



REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
REGIERUNGSPRÄSIDENT

An die Vorsitzende
des Nachbarschaftsverbandes
Heidelberg-Mannheim
Frau Oberbürgermeisterin
Beate Weber
Postfach 10035

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim -- Planungsgruppe --	
Eing.	25. AUG. 2005
RB	

Karlsruhe, 23.08.2005

68133 Mannheim

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, *Liebe Frau Weber,*

unter Bezug auf unser gemeinsames Gespräch und Ihr Schreiben vom 11.08.2005 kann ich Ihnen versichern, dass ein sparsamer und nachhaltiger Umgang mit den vorhandenen Flächenressourcen sowie eine ausgewogene Flächenverteilung innerhalb des Nachbarschaftsverbandes bei der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans auch für mein Haus einen wichtigen Aspekt darstellt.

In der aktuellen Diskussion erscheint es mir jedoch wichtig, darauf hinzuweisen, dass insbesondere ein zeitnaher erfolgreicher Abschluss der Flächennutzungsplanfortschreibung für die weitere Entwicklung des Verbandsgebietes von außerordentlicher Bedeutung ist. Bereits zur Bewältigung der aktuellen städtebaulichen Herausforderungen wie z.B. der auch von Ihnen angesprochenen Bahnstadt in Heidelberg, vielmehr jedoch noch in Erwartung großer Umbrüche durch die Verlagerung militärischer Nutzungen, ist ein den aktuellen planerischen und rechtlichen Voraussetzungen entsprechender Flächennutzungsplan eine unabdingbare Voraussetzung für eine weitere positive Entwicklung in den betroffenen Kommunen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1983 und hat einen Planungshorizont 1995. Allein diese Daten machen deutlich, dass er bereits heute nicht mehr als eine funktionsfähige Grundlage zur Steuerung der verbindlichen Bauleitplanung herangezogen werden kann. Vor diesem Hintergrund und auch unter Berücksichtigung der kon-

troversen Diskussion des aktuellen Fortschreibungsentwurfs innerhalb des Nachbarchaftsverbandes sieht das Regierungspräsidium nicht mehr die Möglichkeit, die bisherige großzügige Handhabung des Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 BauGB bei der Genehmigung von Bebauungsplänen weiterhin zu praktizieren.

Deshalb stellt die zügige Weiterbearbeitung des laufenden Fortschreibungsverfahrens des Flächennutzungsplans sowie der Abschluss dieses Verfahrens bis zum 20. Juli 2006 sich als eine äußerst dringliche Aufgabe dar. Ein Abschluss des Verfahrens nach dem Auslaufen der Übergangsfrist für die Regelungen der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren im Juli 2006 würde eine umfassende Überarbeitung des bisherigen Flächennutzungsplanentwurfs zur Vorbereitung einer förmlichen Umweltprüfung sowie die Wiederholung der bis dahin durchgeführten Verfahrensschritte bedeuten. Insgesamt wäre so mit einer Zeitverzögerung von etwa 3 bis 5 Jahren zu rechnen. Angesichts dieser problematischen Aussicht erscheint es unabdingbar, dass alle beteiligten Akteure sich in einer engagierten Weise für den erfolgreichen Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens bis zum 20. Juli 2006 einsetzen. Das Regierungspräsidium bietet hier jederzeit eine entsprechende Unterstützung an.

Der aktuell diskutierte Entwurf des Flächennutzungsplans weist in einigen der eher kleineren Verbandsgemeinden einen disproportionalen hohen Umfang von Bauflächen, insbesondere Wohnbauflächen, aus. Angesichts einer zunehmenden Sensibilität im Umgang mit den begrenzten Flächenressourcen - hinzuweisen ist hier z.B. auf das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ - und aufgrund der bestehenden und im Weiteren zu erwartenden Entwicklungsmöglichkeiten im Siedlungsbestand erscheint es wichtig, allzu großzügige Ausweisungen von Bauflächen auf der „grünen Wiese“ nochmals zu hinterfragen. Die Bewältigung der aktuellen und in der nahen Zukunft zu erwartenden städtebaulichen Umstrukturierungsprozesse kann nur gelingen, wenn die Wiedernutzung freigewordener Flächen nicht durch ein allzu umfangreiches Angebot an Bauflächen auf der „grünen Wiese“ konterkariert wird.

Insbesondere unter Berücksichtigung dieser besonderen Situation kann sich für das Regierungspräsidium im Zuge der Genehmigung der Flächennutzungsplanfortschreibung die Frage der Genehmigungsfähigkeit zu großzügig bemessener Bauflächen stellen. Da die oben geschilderten zeitlichen Zusammenhänge einer längeren anhaltenden Diskussions- bzw. Prüfungsprozess nicht mehr zulassen werden, wäre aus heutiger Sicht nicht auszuschließen, bestimmte Flächendarstellungen gem. § 6 Abs.3 BauGB von der Genehmigung auszunehmen. Dafür infrage kämen insbesondere Bauflächen, die im Konzept des Nachbarchaftsverbandes der „Phase II“ zugeordnet wurden. Solche Flächen könnten dann z.B. als sog. „Weißflächen“ - also Flächen ohne Darstellung - in den Plan übernommen werden.

Für diesen Fall rege ich an, nach Genehmigung des Flächennutzungsplans unverzüglich eine Fortschreibung in Angriff zu nehmen, bei der dann bis spätestens zum Jahr 2015 unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungen erneut zu entscheiden wäre.

Mit freundlichem Gruß

Dr.
Rudolf Kühner

Dr. Rudolf Kühner