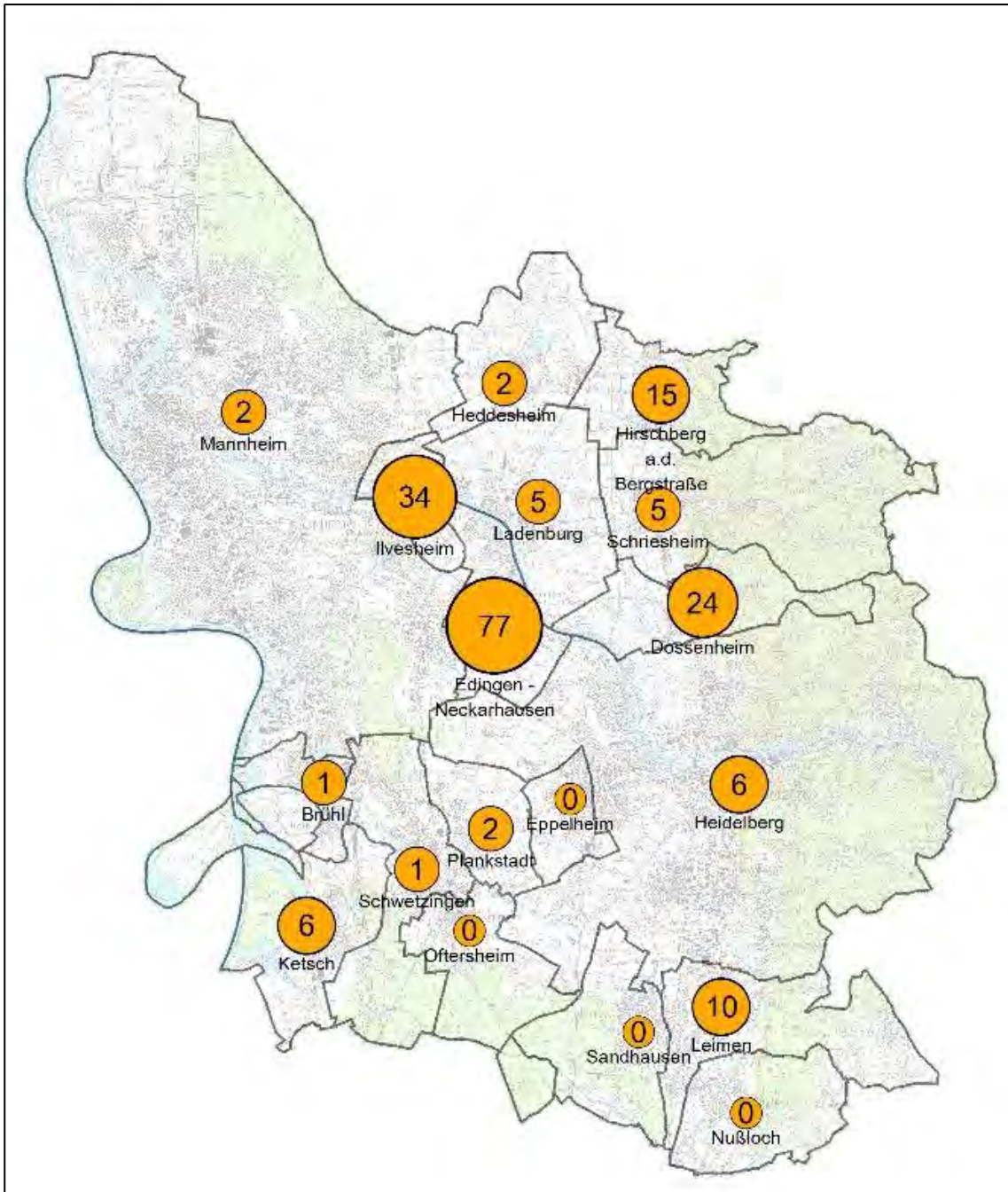


Abbildung 4: Herkunftsorte und Anzahl der eingegangenen Stellungnahmen (190 Schreiben, alle verortet)

Zentrales Ziel der Bürgerbeteiligung war es, das Meinungsbild zu den Fragestellungen in der Flächennutzungsplanung sichtbar zu machen. Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich sowohl auf den gesamten Planungsraum (s. Kap. 2.4), auf den jeweiligen Wohnort und auch auf einzelne Bauflächen (s. Kap. 4). Die vorliegende Dokumentation enthält eine zusammenfassende Darstellung dieses Meinungsbildes.

Dabei werden viele Stellungnahmen im Originalwortlaut der Bürgerinnen und Bürger wiedergegeben. Es wurden dabei vor allem die Zitate verwendet, die möglichst gut die Position von vielen repräsentieren.



2.4 Meinungsbild zur Entwicklung des gesamten Verbandsgebietes

Viele Bürgerinnen und Bürger haben sich differenziert mit den Fragen zur langfristigen weiteren siedlungsstrukturellen Entwicklung des Verbandsgebietes auseinandergesetzt. Der fortlaufende Wachstumsdruck im Verbandsgebiet ist für viele Personen nachvollziehbar. Es bewegt aber sehr, wie damit umgegangen werden sollte und welche langfristigen Auswirkungen dies auf den bestehenden Charakter des Verbandsgebietes haben könnte.

Bei aller Vielschichtigkeit der Äußerungen gibt es einige Themen, die vergleichsweise häufig genannt wurden und die für besonders viele Personen wichtig sind. Demnach lassen sich die wesentlichen Ergebnisse für den gesamten Planungsraum wie folgt zusammenfassen:

- Siedlungsstruktur erhalten und keine größeren Bauflächen ausweisen (123 Stellungnahmen)
- Nachfragedruck nach Wohnraum berücksichtigen und Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen (97 Stellungnahmen)
- Verstärkte Nutzung von Potenzialen im Siedlungsbestand (36 Stellungnahmen)

Auch wenn sich viele Personen in ihrer Stellungnahme auf jeweils örtliche Fragestellungen bezogen haben, so sind dies trotzdem Argumentationslinien, die für das ganze Verbandsgebiet von Bedeutung sind. Es liegt auf der Hand, dass sich der Zielkonflikt zwischen dem Wunsch nach mehr Wohnbauland und dem Wunsch nach Bewahrung des bestehenden Charakters der Siedlungsstrukturen nicht ohne weiteres zusammenbringen lässt. Dieser Zielkonflikt wird auch in manchen Stellungnahmen deutlich, indem mehrere dieser Aspekte gleichermaßen genannt werden.

Nachfolgend werden zu den einzelnen Punkten ausgesuchte Originalwortlaute wiedergegeben.

2.4.1 Siedlungsstruktur erhalten und keine größeren Bauflächen ausweisen

In 123 Stellungnahmen wurde die Sorge zum Ausdruck gebracht, dass durch zu viele Baugebiete der bestehende Charakter der Region stark beeinträchtigt werden könnte und daher mit der Ausweisung neuer Baugebiete besonders sparsam umgegangen werden sollte. Der besondere Wert der Freiflächen für die Naherholung und die Natur wurde besonders betont.

Dabei wurden insbesondere folgende Punkte genannt:

- Auch wenn der Wachstumsdruck nicht in Frage zu stellen ist, so sollte trotzdem auf die langfristige Entwicklung geachtet werden. Die andernorts bereits entstandenen Verkehrs-



Umwelt- und gesellschaftlichen Probleme in zu dicht bebauten Metropolen sollen hier durch eine vorausschauende Planung unbedingt vermieden werden.

- Der Charakter der gewachsenen Siedlungsstruktur soll bewahrt werden. Eine Zersiedlung und Verstädterung der noch ländlich geprägten Gemeinden wird kritisch gesehen.
- Es besteht die Sorge, dass Gemeinden nahtlos zu einer Großagglomeration zusammenwachsen. Dies ist dringend zu vermeiden.
- Das Landschaftsbild ist häufig durch Streuobstbestände, Hecken und Bäume geprägt und sollte erhalten werden.
- Mögliche Bauflächen grenzen an die bestehende Siedlungsstruktur an. Diese Flächen sind häufig für die örtliche Naherholung von besonderem Wert und sollten erhalten werden.

Zitate aus der Bürgerschaft:

„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. Eine Entwicklung von neuen Wohnbauflächen im Außenbereich ist unserer Meinung nach nicht zukunftsweisend. Zersiedlung 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. ... 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!“

„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).“



„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 bedeuten in ca. zwanzig Jahren weiteren Wohnraumbedarf. Wenn die Kinder flügge werden und auch hier leben und arbeiten wollen.“

„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.“

„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!

„Vor allen Dingen ist Wohnraum nur in Städten gefragt, nicht auf dem Lande. ... Bitte lassen sie den Edinger Bürgern noch die Luft zum Atmen, es gibt an anderer Stelle Bauland.“

„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.“



„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.“

„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.“

„Ich finde Wachstum hat seine Grenzen. Wir können nicht unendlich wachsen. Wir leben in der Metropolregion sowieso schon dicht beieinander. Ländliche Gegenden verwaisen. ...Bei meinem Vater in XXX (Pfalz) stehen über 20 Häuser leer – dadurch ist sein Haus kaum noch etwas Wert. Dort gibt es kein einziges Geschäft mehr. Die Politik muss endlich den ländlichen Raum stärken. Ich bin gegen Flächenverbrauch. Aber auch Ortsverdichtung hat ihre Grenzen. Zuerst sollte man alle Kasernen nutzen für Wohnraum – dort ist schon alles erschlossen!“

2.4.2 Nachfragedruck nach Wohnraum berücksichtigen und Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen

Etwa 97 Stellungnahmen befassten sich mit dem aktuell starken Nachfragedruck und haben sich für die Bereitstellung von mehr Wohnraum ausgesprochen. Insbesondere Personen mit dem Wunsch nach Änderung der persönlichen Wohnverhältnisse – wie in der Familiengründungsphase oder bei Änderung der Wohnpräferenzen im Alter – haben dargestellt, wie schwierig es ist, angemessenen Wohnraum zu finden. Dabei besteht häufig der Wunsch, im gewachsenen sozialen Umfeld und somit im gleichen Ort zu bleiben. In vielen Stellungnahmen wurde dargestellt, dass es derzeit in der Region kaum möglich ist, auf solche Veränderungen zu reagieren.

Dabei wurden insbesondere folgende Punkte genannt:

- Die Bereitstellung von mehr Wohnraum im Verdichtungsraum hat auch ökologische Vorteile: Ein Ausweichen der Wohnungssuchenden auf periphere Regionen führt zu Verkehrszuwachs, Luftverschmutzung und insgesamt noch stärkerer baulicher Inanspruchnahme.



- Innenentwicklung hat Grenzen im Hinblick auf Dichte und Wohnqualität. Daher werden weitere Flächen im Außenbereich benötigt.
- Es besteht ein großer Bedarf an bezahlbarem Wohnen.
- Junge Familien wollen im Ort bleiben, finden aber keinen Wohnraum.
- Bessere Angebote für Senioren sind notwendig, auch dafür wird Bauland benötigt. Gleichzeitig werden damit Bestandsimmobilien frei, die von anderen Gruppen nachgefragt werden.

Zitate aus der Bürgerschaft:

„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, dass sich dieses Gebiet (südlich des Mantelbaches) ideal zur Wohnbebauung und zur Abrundung der Wohngemeinde Dossenheim entwickeln ließe. Problematisch insbesondere unter Umweltgesichtspunkten finde ich hingegen, dass 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 Müllhalde/entsorgungsunternehmen). Polemisch zugespitzt ausgedrückt: andere Einschränkungen 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!“

„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.“



„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 un bebauter 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 Glaubenskrieg ähnlichen 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 Gemeindeglieder, aber auch für potentielle Neubürger erhöhen. Dies sollte nicht geopfert werden, eine Nachverdichtung stellt keine Alternative zur Bebauung neuer Flächen dar.“

„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 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 wohl gemerkt). 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). ... Wir würden uns immens freuen, wenn neue Bauflächen erschlossen würden. Ökologische Nachhaltigkeit ist stets auch im Schulterchluss mit sozialer Nachhaltigkeit zu denken.“

„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?“



„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. 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. 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.“

„Die vorhandenen Flächen nicht kürzen, damit auch unsere Kinder und Enkelkinder hier künftig Wohnraum finden können.“

2.4.3 Verstärkte Nutzung von Potenzialen im Siedlungsbestand

Viele Stellungnahmen bezogen sich inhaltlich auf die Frage der besseren Nutzung von Innenpotenzialen. Dies steht in der Regel im Zusammenhang mit dem Wunsch, auf diese Weise den Umfang der Nutzung bisher unbebauter Flächen reduzieren zu können.

Dabei wurden insbesondere folgende Punkte genannt:

- Die Gemeinden und der Nachbarschaftsverband sollten sich mehr um Innenentwicklung kümmern: Dazu gehört eine verstärkte Erfassung von Leerständen und Baulücken sowie eine aktivere Rolle zur Unterstützung von Umnutzungsprozessen.
- Die Gemeinden sollten mehr Wohnungen für Ältere bereitstellen. Damit werden Altbestände für junge Familien frei.
- Als Beispiele für stärkere gemeindliche Aktivitäten wurden die Zulassung größerer Dichten im Siedlungsbestand, mehr sozialer Wohnungsbau, höhere Geschossigkeiten sowie Ideen wie „Jung kauf alt“ genannt.
- Gleichzeitig werden auch die Grenzen der Innenentwicklung betont: Eine zu dichte Bebauung kann auch ungünstige Auswirkungen auf die Wohnqualität und die gewachsene Siedlungsstruktur mit sich bringen.
- Teilweise besteht die Sorge, dass manche Quartiere und zentralen Bereiche „aushöhlen“. Dem sollte entgegengewirkt werden.



Nachfolgende einige Stellungnahmen im Originalwortlaut:

„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. [...]“

„[...] 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.“

„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 unbebauten 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.“

„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.“

„In Verbindung mit einem funktionierenden Leerstandmanagement bedarf es keiner neuen Baugebiete.“

„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).“

„Flächenverbrauch durch intelligentes „Bauen in die Höhe“ minimieren.“

„Die Argumente aus dem Bürgerentscheid gelten generell für den FNP und nicht nur für die Mittellage. (Die Hauptargumente sind Bedarf, Ökologie und Ortsbild). Daraus folgt: Es sollten zunächst für die Bedarfsdeckung die bereits bebauten Gebiete auf dichtere Besiedelung geprüft werden.“



*„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.“*

„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?“

„Darüber hinaus 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.“



3 BEHÖRDENBETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 1 BAUGB

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, bis 16.03.2018 Stellung zum Planentwurf zu beziehen. Die letzte behördliche Stellungnahme ging am 13.04.2018 ein.

Insgesamt wurden 141 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Davon haben 82 eine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Landes- und Regionalplanung wie auch im Hinblick auf die sektoralen Fachplanungen wie Naturschutz, Verkehr, Erschließung und Immissionsschutz sind keine Stellungnahmen eingegangen, wonach davon ausgegangen werden müsste, dass eine Aufnahme der vorgesehenen Bauflächen in den Flächennutzungsplan nicht möglich wäre. Die überwiegende Anzahl der Hinweise betreffen die Planunterlagen oder sind erst für die nachfolgende Bebauungsplanung relevant. Diese Punkte werden erst im Hinblick auf die nachfolgenden Beschlussfassungen der Verbandsversammlung eingearbeitet.

Die vorliegende Auswertung umfasst die Punkte, die für die Stellungnahme der Gemeinden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB relevant sind.

Raumordnung und Landesplanung

Seitens des Regierungspräsidium Karlsruhe sowie des Verbandes Region Rhein-Neckar wird dem Planentwurf durchweg zugestimmt. Die Überlagerung einzelner Bauflächen mit entgegenstehenden Maßgaben des Regionalplans wird – so wie es bereits in den Flächensteckbriefen dargestellt ist – bestätigt. Diese können im Rahmen von Zielabweichungsverfahren bearbeitet werden. 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 Originalstellungen sind in der Anlage beigefügt.

Naturschutzfachliche Stellungnahmen

Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises bei der ganz überwiegenden Zahl der Bauflächen der kreisangehörigen Verbandsmitglieder Bedenken oder erhebliche Bedenken geltend gemacht (vgl. Anhang). Dies stellt die Möglichkeit einer Aufnahme in den Flächennutzungsplan im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB jedoch nicht in Frage. Weitere allgemeine Anforderungen können ebenfalls der beigefügten Stellungnahme entnommen werden. Diese An-

regungen werden jedoch zum ganz überwiegenden Teil im Hinblick auf die nachfolgenden Beschlussfassungen der Verbandsversammlung bearbeitet. Einzelne örtliche Teilflächen liegen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten, eine nähere Betrachtung erfolgt in der ortsbezogenen Auswertung in Kap. 4.

Seitens der Naturschutzverbände BUND, NABU und LNV wird die ganz überwiegende Zahl der Bauflächen ebenfalls als besonders kritisch gesehen, so dass häufig eine Herausnahme der Bauflächen gefordert wird. Ähnlich äußern sich die entsprechenden Ortsverbände des BUND und NABU. 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. Auch hier gilt, dass die Möglichkeit einer Aufnahme in den Flächennutzungsplan im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB durch die Stellungnahmen nicht in Frage gestellt wird. Eine zusammenfassende Bewertung ist in Kap. 4.3.2 sowie im Anhang verfügbar.

Beide Stellungnahmen sind im Original in der Anlage beigefügt.

Die Unteren Wasser-, Immissions-, Boden- und Naturschutzbehörden bei der Stadt Heidelberg hinterfragen in ihrer gemeinsamen Stellungnahme die Notwendigkeit der dargestellten Bauflächen im Außenbereich und die Aktualität des Landschaftsplans. Sie fordern, alle Möglichkeiten der Innenentwicklung zu priorisieren. In Heidelberg kommt es bis auf die Konversionsflächen allerdings zu keiner Änderung der Flächendarstellungen, so dass diese Punkte einen Beschluss zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans nicht in Frage stellen.

Weitere Fachbehörden

Wie oben bereits erwähnt, liegen keine Stellungnahmen weiterer Fachbehörden vor, die die Aufnahme der vorgesehenen Bauflächen in den Flächennutzungsplan in Frage stellen könnten. Insbesondere folgende Stellungnahmen gingen ein:

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

Seitens des Rhein-Neckar-Kreises, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Wasserrechtsamt und Kreisforstamt wurde bestätigt, dass die Bauflächen in der vorgesehenen Dar-



stellung umsetzbar sind. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Konflikte auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst werden können.

Zustimmung zum Umfang der Wohnbauflächen kommt von der Industrie- und Handelskammer, allerdings auch der Wunsch nach mehr qualitativ hochwertigen und tatsächlich nutzbaren gewerblichen Reserveflächen für potentielle Neuansiedlungen.

Mehrere Rückmeldungen gingen von Seiten der Träger der technischen und verkehrlichen Infrastruktur ein. In keinem Fall wird dadurch die Aufnahme einer Fläche grundsätzlich in Frage gestellt. Es handelt sich insgesamt um Anregungen zum Immissionsschutz, zur Berücksichtigung von Leitungstrassen oder Wasserschutzgebieten etc. Solche Belange können auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung gelöst werden.



4 ORTSSPEZIFISCHE ERGEBNISSE DER BÜRGER- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Zentrales Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung war es, ein Meinungsbild zu Fragen der verbandsweiten sowie der örtlichen Entwicklung der Siedlungs- und Freiraumstruktur einzuholen und sichtbar zu machen. Nachfolgend geht es um die ortsbezogene Auswertung.

Neben den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung werden jeweils auch die örtlich relevanten Ergebnisse der Behördenbeteiligung dargestellt.



4 ORTSSPEZIFISCHE ERGEBNISSE DER BÜRGER- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Zentrales Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung war es, ein Meinungsbild zu Fragen der verbandsweiten sowie der örtlichen Entwicklung der Siedlungs- und Freiraumstruktur einzuholen und sichtbar zu machen. Nachfolgend geht es um die ortsbezogene Auswertung.

Neben den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung werden jeweils auch die örtlich relevanten Ergebnisse der Behördenbeteiligung dargestellt.

AUSZUG BRÜHL



4.1 Brühl

4.1.1 Ergebnisse Bürgerbeteiligung

Aus der Gemeinde Brühl ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese wurde seitens der Grünen Liste Brühl e.V. sowie der Gemeinderatsfraktion „Grüne Liste Brühl“ eingereicht. Darin wird sich gegen weitere Baugebiete in Brühl ausgesprochen. Insbesondere folgende Argumente werden genannt:

- Schutz der wenigen verbleibenden freien Flächen auf Brühler Gemarkung und Erhalt der Grünzäsur nach Ketsch.
- Neues Baugebiet verschärft die jetzt schon bestehenden Infrastrukturprobleme (ÖPNV, mangelnde Kinderbetreuungsplätze etc.).
- Stärkung des ländlichen Raums ist wichtiger.
- Naherholungsraum ist zu schützen.

Nachfolgend die Stellungnahme im Originalwortlaut:

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 übergebührlige 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.

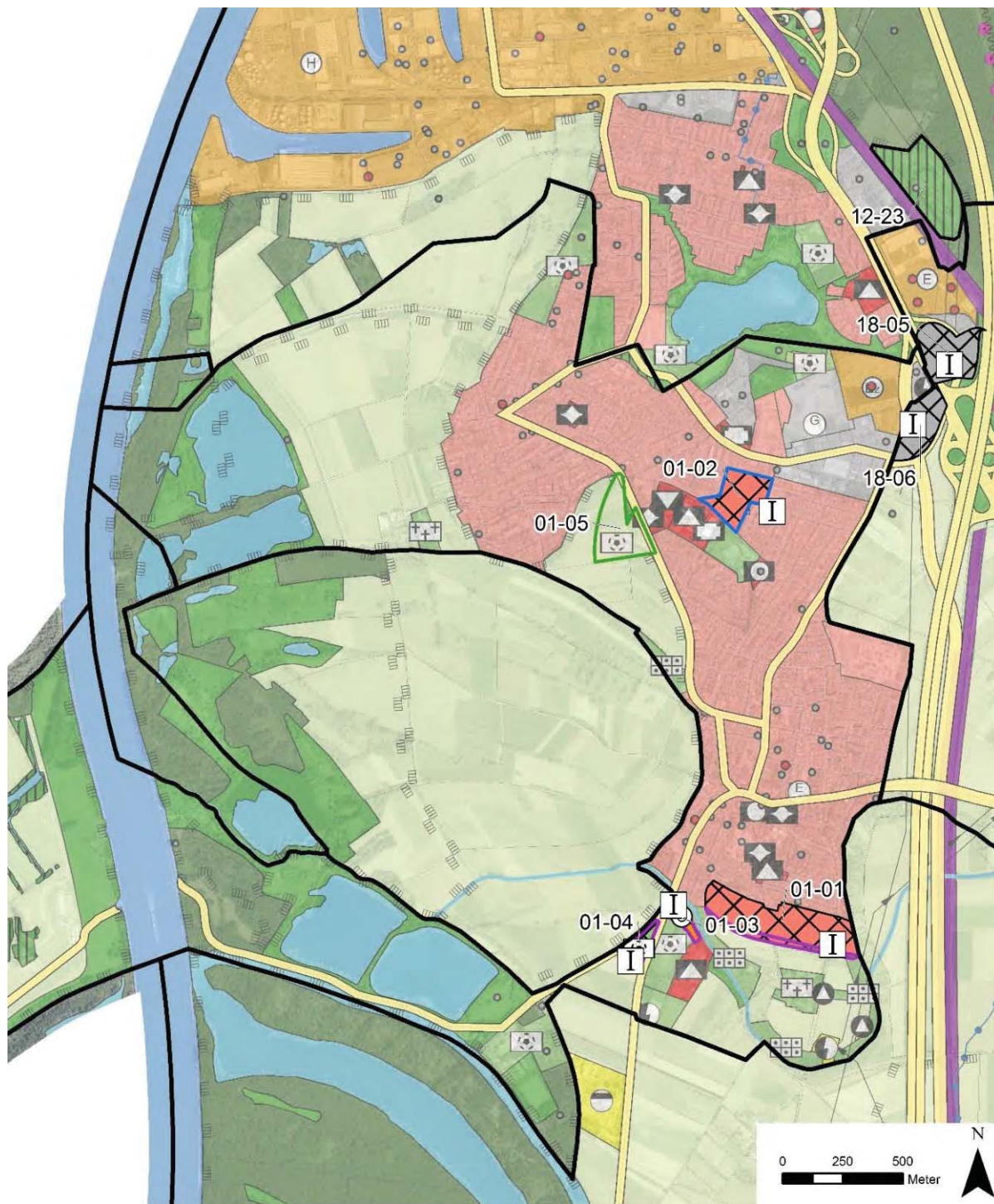
Dies sind einige der Gründe, die gegen Entstehung eines Baugebiets sprechen. Wir bitten um Herausnahme der Flächen aus dem Flächennutzungsplan. Für ein pers. Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

4.1.2 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Seitens der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird auf die bereits in Kap. 3 dokumentierten Punkte verwiesen. Weitere relevante Stellungnahmen zu Brühl liegen nicht vor.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans für die Gemarkung Brühl (s. Abbildung 5) kann demnach unverändert Gegenstand des weiteren Verfahrens werden.



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

Abbildung 5: Vorentwurf Flächennutzungsplan Brühl



5 ANHANG

Wie in Kap. 3 dargestellt, werden nachfolgend ausgewählte behördliche Stellungnahmen im Original wiedergegeben. Die seitens der Öffentlichkeit eingereichten Stellungnahmen sind im Netz verfügbar.

Anhang 1: Stellungnahme des Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen

Anhang 2: Stellungnahme des Verband Region Rhein-Neckar (VRRN)

Anhang 3: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises

Anhang 4: Stellungnahme des BUND, NABU und Landesnaturschutzverband Baden--Württemberg e.V.

Anhang 5: Stellungnahme der NABU Gruppe und des BUND Edingen-Neckarhausen



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



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	Hopfauf	-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 Entwurfsfassung 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 Entwurfsfassung 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)



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 Bebau- ung Kleinfeld Entwicklung bandartiger Siedlung, Landschaftszersiedelung, Regionaler Grünzug.
	15.06	wenig vereinbar	geeignet	erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft, in Verbindung mit Bebau- ung Kleinfeld Entwicklung bandartiger Siedlung, Landschaftszersiedelung, Regionaler Grünzug.
Sandhausen	16.01	-	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Vorranggebiet Natur- und Landschaft, Regionaler Grünzug, hohes Konflik- potenzial Landschaft, Pflanzen und Tiere, hoch- wertige Böden. Der Vor- schlag auf die Siedlungs- erweiterung in der Größe zu verzichten, wird be- grüßt.
	16.02	nicht vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Verlust und Fragmentie- rung von Freiräumen, Landschaftszersiedelung, hohes Konfliktpotenzial Landschaft. Der Vorschlag auf die Siedlungserweite- rung zu verzichten, wird begrüßt.
	16.04	bedingt verein- bar	-	erhebliche Bedenken - Konflikt Landschaft, Über- schwemmungsgebiet.
Schriesheim	17.01	nicht vereinbar	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Verlust strukturreicher und Landschaftsbildprägender Bereiche, Biotopverbund, hohes Konfliktpotenzial Landschaft und Pflan- zen/Tiere.
	17.02	-	weniger günstig	erhebliche Bedenken - Konfliktpotenzial Land- schaft Regionaler Grün- zug.
Schwetzingen	18.02	nicht vereinbar	geeignet	Bedenken – großer Ver- lust an Biotopflächen, ho- he Lärmbelastung, Kon- fliktpotential 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



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland



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 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.

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 Artenschutz Gesichtspunkten 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 stehenden 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.

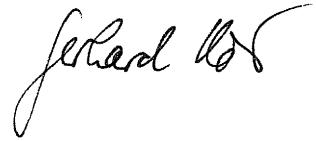
Mit freundlichen Grüßen,

Handwritten signature of Christiane Kranz in blue ink on a light yellow background.

Christiane Kranz
Bezirksgeschäftsführerin
NABU Baden-Württemberg

Handwritten signature of Tobias Staufenberg in blue ink on a light pink background.

Tobias Staufenberg
Regionalgeschäftsführer
BUND Baden-Württemberg

Handwritten signature of Gerhard Kaiser in black ink on a white background.

Gerhard Kaiser
LNV-Arbeitskreis
Mannheim, Heidelberg,
Rhein-Neckar

Stellungnahme des NV zur Stellungnahme von BUND, NABU, LNV

Viele der in der Stellungnahme genannten Punkte sind in den veröffentlichten Unterlagen zum Flächennutzungsplan bereits ausführlich erläutert. An dieser Stelle können die vielfältigen Grundlagen zum Verfahren nicht wiederholt werden. Zu den besonders kritischen Punkten wird wie folgt Stellung bezogen:

1.b) Überarbeitung Landschaftsplan

Stellungnahme: Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes wurde – soweit sinnvoll und möglich – für das vorliegende Planverfahren herangezogen. So wird im Umweltbericht und in den Flächensteckbriefen in vielerlei Hinsicht auf den bestehenden Landschaftsplan zurückgegriffen. Die für den Flächennutzungsplan relevanten Inhalte wurden dabei auf Aktualität überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Damit berücksichtigt der Flächennutzungsplanentwurf auch ohne fortgeschriebenen Landschaftsplan alle relevanten Fachgrundlagen in einem für die Abwägungsentscheidung notwendigen Umfang.

Selbst wenn gar kein Landschaftsplan vorhanden wäre, würde dies nicht dazu führen, dass ein Flächennutzungsplan nicht aufgestellt werden könnte. So heißt es im Kommentar zum BauGB von Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger wie folgt: *„Liegen Landschaftspläne nicht vor, obliegt es der Gemeinde im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials die notwendigen Bestandsaufnahmen und Bewertungen vorzunehmen. Wie sich aus § 2 Abs. 1, 3 und 4 ergibt, kann es – je nach Planungssituation – Aufgabe der Gemeinde sein, eigenverantwortlich eine Bestandsaufnahme und Bewertung derjenigen Verhältnisse in Bezug auf Natur und Landschaft vorzunehmen, die sonst Inhalt der Landschaftsplanung nach § 9 BNatschG wären. ... Keineswegs ist zu verlangen, dass die Aufstellung von Bauleitplänen erst erfolgen kann, wenn ein Landschaftsplan aufgestellt ist.“*

Auch aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes wäre ein aktueller Landschaftsplan für das vorliegende Planverfahren von Vorteil. Aufgrund des erheblichen zeitlichen und inhaltlichen Aufwandes für die Fortschreibung eines Landschaftsplans ist es jedoch kaum praktikabel, die aktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans davon abhängig zu machen.

1.c) Biotopverbund

Stellungnahme: In den Flächensteckbriefen und im Umweltbericht sind die Aussagen des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ durchweg dargestellt und berücksichtigt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet eine Reihe von Bauflächen, die sich mit Flächen aus dem landesweiten Biotopverbund überlagern. Dies ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht nur möglich, sondern häufig auch notwendig, wenn andere Planungskriterien gewichtiger sind und keine sinnvollen Flächenalternativen vorhan-

den sind. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen.

Dieses Vorgehen steht auch in Einklang mit den Erläuterungen in den vom Land herausgegebenen Unterlagen zum landesweiten Biotopverbund. So wird in dem dazugehörigen Arbeitsbericht verdeutlicht, dass eine Biotopverbundplanung „insbesondere auf lokaler Ebene die systematische Lokalisierung von Artenvorkommen und ihrer Lebensräume voraussetzt.“ Dies ist nicht zuletzt deshalb notwendig, da die Flächen des landesweiten Biotopverbunds alleine auf Basis bereits vorhandener Daten und ohne Erfassungen im Gelände zustande gekommen sind. Das Land hat weiter in seiner Arbeitshilfe sowie in dem Heft „NaturschutzInfo 2/2017 - Schwerpunkt Biotopverbund“ zum Ausdruck gebracht, dass der Biotopverbund der Abwägung unterliegt und dass eine Alternativenprüfung durchaus zu dem Ergebnis kommen kann, dass Flächen des Biotopverbund Bauflächen werden können. Derzeit wird mit einzelnen Modellkommunen getestet, inwieweit das Konzept zum landesweiten Biotopverbund umgesetzt werden kann. Eines der zentralen Ergebnisse dieser Testphase ist, dass eine Umsetzung ohne nähere örtliche Bestandsaufnahme nicht sinnvoll möglich ist. Vertiefende Erfassungen vor Ort sowie ein umsetzungsfähiges Biotopverbundkonzept sind aber keine Voraussetzung für die Flächennutzungsplanung. Es genügt, dass der landesweite Biotopverbund im Sinne von § 22 NatSchG gesetzeskonform „berücksichtigt“ worden ist.

Die Notwendigkeit, den Biotopverbund umzusetzen soll damit in keiner Weise in Abrede gestellt werden. Es kann jedoch nicht in erster Linie durch die Flächennutzungsplanung geschehen, sondern bedarf einer vertiefenden örtlichen Willensbildung und Konzeption. Kein Landwirt kann gezwungen werden, auf seinen Flächen Maßnahmen umzusetzen.

1 i) Wirtschaftlichkeit

Stellungnahme: Fragen im Hinblick auf die ökonomischen Folgekosten wurden vor geraumer Zeit intensiv diskutiert und analysiert. Verwiesen sei hier insbesondere auf das vom Bund geförderte Forschungsprojekt „REFINA“, das von 2006 bis 2012 lief. Im Ergebnis liegt zu den genannten ökonomischen Fragestellungen jedoch insbesondere aufgrund der sehr komplexen Zusammenhänge kein einheitlicher fachlicher Standard vor. Fragen der Siedlungsentwicklung sollten ohnehin nicht alleine anhand ökonomischer Überlegungen entschieden werden. Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellten Sachverhalte für die vorliegende Planung ausreichend und angemessen sind.

1 j) Offenlage

Stellungnahme: Die gerügten Mängel beziehen sich auf Maßgaben des § 3 Abs. 2 BauGB und sind für den aktuellen Verfahrensschritt nicht maßgeblich. Bei der aktuellen Beteiligung der Öffentlichkeit handelt es sich um die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

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