Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

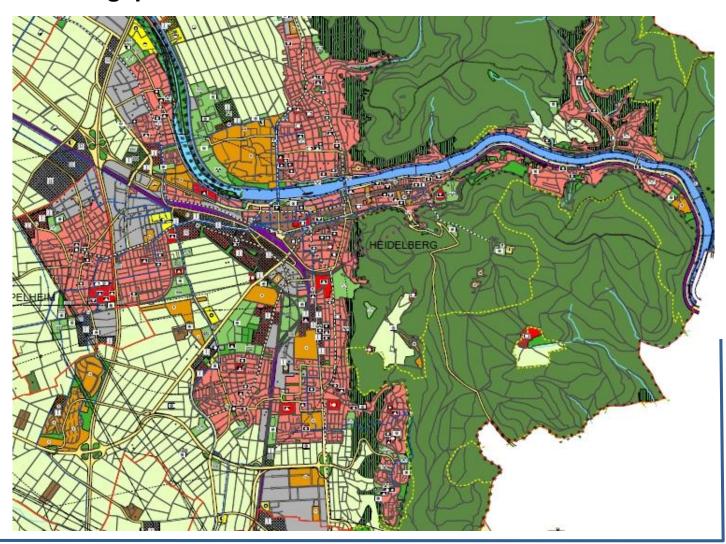
Heidelberg, 24.10.2018



Flächennutzungsplan: Wo dürfen neue Baugebiete entstehen?

Aktueller Flächennutzungsplan

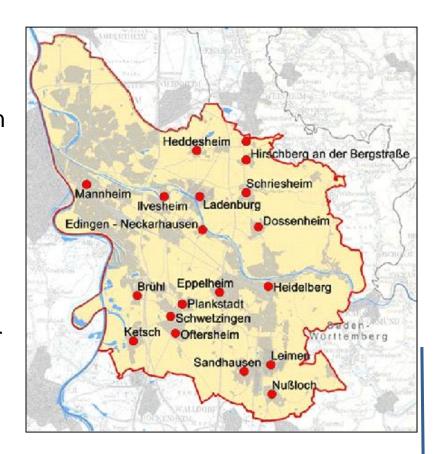
Heidelberg





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.

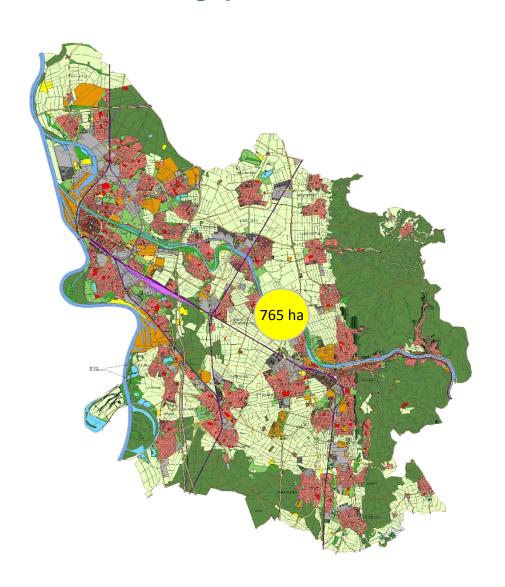


Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Anlass und bisherige Schritte

23.06.2010

Bekanntgabe des Abzugs der amerikanischen Streitkräfte





Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Anlass und bisherige Schritte

2014 / 2015

- MA und HD: Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zu ersten Konversionsflächen starten
- Nachbarschaftsverband: Erarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes für das gesamte Verbandsgebiet
- ➤ RP Karlsruhe: Genehmigung der Konversionsflächen erst mit Bedarfsnachweis Wohnen für das gesamte Verbandsgebiet
- 10.11.2015
- > Verbandsversammlung beschließt Vorentwurf für alle 18 Gemeinden
- 17.03.2016
- ➤ Bedarfsnachweis durch Regierungspräsidium Karlsruhe akzeptiert
- Erst auf dieser Basis konnte der Planentwurf ausgearbeitet werden
- Diskussion soll auf einer belastbaren Grundlage geführt werden



Zwischenfazit

- ➤ Zentrales Ziel ist die Genehmigung der Planungen für die Konversionsflächen
- Grundlage dafür ist ein Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet
- Mehrheitliche Zustimmung aller 18 Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes ist erforderlich



Wirkung des Flächennutzungsplans

Entwicklungsrahmen für mögliche Baugebiete

- Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln
- Es gibt keine Pflicht Baugebiete zu entwickeln
- Bebauungspläne werden von den jeweiligen Gemeinderäten beschlossen.
- Im Bebauungsplan werden der naturschutzrechtliche Ausgleich und detaillierte Vorgaben für die Bebauung festgesetzt.



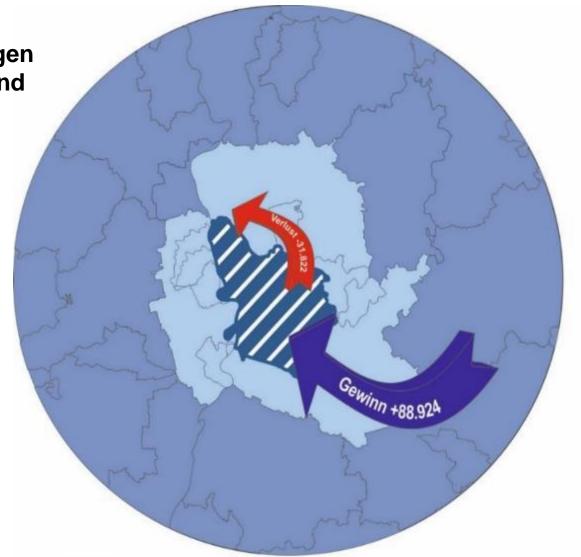






Entwicklungstrends im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes

Wanderungsverflechtungen im Nachbarschaftsverband 1990 bis 2011



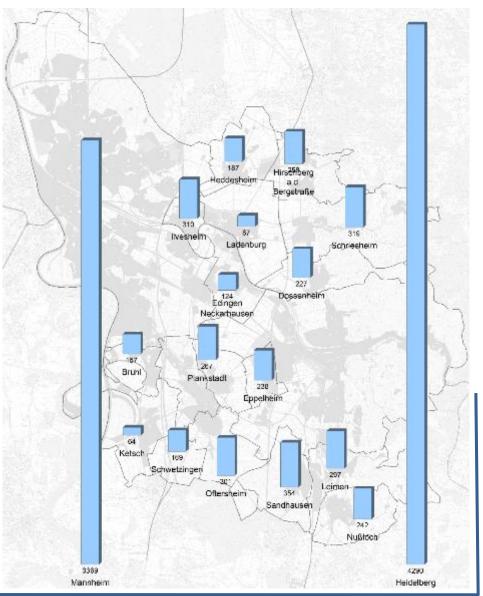


Entwicklungstrends im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes

Wohnungsbau

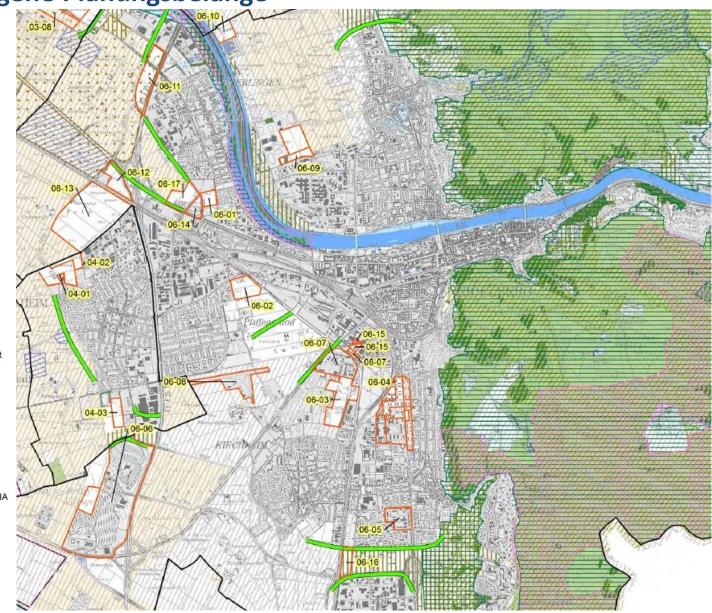
Fertigstellung neuer Wohnungen 2010 bis 2016

- Insgesamt 11.260 neue Wohnungen in 7 Jahren
- Jährlicher Durchschnitt: 1.609 neue Wohnungen





Umweltbezogene Planungsbelange



Restriktionen Freiraum

Prüfflächen

Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsplanerische Freiraumzäsur

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

FFH-Gebiet

Vogelschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Biotop

Artenschutzprogramm Feldhamster

Wald

Wasserschutzgebiet Zone I und II bzw. IIA

regionalplanerische Grünzäsur

Vorranggebiet Natur und Landschaft

Vorranggebiet Landwirtschaft

Vorranggebiet Rohstoffabbau

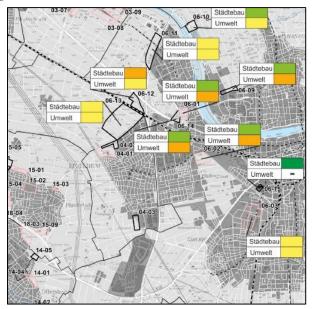
regionalplanerischer Grünzug

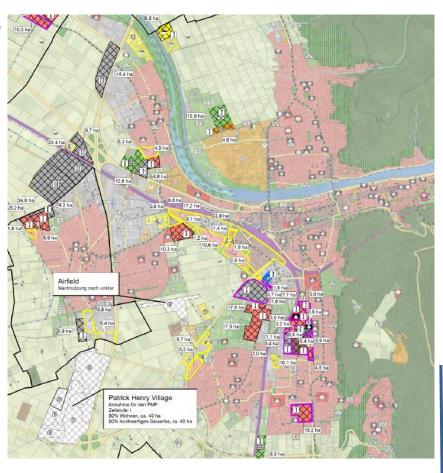


Bewertung der möglichen Bauflächen

Detaillierte Prüfung der Planungsbelange

- Städtebau: Prüfung der Kriterien Siedlungsstruktur, Immissionsschutz und Erreichbarkeiten
- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Vgl. Anlage Flächensteckbriefe

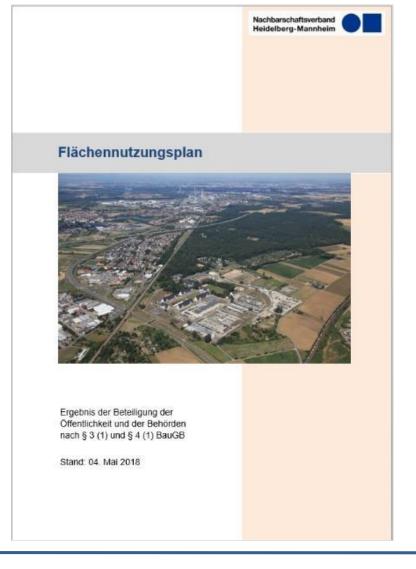






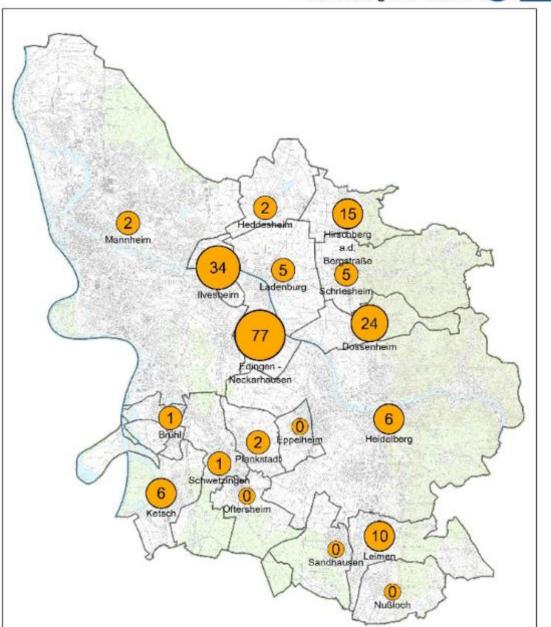
Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden im Frühjahr 2018 (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

- Auszug zu Heidelberg ist der Vorlage als Anlage beigefügt
- Gesamte Unterlagen sind unter www.nachbarschaftsverband.de verfügbar



Umfang der Beteiligung

Insgesamt
190 Stellungnahmen,
die von
435 Personen
unterschrieben wurden.



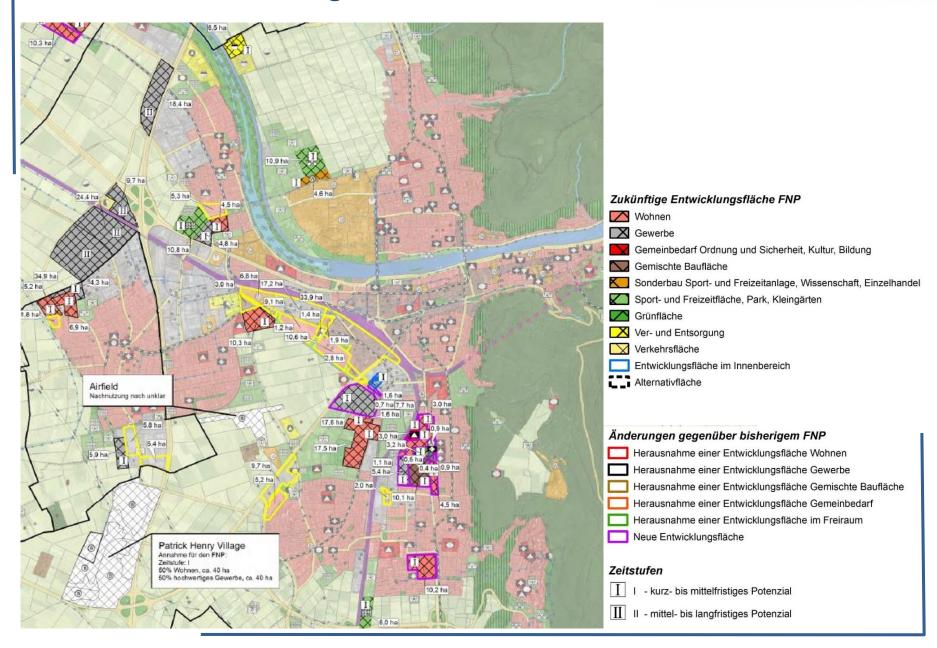


Meinungsbild der Öffentlichkeit zum gesamten Verbandsgebiet

- 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)

Vorentwurf für Heidelberg







Nächste Schritte im Verfahren

- Stellungnahme der Verbandsmitglieder an den Nachbarschaftsverband
- Weiterbearbeitung auf Basis des Vorentwurfs und der Ergebnisse der Beteiligung
- Beschluss der Verbandsversammlung zur Offenlage nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB



Zukünftige Steuerung der Siedlungsentwicklung

- Im aktuellen Verfahren geht es insbesondere um die Genehmigung der Konversionsflächen.
- > Zukünftig soll die räumliche Entwicklung verstärkt beobachtet werden.
- ➤ Ziel ist, mögliche weitere Erfordernisse zum Flächennutzungsplan frühzeitig erkennen und bearbeiten zu können.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!