

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Flächennutzungsplan des
Nachbarschaftsverbands Heidelberg-
Mannheim
- Information zum Entwurf der öffentlichen
Auslegung**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	07.03.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

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

1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

**Nummer/n:
(Codierung)** **Ziel/e:**

SL 5 Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung.

Begründung:

Das Modell Räumliche Ordnung ist voll inhaltlich in den beiden Zeitstufen dargestellt.

Ziel/e:

RK 1 Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Zusammenarbeit fördern.

RK 2 Abstimmung in wirtschafts-, wohnungs-, verkehrspolitischer, infrastruktureller, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht verbessern.

Begründung:

Dem Nachbarschaftsverband wurde die eigentlich kommunale Planungshoheit der Bauleitplanung für den Bereich des Flächennutzungsplans übertragen. Der Flächennutzungsplan ist ein Plan, der von den Mitgliedsgemeinden gemeinsam getragen wird.

Ziel/e:

UM 9 Dem Trend zur Zersiedlung entgegensteuern.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan legt fest, wo in den nächsten Jahren Siedlungsentwicklungen möglich sind.

Ziel/e:

MO 1 Umwelt-, stadt- und sozialverträglicher Verkehr fördern.

Begründung:

In Zeitstufe I wurden vorrangig Siedlungsflächen mit einer Lagegunst zu S-Bahn- oder Straßenbahnhaltepunkten vorgeschlagen.

2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes werden nicht berührt.

Ziel/e:

keine

Begründung:

keine

Begründung:

Ausgangslage

Nach mehreren Besprechungen der Oberbürgermeister und Bürgermeister der Städte und Gemeinden des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim sowie Beratungen des Themas in den jeweiligen gemeinderätlichen Gremien – in Heidelberg am 14.06.2005 (Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss) sowie am 06.10.2005 (Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss) und am 13.10.2005 (Gemeinderat), wurden vor der öffentlichen Auslegung des neuen Flächennutzungsplans (FNP) im Oktober 2005 die Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt, um die von dort kommenden Anregungen noch in den Plan einzuarbeiten. Zusätzlich wurden die einzelnen Fachämter der Städte und Gemeinden gebeten, den Planentwurf zu prüfen und dem Verband Anregungen sowie Korrekturhinweise mitzuteilen.

Die Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbands hat diese Anregungen im Oktober und November 2005 in wöchentlichen Sitzungen mit dem Regierungspräsidium durchgesprochen, damit bei der Genehmigung des Plans keine Schwierigkeiten entstehen.

Die in diesen Gesprächsrunden erkannten unüberwindbaren Konflikte zu regionalen Zielvorgaben wurden aus dem Entwurf genommen. Dieses Vorgehen wurde vom Regierungspräsidium empfohlen.

Bei folgenden Gemeinden lagen unüberwindbaren Konflikte vor:

Dossenheim:	gewerbliche Baufläche im Nordwesten mit 9,2 ha in Stufe II
Eppelheim:	gewerbliche Baufläche östlich der Autobahn im Gewinn „Kolbengärten“ mit ca. 20 ha
Leimen:	relativ geringfügige Anpassung (knapp 4 ha) eines geplanten Wohngebiets der Zeitstufe I in Gauangelloch an die Grenze des Grünzugs
Nußloch:	Wohngebiet „Südlich der Bismarckstraße“ mit 12,5 ha in Zeitstufe II
Plankstadt:	eine Wohnbaufläche im Nordwesten in der Zeitstufe II mit 5,1 ha und eine gewerbliche Baufläche im Nordwesten in der Zeitstufe II mit 3,1 ha
Sandhausen:	gewerbliche Baufläche im Gewinn „Mühlfeld“ beim Bruchhäuser Hof mit ca. 9,5 ha in der Zeitstufe II

Änderungen auf Heidelberger Gemarkung gegenüber dem Entwurf aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom Herbst 2005

Der nun zur Offenlage vorliegende Flächennutzungsplan-Entwurf wurde auf Heidelberger Gemarkung gegenüber dem Entwurf vom Herbst 2005 in einigen Punkten – hauptsächlich auf Anregung der Stadt Heidelberg – geändert.

Die wichtigsten Änderungen sind:

- Für die Wohnbaufläche im Bereich zwischen Diebsweg und Eppelheimer Straße ist nach den Planungen zur Bahnstadt lediglich die Inanspruchnahme der beiden nördlichen Gewanne („Kurzes Gewinn“ und „Diebsweg“) vorgesehen. Nach derzeitiger Zeitplanung für die Entwicklung der Bahnstadt wird dieser Bereich entlang der Eppelheimer Straße erst nach 2015 erschlossen werden. Die Darstellung wurde auf Wunsch der Stadt Heidelberg entsprechend reduziert und der Bereich in die Zeitstufe II eingestuft.
- In der Bahnstadt sollen neben der baulichen Entwicklung umfangreiche Freiflächen entstehen. Konkret handelt es sich um größere zusammenhängende Flächen des öffentlichen Raums. Diesen Freiräumen wird eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Konzeption und Entwicklung des neuen Stadtteiles eingeräumt. Im geänderten Entwurf wurden daher die wesentlichen Freiräume dargestellt.
- Für die wirtschaftliche Entwicklung der Bahnstadt hat eine Darstellung „Wissenschaftliche Einrichtung“ einen hohen symbolischen Wert. Es wurden 2 Sonderbauflächen „Wissenschaftliche Einrichtung“ im Plangebiet der Bahnstadt neu dargestellt.

- Da in der Bahnstadt die Flächen für die Schule und die Kirche noch nicht definitiv festgelegt sind, wurden die bisherigen Standorte aufgegeben und lediglich die entsprechenden Symbole ohne Flächendarstellung eingefügt.
- Die „Kirchheimer Mühle“ wurde – in Analogie zum „Kirchheimer Hof“ und zu den „Hessenhöfen“ – nicht mehr als Dorfgebiet dargestellt. Im Unterschied zu den Dorfgebieten „Neurott“, „Kurpfalz Hof“ und „Grenzhof“ gibt es bei der „Kirchheimer Mühle“ keinen Ansatz einer organischen Siedlungsstruktur.
- Die bisherige Darstellung der 5. Neckarquerung als Tunnel wurde durch die neutrale Bezeichnung „Querung“ ersetzt.
- Auf Antrag des Universitätsbauamts wurde der jetzige Botanische Garten nicht als „Parkanlage“ dargestellt, sondern in die sie umgebende Sonderbaufläche „Wissenschaftliche Einrichtung“ einbezogen

Weiteres Vorgehen

Die Planoffenlage findet vom 16.02. bis 16.03.2006 statt. In Heidelberg besteht die Möglichkeit zur Planeinsichtnahme im Technischen Bürgeramt und in den Stadtteilen. Der Sitzungstermin für die Verbandsversammlung, bei der der Feststellungsbeschluss des Plans gefasst werden soll, wurde auf den 03.05.2006 festgelegt.

Dieser relativ späte Termin wurde möglich, nachdem das Regierungspräsidium die ihm zustehende 3-Monatsfrist zur Genehmigung verkürzt und dem Verband die Möglichkeit eingeräumt hat, den Plan bis zum 07.05.2006 zur Genehmigung vorzulegen.

Der neue Flächennutzungsplan muss noch vor dem 20.07.2006 ausgefertigt und öffentlich bekannt gemacht werden, da an diesem Tag nach § 244 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Übergangsfrist nach der Änderung BauGB durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau endet. Falls der Flächennutzungsplan nicht an diesem Termin in Kraft tritt, gilt der alte weiter und ein neues Verfahren muss eingeleitet werden. D. h., dass alle Änderungen in Bezug auf 1983 in eigenen Parallelverfahren durch das Regierungspräsidium entschieden werden müssen.

Die Beschlüsse zum Flächennutzungsplan werden in der Verbandsversammlung gefasst, in der Heidelberg mit Frau Oberbürgermeisterin Weber und 7 Stadträtinnen bzw. Stadträten vertreten ist. Um die Mitwirkung des Gemeinderats in diesem Planungsprozess deutlich zu machen, wird für die Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses am 11.04.2006 und des Gemeinderats am 27.04.2006 eine Beschlussvorlage vorbereitet.

Mit dem Feststellungsbeschluss soll gleichzeitig auch die Einleitung eines neuen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Verbandsversammlung beschlossen werden, um die begonnene Diskussion um einen sparsameren Flächenverbrauch fortzusetzen und auf die bereits angekündigten Veränderungen bei den US-Militärstandorten reagieren zu können.

Die Stadt Heidelberg wird die durch ihre Planung gegebenenfalls erforderlichen erneuten Änderungen des Flächennutzungsplanes in diesem Verfahrensschritt einbringen.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg