

**Behandlung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung
(Beschluss der Verbandsversammlung vom 21.05.2019)**

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Behördenverteiler

Die nachfolgenden Behörden und TÖBs wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben des Nachbarschaftsverbands vom 29.01.2018 am Verfahren beteiligt und bis 16.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Verbandsmitglieder wurden am 29.01.2018 angeschrieben mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 08.06.2018.

Nr.	Beteiligte Stelle	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung
1	Gemeinde Brühl Bürgermeisteramt	18.06.2018		X
2	Gemeinde Dossenheim Bürgermeisteramt	28.06.2018		X
3	Gemeinde Edingen-Neckarhausen Bürgermeisteramt	04.07.2018		X
4	Gemeinde Heddesheim Bürgermeisteramt	01.03.2018	X	
5	Gemeinde Hirschberg Bürgermeisteramt	27.06.2018		X
6	Gemeinde Ilvesheim Bürgermeisteramt	29.06.2018		X
7	Gemeinde Ketsch Bürgermeisteramt	03.07.2018		X
8	Gemeinde Nußloch Bürgermeisteramt	26.06.2018	X	
9	Gemeinde Oftersheim Bürgermeisteramt	16.05.2018	X	
10	Gemeinde Plankstadt Bürgermeisteramt	21.06.2018	X	
11	Gemeinde Sandhausen Bürgermeisteramt	06.07.2018		X
12	Stadt Eppelheim Stadtverwaltung	19.06.2018	X	



Nr.	Beteiligte Stelle		Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung
13	Stadt Heidelberg	Gemeinderat, Beschluss	22.11.2018		X
14	Stadt Heidelberg	12 Amt für Stadtentwicklung und Statistik	05.04.2018		X
14a	Stadt Heidelberg	Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung	03.04.2018		X
15	Stadt Heidelberg	61 Stadtplanungsamt			
15a	Stadt Heidelberg	Amt für Verkehrsmanagement	26.04.2018		X
16	Stadt Ladenburg	Stadtverwaltung	20.06.2018	X	
17	Stadt Leimen	Stadtverwaltung	12.07.2018		X
17a	Stadt Leimen	Bauamt/Tiefbauamt	01.02.2018		X
18	Stadt Mannheim	Gemeinderat, Beschluss	04.12.2018		X
19	Stadt Mannheim	Dez IV			
20	Stadt Mannheim	Dez V	07.03.2018		X
21	Stadt Mannheim	37 Feuerwehr und Katastrophenschutz	15.03.2018	X	
22	Stadt Mannheim	53 Gesundheit	12.03.2018		X
23	Stadt Mannheim	60 Bauverwaltung	05.02.2018	X	
24	Stadt Mannheim	61 Stadtplanung	22.03.2018		X
25	Stadt Mannheim	Reiss-Engelhorn-Museum			
26	Stadt Mannheim	63 Baurecht und Umweltschutz			
26	Stadt Mannheim	OB Ref. 3 Strategische Steuerung			
27	Stadt Mannheim	80 Wirtschafts- und Strukturförderung	08.03.2018		X
28	Stadt Schriesheim	Bürgermeisteramt	16.05.2018	X	
29	Stadt Schwetzingen	Stadtverwaltung	21.06.2018	X	
30	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. IV Herr Hildebrandt			
31	Bundeseisenbahnvermögen	Dienststelle Süd			
32	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	02.02.2018		X
33	Eisenbahn-Bundesamt, EBA	Außenstelle Karlsruhe/ Stuttgart	07.02.2018	X	



Nr.	Beteiligte Stelle		Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung
34	Wasser- und Schifffahrtsamt Heidelberg		14.03.2018		X
35	Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim		15.02.2018	X	
36	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)		13.03.2018		X
37	Deutsche Flugsicherung GmbH		01.03.2018	X	
38	Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (UM)				
39	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg	Abt. 9	16.03.2018		X
40	Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg	Abt. 82 Fachbereich Forstpolitik und forstliche Förderung	07.03.2018		X
41	Regierungspräsidium Stuttgart	Referat 16 Kampfmittelbeseitigung Baden-Württemberg			
42	Regierungspräsidium Karlsruhe	Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	09.03.2018		X
43	Regierungspräsidium Karlsruhe	Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik			
44	Regierungspräsidium Karlsruhe	Abt. 4, Referat 46 Verkehr	22.03.2018	X	
45	Regierungspräsidium Karlsruhe	Abteilung 5 Umwelt			
46	Regierungspräsidium Karlsruhe	Referat 52 Gewässer und Boden	15.03.2018		X
47	Regierungspräsidium Karlsruhe	Referat 53 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung, Bau- und Betrieb	06.03.2018		X
48	Regierungspräsidium Karlsruhe	Referat 55, Naturschutz, Recht			
49	Regierungspräsidium Karlsruhe	Referat 56 Naturschutz und Landschaftspflege			
50	Regierungspräsidium Stuttgart	Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen			
51	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalspflege	09.04.2018		X
52	Regierungspräsidium Darmstadt	V 53.1 Naturschutz (Planung und verfahren)			
53	Vermögen und Bau Baden-Württemberg		16.03.2018		X
54	Staatliches Hochbauamt Heidelberg				
55	Staatliches Schulamt Mannheim		05.04.2018	X	



Nr.	Beteiligte Stelle		Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung
56	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez.III Gesundheitsamt			
57	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez.III Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz			
58	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. IV Baurechtsamt und untere Denkmalschutz- behörde			
59	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. IV Straßenverkehrsamt	14.02.2018	X	
60	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. IV Amt für Gewerbeaufsicht u. Umweltschutz, Untere Umweltschutzbehörde	15.03.2018		X
61	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. IV Wasserrechtsamt, Untere Wasserrechts- behörde, Untere Bodenschutzbehörde	20.03.2018		X
62	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. IV Straßenbauamt			
63	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. IV Amt für Nahverkehr und Strukturförderung			
64	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. V Kommunalrechtsamt	13.03.2018	X	
65	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. V Vermessungsamt	22.02.2018	X	
66	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. V Amt für Flurneuordnung			
67	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. V Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde	12.04.2018		X
67a	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. V Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Landwirtschaftsbehörde	17.03.2018		X
68	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis	Dez. V Kreisforstamt, Untere Forstbehörde	08.02.2018		X
69	Stadt Heidelberg, 31 Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie		22.03.2018		X
70	Stadt Heidelberg, 31 Amt für Umweltschutz	Untere Immissionsschutzbehörde,	22.03.2018		X
71	Stadt Heidelberg, 31 Amt für Umweltschutz	Untere Naturschutzbehörde	22.03.2018		X
72	Stadt Heidelberg, 31 Amt für Umweltschutz	Untere Bodenschutzbehörde, Untere Wasserbe- hörde	22.03.2018		X
73	Stadt Heidelberg, 42 Kurpfälzisches Museum	Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie			
74	Stadt Heidelberg, 63 Baurechtsamt	Untere Baurechtsbehörde			
75	Stadt Heidelberg, 63 Baurechtsamt	Untere Denkmalschutzbehörde			



Nr.	Beteiligte Stelle		Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung
76	Stadt Heidelberg, 67 Landschafts- und Forstamt	Untere Forstbehörde	05.04.2018		X
77	Stadt Heidelberg, 67 Landschafts- und Forstamt	Untere Landwirtschaftsbehörde	05.04.2018		X
78	Stadt Mannheim, 25 Immobilienmanagement	Untere Landwirtschaftsbehörde			
79	Stadt Mannheim, 63 FB für Baurecht und Denkmalschutz	Untere Baurechtsbehörde			
80	Stadt Mannheim, 63 FB für Baurecht und Denkmalschutz	Untere Denkmalschutzbehörde			
81	Stadt Mannheim, 67 FB Grünflächen und Umweltschutz	Untere Umweltschutzbehörde und Gewerbeaufsicht			
82	Stadt Mannheim, 67 FB Grünflächen und Umweltschutz	Untere Wasserbehörde	07.03.2018		x
83	Stadt Mannheim, 67 FB Grünflächen und Umweltschutz	Untere Bodenschutzbehörde	07.03.2018		x
83a	Stadt Mannheim, 67 FB Grünflächen und Umweltschutz	Untere Naturschutzbehörde	07.03.2018		x
84	Gemeindeverwaltung Ketsch	Untere Denkmalschutzbehörde, Baurechtsamt	14.03.2018	X	
85	Stadt Leimen	Untere Denkmalschutzbehörde			
86	Stadtverwaltung Schwetzingen	Untere Denkmalschutzbehörde			
87	Polizeipräsidium Mannheim	Stabsbereich Verkehr			
89	Universitätsbauamt Heidelberg				
90	Verband Region Rhein-Neckar		19.03.2018		X
91	Abwasserzweckverband Heidelberg				
92	Abwasserzweckverband Unterer Neckar				
93	Amprion GmbH		01.03.2018		X
94	Autorisierte Stelle Digitalfunk (ASDBW), Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei		05.02.2018	X	
95	Bundesnetzagentur	Abt. Netzausbau, Ref. 814	16.03.2018		X
95a	Bundesnetzagentur	Referat 226 Richtfunkstrecken	05.02.2018	X	
96	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Region Südwest, FRI-SW-L(A)	15.03.2018		X
96a	Deutsche Bahn AG DB Energie GmbH		06.03.2018		X



Nr.	Beteiligte Stelle		Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung
97	Deutsche Bahn Netz AG				
98	Deutsche Telekom Technik GmbH		06.03.2018	x	
98	Deutsche Telekom Technik GmbH	Technischen Planung und Rollout	06.03.2018		X
99	Deutsche Telekom AG - ZTPL				
100	Ericsson Services GmbH	Contract Handling Group	22.02.2018	X	
101	Netze BW GmbH		09.02.2018		X
102	GASCADE		13.02.2018	X	
103	Großkraftwerk Mannheim AG				
104	Gruppenwasserversorgung Obere Bergstraße				
105	Unitymedia BW GmbH		05.02.2018		X
106	Kabel Deutschland GmbH	Vodafone	19.02.2018		X
107	Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht (LFB) Baden-Württemberg	für Baden-Württemberg 44			
108	MVV Energie AG	Abt. TN.G Geo- Informations-Service			
108a		Abt. TN.N Netzwirtschaft			
108b		Abt. TS.N4 Wasserwirtschaft	20.02.2018		X
109	Netrion GmbH				
110	ProRegio				
111	Rhein-Neckar-Verkehr, RNV	Bereich Infrastruktur, Abteilung IS6	16.03.2018		X
112	Stadtwerke Heidelberg GmbH				
113	Südwestrundfunk	Frequenzmanagement HA Zentrale Aufgaben u. Programmverbreitung	08.02.2018	X	
114	Terranets BW GmbH		14.02.2018		X
115	Transnet BW GmbH	Genehmigungen & Dialog Netzbau	21.03.2018		X
116	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH				
117	Versorgungswerke Heddeshheim GmbH & Co.				



Nr.	Beteiligte Stelle		Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung
118	Wasserversorgungsverband Neckargruppe				
119	Zweckverband Wasserversorgung Kurpfalz ZWK		21.02.2018		X
120	Zweckverband Wasserversorgung Hardtgruppe				
121	BUND	Regionalgeschäftsstelle Rhein-Neckar-Odenwald			
122	Erzbischöfliches Bauamt				
123	Evangelische Stiftung Pflege Schönau		15.03.2018	X	
124	Evangelisches Kirchenverwaltungsamt				
125	Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V.				
126	Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald				
127	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar		16.03.2018		X
128	Industrieverband Steine und Erden BW e. V.		26.02.2018		X
129	Katholischer Gesamtstiftungsrat				
130	Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V.		14.03.2018		X
131	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.				
132	NABU-Bezirksverband Rhein-Neckar-Odenwald	Naturschutzzentrum Heidelberg	15.03.2018		X
132a	NABU und BUND Edingen-Neckarhausen	Stefan Brendel	13.03.2018		X
133	NABU Mannheim	Paul Henze			
134	Pfälzer Katholische Kirchenschaffnei Heidelberg				
135	Umweltforum Mannheim Agenda 21 e.V	Elke Dünnhoff	15.03.2018		X
136	Verbandsgemeindeverwaltung Waldsee				
137	Verwaltungsgemeinschaft Hemsbach - Laudenbach		26.02.2018		X



Nr.	Beteiligte Stelle		Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregung
137a	Bürgermeisteramt Laudenbach	Bau- und Umweltamt	26.02.2018		X
138	Gemeindeverwaltungsverband Elsenzthal		21.02.2018	X	
139	Gemeindeverwaltungsverband Schönau		09.02.2018	X	
140	Stadt Frankenthal		14.03.2018	X	
141	Stadt Hockenheim		27.03.2018	X	
142	Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim		27.03.2018	X	
143	Stadt Lampertheim				
144	Stadt Ludwigshafen		22.02.2018	X	
145	Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd		15.03.2018	X	
146	Stadt Walldorf				
147	Stadt Weinheim		09.03.2018	X	
148	Stadt Wiesloch		13.03.2018		X
149	Magistrat der Stadt Viernheim	Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung	16.03.2018		X



3. Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen

3.1 Stellungnahmen der Behörden

Nachfolgend aufgeführt sind die Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zur Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan.

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
01	<p>Gemeinde Brühl, Gemeinderatsbeschluss vom 18.06.2018</p>	
	<p>„Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden zur Kenntnis genommen und können Anlage 2 entnommen werden. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. Lediglich der Herausnahme der Fläche im Sprauwaldacker mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitfläche“ wird nicht zugestimmt. Diese Fläche soll vielmehr im Flächennutzungsplan erhalten bleiben.“</p>	<p>Der Beschluss der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Die „Sport- und Freizeitfläche“ Sprauwaldacker ist jedoch aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, da diese Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat in der Beteiligung dazu Folgendes mitgeteilt: „Soweit Bauflächen in Landschaftsschutzgebieten liegen, wären die Bauflächen nicht genehmigungsfähig.“ Auch die Untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, dass hier eine Rücknahme erforderlich ist. Weiter besteht für die hier in Rede stehende Nutzung kein Bedarf mehr, da die Sport- und Freizeitflächen in den letzten Jahren nach Süden verlagert und dort im „Sportpark Süd“ konzentriert wurden.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Da die Genehmigung der „Sport und Freizeitfläche“ nicht zu erwarten ist, wird sie aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.</p>
02	<p>Gemeinde Dossenheim, Stellungnahme vom 28.06.2018</p>	
	<p>(...) der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.06.2018 nach Kenntnisnahme der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit mehrheitlich beschlossen, dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zuzustimmen. Nachdem zahlreiche Bürger und auch Gemeinderäte Zweifel an der Richtigkeit des Flächensteckbriefs der Erweiterungsfläche Augustenbühl aufgeworfen haben (z.B. ökologisch hochwertige Einschätzung, schwierige Bebauung aufgrund Hanglage, Hineinragen eines Vogelschutzgebietes, Festlegung der Freiraumzäsur), wurde noch der nachfolgende Ergänzungsbeschluss gefasst:</p>	<p>Die Stellungnahme der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung der Fläche erfolgte entsprechend der überall zugrunde gelegten Methodik: Die Fläche ist kleinstrukturiert und mit zahlreichen Gebüsch, Bäumen, Wein, Wiesen, Streuobst sowie Kleingärten bestanden, durch die grundsätzlich von einem besonderen Artenvorkommen ausgegangen werden kann. Gemäß Zielartenkonzept Baden-Württemberg besteht für das Gebiet eine besondere Schutzverantwortung für Streuobstbestände. Auch bezüglich des Biotopverbunds ist sie von hoher Bedeutung, da sie zum Teil Kernflächen beinhaltet bzw. im Kernraum liegt. Dem direkt angrenzenden Vogelschutzgebiet Berg-</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Vor der eigentlichen Offenlage des FNP-Entwurfes ist der Flächensteckbrief für das „Augustenbühl“ nochmals exakter zu überprüfen, um evtl. objektiv falsche Aussagen zu korrigieren.</p> <p>Wegen des Zusatzbeschlusses bitten wir Sie, dass sich Ihre Mitarbeiter bzw. von Ihnen beauftragte Gutachter rechtzeitig vor einer Offenlage mit uns in Verbindung setzen, damit ggfs. eine gemeinsame Ortsbesichtigung durchgeführt werden kann.</p>	<p>straße Dossenheim-Schriesheim kommt zudem gemäß des Standard-Datenbogens (Quelle LUBW) eine wichtige Bedeutung als Brutgebiet für Uhu und Wanderfalke zu. Eines der wenigen Brutvorkommen von Zipp- und Zaunammer in Baden-Württemberg wird hier verzeichnet. Die Landschaft wird als „alte Weinbaulandschaft an der landschaftlich reizvollen Bergstraße zwischen Rheinebene und Odenwald mit Aufschlüssen der Porphyre“ beschrieben.</p> <p>Die Kompensierbarkeit wird ebenfalls als schwierig eingeschätzt. Gemäß der Methodik wird die Fläche daher als potenziell ökologisch hochwertig eingestuft. Diese Einschätzung wird auch von der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises (s. Stn. 67) mitgetragen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde der Steckbrief nochmal überprüft und bei Bedarf fortgeschrieben. Weitere Fortschreibungsbedarfe können sich aus einer vertiefenden Prüfung der Umweltbelange (artenschutzrechtliche Prüfung und Natura 2000-Vorprüfung) ergeben. Es ist vorgesehen, den Steckbrief bis zur Offenlage ggfs. nochmals zu konkretisieren.</p> <p>Die ursprüngliche Überschneidung mit dem Vogelschutzgebiet Bergstraße Dossenheim-Schriesheim beläuft sich auf ca. 0,1 ha und liegt damit in einer Größenordnung, die im Flächennutzungsplan unschädlich ist. Gleichwohl wird die Flächenabgrenzung zugunsten des Vogelschutzgebiets angepasst.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Es erfolgt eine vertiefte Prüfung der Artenschutzbelange und Natura-2000 Vorprüfung. Der Umgriff wird zugunsten des Vogelschutzgebiets reduziert.</p>
03	<p>Gemeinde Edingen-Neckarhausen, Stellungnahme vom 04.07.2018</p>	
	<p>(...) In seiner öffentlichen Sitzung am 20. Juni 2018 hat der Gemeinderat über den Vorentwurf des FNP beraten und zu den Darstellungen des Vorentwurfs Beschluss gefasst. (...)</p>	
	<p><u>Auszug:</u> (...) Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. Mai 2018 den Verwaltungsvorschlag vorberaten. Bürgermeister Michler hat seine Argumente ausführlich dargelegt. Die unterschiedlichen Argumente wurden ausgetauscht. Daraufhin hat die Verwaltung ihren Vorschlag optimiert: Die Verwaltung hat dabei berücksichtigt, dass keine Baugebiete mit >5 ha entwickelt werden sollen und eine ausgewogenere Verteilung der Wohnbauentwicklungsflächen zwischen den Ortsteilen gewährleistet ist. Des-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung																				
	<p>halb wurden die Flächen im Kappeseck je Zeitstufe um 1,5 ha und im Lämmerhorst um 1,7 ha gekürzt, auch um dem Wunsch des Nachbarschaftsverbandes bzgl. der Berücksichtigung der Feldhamsterschutzgebiete entgegen zu kommen. Dafür wurden 1,3 ha der Grenzhöfer Straße und je 1,5 ha der Friedrichsfelder Straße (Zeitstufe I und II) zugerechnet. Auch wenn eine Erschließung der Friedrichsfelder Straße derzeit aufgrund der Topografie unwirtschaftlich erscheint, sollte die Gemeinde sich langfristig die Möglichkeit erhalten, dieses Gebiet als weitere Wohnbauentwicklungsfläche im Ortsteil Edingen zu erhalten. (...)</p>																					
	<p>Beschluss: Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen. Er beschloss (...) die nachfolgend aufgelisteten Entwicklungsflächen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans anzumelden:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>																				
	<p><u>Wohnbauentwicklungsflächen</u> In Zeitstufe I:</p> <table border="0"> <tr> <td>Neckarhausen Nord</td> <td>3,6 ha</td> </tr> <tr> <td>Kappeseck</td> <td>6,0 ha</td> </tr> <tr> <td>Eichendorffstraße</td> <td>2,5 ha</td> </tr> <tr> <td>Grenzhöfer Straße</td> <td>3,5 ha</td> </tr> <tr> <td>Hundert Morgen (Tennis)</td> <td>0,6 ha</td> </tr> <tr> <td>Summe Zeitstufe I</td> <td>16,2 ha</td> </tr> </table> <p>In Zeitstufe II:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kappeseck</td> <td>6,0 ha</td> </tr> <tr> <td>Lämmerhorst</td> <td>3,1 ha</td> </tr> <tr> <td>Mittelgewann</td> <td>7,5 ha</td> </tr> <tr> <td>Summe Zeitstufe II:</td> <td>16,6 ha</td> </tr> </table> <p>Darstellung von Wohnbaufläche insgesamt : 32,8 ha</p>	Neckarhausen Nord	3,6 ha	Kappeseck	6,0 ha	Eichendorffstraße	2,5 ha	Grenzhöfer Straße	3,5 ha	Hundert Morgen (Tennis)	0,6 ha	Summe Zeitstufe I	16,2 ha	Kappeseck	6,0 ha	Lämmerhorst	3,1 ha	Mittelgewann	7,5 ha	Summe Zeitstufe II:	16,6 ha	<p>Die seitens der Gemeinde Edingen-Neckarhausen erbetenen Änderungen werden im Flächennutzungsplan umgesetzt. Der fortgeschriebene Entwurf stellt eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher. Es kommt nicht zu einem quantitativen Zuwachs der Bauflächen, so dass das innerhalb des gesamten Verbandsgebietes abgestimmte Modell zur Verteilung von Bauflächen nicht berührt wird. Näheres ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p>
Neckarhausen Nord	3,6 ha																					
Kappeseck	6,0 ha																					
Eichendorffstraße	2,5 ha																					
Grenzhöfer Straße	3,5 ha																					
Hundert Morgen (Tennis)	0,6 ha																					
Summe Zeitstufe I	16,2 ha																					
Kappeseck	6,0 ha																					
Lämmerhorst	3,1 ha																					
Mittelgewann	7,5 ha																					
Summe Zeitstufe II:	16,6 ha																					
	<p><u>Weitere Entwicklungsflächen:</u> HLZ und Gewerbe in den Milben 3,0 ha Gewerbe Rudolf-Diesel-Straße 1,7 ha</p> <p>Der Gemeinderat nahm Kenntnis davon, dass die Abgrenzung bzw. Darstellung der vorgeschlagenen Wohnbauflächen im Einzelfall und unter Berücksichtigung planerischer Erfordernisse variieren kann. Die genaue</p>	<p>Gegenüber dem Konzept aus der frühzeitigen Beteiligung schlägt die Gemeinde bei den gewerblichen Bauflächen kleinere Änderungen vor. So hat sich im Zuge der Konkretisierung der Planungen im Bereich des Hilfeleistungszentrums gezeigt, dass hier eine Erweiterung der gewerblichen Flächen sinnvoll ist. Insgesamt zeigen die vorgesehenen gewerblichen Potentiale angemessene Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne der gemeindlichen Eigenentwicklung auf.</p>																				



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	Abgrenzung erfolgt im weiteren Verfahren in Absprache mit dem Nachbarschaftsverband. Die Verwaltung wurde ermächtigt, geringfügige und redaktionelle Änderungen/Korrekturen vorzunehmen.	Fläche 03-12 liegt – wie bereits im Steckrief dargestellt – innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Untere Naturschutzbehörde und das Regierungspräsidium Karlsruhe haben deutlich gemacht, dass diese Fläche nicht genehmigungsfähig ist. Inwieweit die Funktionsfähigkeit des Landschaftsschutzgebietes nach dem direkt angrenzenden Neubau der L597 noch aufrecht zu erhalten ist, soll aufgrund des zeitlichen Aufwandes in einem separaten Verfahren geklärt werden. Diese Fläche wird aus dem aktuellen Verfahren herausgenommen.
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die Vorschläge der Gemeinde stellen keine wesentlichen Änderungen des Vorentwurfs dar und entsprechen den in der Begründung formulierten Grundlagen. Sie werden in den Entwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p>
04	Gemeinde Heddeshcim Stellungnahme vom 01.03.2018	
	(...) Der Gemeinderat der Gemeinde Heddeshcim hat über diesen im Rahmen seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2018 beraten. Wir können Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Heddeshcim dem Vorentwurf in der vorliegenden Fassung vom Januar 2018 zustimmt. (...)	Die Stellungnahme der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
05	Gemeinde Hirschberg, Stellungnahme vom 27.06.2018	
	(...) der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.06.2018 die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis genommen und der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen
	Zur Fläche „07.02 Großsachsen - Büttemer Weg“ ergeht folgende zusätzliche Stellungnahme: Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung sehr gut geeignet. Eine Prüfung der Umweltbelange erfolgt aufgrund der Lage im Innenbereich nicht. Die Gemeinde Hirschberg stimmt zwar der sehr guten Eignung nach den vorhandenen Kriterien zu, hält jedoch entgegen der Ausführungen im Entwurf die Prüfung der Umweltbelange für durchaus geboten. Aufgrund der	Die Prüfung der Umweltbelange auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird für Fläche 07-02 nachgeholt und der Steckbrief wird entsprechend erstellt.

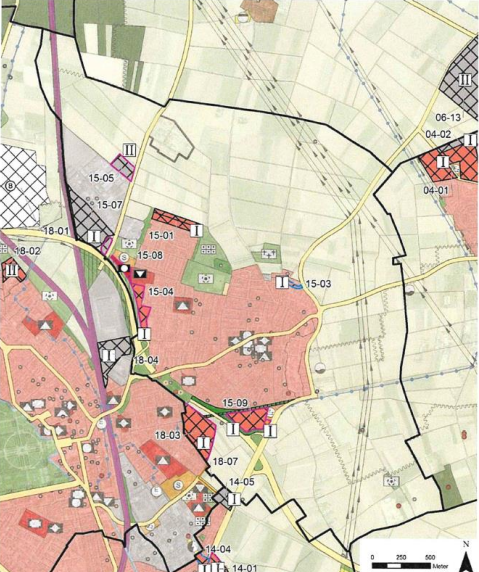


Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Flächengröße von 2,3 ha und der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche könnte man durchaus zu dem Ergebnis kommen, dass es sich hier quasi um einen „Außenbereich im Innenbereich“ handelt. Eine zu massive Bebauung könnte dazu geeignet sein, die Luftströmungen in den Ortsteil zu beeinflussen. Dies kann jedoch nur durch entsprechend Prüfung der Umweltbelange bewertet werden. Daher kann die Gemeinde Hirschberg zwar prinzipiell dem Planentwurf auch an dieser Stelle zustimmen. Jedoch sollten vor einer möglichen Entwicklung der Fläche zwingend die möglichen Umweltbelange geprüft werden.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung Ein umweltbezogener Steckbrief für Fläche 07-02 wird erstellt.</p>
06	<p>Gemeinde Ilvesheim, Stellungnahme vom 29.06.2018</p>	
	<p>(...) der Gemeinderat der Gemeinde Ilvesheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. Juni 2018 die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu im Betreff aufgeführten Verfahren zur Kenntnis genommen und dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zugestimmt. Weiterhin bittet der Gemeinderat den Nachbarschaftsverband um Überprüfung, ob die Fläche „Sichelkrümme“ mit einer Größe von 0,7 ha in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche Sichelkrümme (08-02) wurde bereits hinsichtlich ihrer städtebaulichen und umweltbezogenen Belange geprüft. Aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung wird sie im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans nun als Wohnbaufläche dargestellt.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Aufgrund ihrer grundsätzlichen Eignung wird die Fläche 08-02 in den Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p>
07	<p>Gemeinde Ketsch, Stellungnahme vom 03.07.2018</p>	
	<p>(...) Dem Vorentwurf konnten wir entnehmen, dass eine Grünstreife (Landschaftsplanerische Freiraumzäsur) innerhalb der Wohnbauweiterungsfläche 09-01 verläuft. Da die Grünstreife von Bebauung frei zu halten ist, kann die Erweiterungsfläche nicht vollständig genutzt werden, obwohl die gesamte Fläche als Bauerwartungsland ausgewiesen ist. Zur Klarstellung dieser widersprüchlichen Festschreibung beantragen wir die Verschiebung der Grünstreife in Richtung Norden, so dass diese außerhalb der Wohnbauweiterungsfläche 09-01 liegt. Nur an dieser Stelle würde unseres Erachtens die Grünstreife ihren Sinn machen.</p>	<p>Die dargestellte Baufläche wird durch die landschaftsplanerische Freiraumzäsur in ihrem Umfang nicht in Frage gestellt. Die Darstellungen im Landschaftsplan sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Der Landschaftsplan wird ggfs. in einem separaten Schritt und zu einem späteren Zeitpunkt für das gesamte Verbandsgebiet überarbeitet. Von einer Korrektur wird deshalb zu diesem Zeitpunkt abgesehen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die Ausweisung der bereits bebauten Innenbereichsfläche (09-02) etwas missverständlich dargestellt ist und weiter nördlich liegen muss.	Wie im Steckbrief ausgeführt, erfolgt für die bereits bebaute Innenbereichsfläche 09-02 eine redaktionelle Anpassung. Statt der bisherigen Freiraumfläche soll zukünftig entsprechend dem Bestand eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Die nördlich davon liegenden Flächen sind ebenfalls bereits bebaut und im Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Wohnbauflächenbestand dargestellt.
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.
08	Gemeinde Nußloch Stellungnahme vom 26.06.2018	
	Der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am 13.06.2018 zur Kenntnis genommen und dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans mehrheitlich zugestimmt.	Die Entscheidung der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.
09	Gemeinde Oftersheim, Stellungnahme vom 16.05.2018	
	Der Gemeinderat der Gemeinde Oftersheim hat in gestriger Sitzung den Entwurf zur Gesamtfortschreibung des FNP beraten und beiliegenden Beschluss gefasst. Im Rahmen der Stellungnahme nach §4 Abs. 1 BauGB stimmt die Gemeinde dem Vorentwurf zu. (...)	Die Entscheidung der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.
10	Gemeinde Plankstadt, Stellungnahme vom 21.06.2018	
	Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim umfasst den baulichen Entwicklungsrahmen für das gesamte Verbandsgebiet. (...) Der Planentwurf zu Plankstadt ist Abb.1 zu entnehmen. Dieser Entwurf berücksichtigt den Beschluss des Gemeinderats aus dem Jahr 2017, wonach auf der Basis einer Bürgerbefragung die Sportplätze am bisherigen	Die Entscheidung der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. Der 2015 durch die Verbandsversammlung beschlossene Vorentwurf hat die innerörtlich gelegenen Sportflächen für eine Wohnbaufläche vorgesehen. Der Gemeinderat Plankstadt hat dann 2017 auf Basis einer Bürgerbefragung beschlossen, die Sportflächen in diesem Bereich zu erhalten. Daher wurde der



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Standort erhalten werden sollen. Nach dem neuen Entwurf verfügt Plankstadt insgesamt über 11,3 ha an Wohnbaufläche. Die gewerblichen Bauflächen umfassen in der Summe eine Fläche von 12,0 ha.</p> <p>(...) Eine Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach Abs. 1 der §§ 3 und 4 BauGB ist Anlage 2 zu entnehmen. In dieser Beteiligung sind keine Erkenntnisse bekannt geworden, wonach die vorgesehenen Flächendarstellungen grundsätzlich nicht in Frage kommen könnten. Insofern wird vorgeschlagen, dem Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zuzustimmen.</p> <p>Abbildung 1: Vorentwurf Flächennutzungsplan nach Bürgerbefragung 2017</p> 	<p>Entwurf informell fortgeschrieben und in dieser Fassung in der frühzeitigen Beteiligung zur Diskussion gestellt. Diesem Entwurf wurde seitens des Gemeinderats zugestimmt. Die in dieser Weise geänderte Planung wird in den Entwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplans wird entsprechend der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung für Plankstadt fortgeschrieben.</p>
<p>11</p>	<p>Gemeinde Sandhausen, Stellungnahme vom 06.07.2018</p>	
	<p>(...) der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 25. Juni 2018 dem vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes zugestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Gleichzeit beschloss der Gemeinderat, die Fläche des ehemaligen Wasserwerks in der Hauptstraße (siehe beigefügter Lageplan) als Sondergebiet zu beantragen. Wir bitten um Aufnahme in den Flächennutzungsplan.</p>	<p>Die Fläche des ehemaligen Wasserwerks wird aufgrund ihres geringen Umfangs nicht in den Entwurf aufgenommen. Eine Nachfolgenutzung für diese Fläche in gleicher baulicher Größenordnung ist aus Sicht der Flächennutzungsplanung aufgrund der räumlichen Lage in direkter Nähe zum bestehenden Siedlungszusammenhang jedoch möglich.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
12	Stadt Eppelheim, Stellungnahme vom 19.06.2018	
	<p>Der Gemeinderat der Stadt Eppelheim hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zugestimmt. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat sich in jüngster Zeit nicht mit der Entwicklung der im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungsflächen beschäftigt. Die weitere politische Willensbildung diesbezüglich bleibt abzuwarten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
13	Stadt Heidelberg, Beschluss des Gemeinderats Sitzung vom 22.11.2018	
	<p>Beschlussvorschlag der Verwaltung: Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden zur Kenntnis genommen. - Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass der Vorentwurf auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung fortgeführt und vertieft wird, mit dem Ziel eines abgestimmten Siedlungsentwicklungskonzeptes für alle Mitgliedsgemeinden. <p>Aufgrund der aktuellen Wohnungsmarktsituation spricht sich der Gemeinderat dafür aus, die Siedlungsentwicklung verstärkt zu beobachten, mögliche Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung fortlaufend zu prüfen und den Plan bei Bedarf weiter fortzuschreiben.</p> <p>Zusammenfassung der Begründung:</p>	<p>Die Ausführungen im Beschluss der Stadt Heidelberg werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in der Begründung zur Fortschreibung bereits ausgeführt ist, kommt aufgrund der aktuellen Entwicklungen am Wohnungsmarkt der fortlaufenden Beobachtung der Siedlungsentwicklung im Gebiet des Nachbarschaftsverbands eine verstärkte Bedeutung zu. Dem Flächennutzungsplan wird deshalb nicht mehr ein zeitlicher Zielhorizont zugrunde gelegt. Vielmehr soll auf Basis eines Monitorings der zentralen Planinhalte der interkommunalen Flächennutzungsplanung fortlaufend betrachtet werden, inwieweit mögliche Fortschreibungen zu prüfen sind.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim wird derzeit fortgeschrieben. Wesentlicher Planungsinhalt ist die Frage, welche Auswirkungen die Entwicklung der Konversionsflächen der ehemaligen amerikanischen Streitkräfte auf die Siedlungsentwicklung im Verbandsgebiet haben werden. Der Vorentwurf wurde durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes einstimmig beschlossen. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach Absatz 1 der Paragraphen 3 und 4 Baugesetzbuch sind Gegenstand dieser Drucksache. Aufgrund der aktuellen Engpässe auf Teilsegmenten des Wohnungsmarktes ist vorgesehen, dass die weitere Entwicklung kontinuierlich überprüft wird.</p> <p>Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung zur Beschlussempfehlung <i>Ja 11 Nein 00 Enthaltung 01</i></p>	
	<p><i>Aus der Begründung ergeben sich zu Beachtendes:</i> (...) Auch im Bereich des Neuenheimer Feldes bleibt die Darstellung im Flächennutzungsplan gegenüber dem wirksamen Plan unverändert. Erforderliche Änderungen nach Abschluss des Masterplanverfahrens „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ werden in das weitere Verfahren eingebracht. Dabei ist folgender Beschluss des Gemeinderats zu beachten: Wenn sich im Zuge des Verfahrens ergibt, dass der derzeitige Betrachtungsraum des Masterplanverfahrens „nicht ausreicht, muss darüber nachgedacht werden, wie im gesamten Stadtgebiet weiter zu verfahren ist. Der erweiterte Betrachtungsraum umfasst das gesamte Stadtgebiet.“ Falls das Masterplanverfahren erst nach dem Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden sollte, wird dies entkoppelt in einem separaten Verfahren bearbeitet.</p> <p>Gleichermaßen soll mit der Entwicklung für den Bereich Patrick-Henry-Village verfahren werden. Für die Fortschreibung war es erforderlich, Annahmen für die Nachnutzung zu treffen. Als Annahme wurde eine jeweils hälftige Nutzung von Wohnen und Gewerbe für den bisher 80 Hektar umfassenden bebauten Bereich dieser Konversionsfläche pauschaliert zugrunde gelegt, wobei die Wohnflächenentwicklung aufgrund aktueller Entwicklungen einen tendenziell höheren Anteil erwarten lässt.</p> <p>Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist vorgesehen, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können.</p> <p>(...)</p>	<p>Die hier gemachten Ausführungen sind in dieser Weise bereits in den Flächennutzungsplan-Unterlagen enthalten. Die weitere inhaltliche Abstimmung für die fraglichen Bereiche erfolgt dann in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Die Bürgerinitiative Ökologische Mobilität in Heidelberg sowie das Aktionsbündnis Bergheim-West stellen in jeweils 2 nahezu identischen Schreiben insbesondere aus Naturschutzgründen den Antrag, die Fläche „Großer Ochsenkopf“ dauerhaft als Grünfläche zu erhalten und die aktuelle Darstellung „gewerbliche Baufläche“ im Flächennutzungsplan im Rahmen der Fortschreibung entsprechend in „Grünfläche“ zu ändern. Begründet wird dies insbesondere mit den Argumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wichtige Kaltluftentstehungsfläche, - Fläche ist ökologisch wertvoll - und der Forderung, dass nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte, die inzwischen mögliche Nutzung der Konversionsflächen berücksichtigt werden muss. Zudem verweist das Aktionsbündnis darauf, dass bereits über 3.000 Bürger diesem Antrag mit ihrer Unterschrift zugestimmt hätten. <p>Zurzeit wird geprüft, den Betriebshof der Rhein-Neckar Verkehrsbetriebe (RNV) auf den „Großen Ochsenkopf“ zu verlagern. Eine abschließende Aussage zur künftigen Darstellung im Flächennutzungsplan kann erst nach der Entscheidung des Gemeinderats über den Standort des Betriebshofs gemacht werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat am 13.12.2018 beschlossen, den Betriebshof auf den „Großen Ochsenkopf“ zu verlagern. Hier soll ein Betriebshof mit Straßenbahn- und Bushalteinlage entstehen. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan bleibt deshalb beibehalten.</p>
	<p>Die Gärtnervereinigung Heidelberg-Handschuhsheim sieht eine weitere bauliche Flächeninanspruchnahme insbesondere im Handschuhsheimer Feld nördlich des Klausenpfades kritisch. Es besteht die Sorge, dass der generell zunehmende Siedlungsdruck zu Lasten des Handschuhsheimer Feldes gehen könnte.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich keine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen. Auswirkungen können jedoch – wie bereits in Abschnitt 2 erwähnt - aufgrund des Masterplanverfahrens „Im Neuenheimer Feld / Neckarbogen“ für das gesamte Stadtgebiet entstehen. (...)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die weitere inhaltliche Klärung aufgrund des Masterplanverfahrens erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg.</p>
	<p>Die Landesbehörde Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim und Heidelberg hat darauf hingewiesen, dass die Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan im Bereich „Neuenheimer Feld“ nicht mit den Festsetzungen der Bebauungspläne aus den Jahren 1961 und 1970 übereinstimmt. So weist zum Beispiel der Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 im Gewann „Hühnerstein“ eine „Sonderbaufläche für wissenschaftliche Einrichtungen“ aus. Der Flächennutzungsplan kann jedoch generell von rechtskräftigen Bebauungsplänen abweichen, da er langfristige Ziel-</p>	<p>Die Ausführungen sind richtig.</p> <p>Die Darstellung im Bereich des Altklinikums wird so an die Nutzungskonzepte angepasst, dass hier genügend Flexibilität für die weitere Entwicklung entsteht.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>setzungen im Plan verankern kann. So basiert die Darstellung im Neuenheimer Feld auf einer Zielplanung der Stadt Heidelberg im 2006 beschlossenen Flächennutzungsplan.</p> <p>Seitens der Landesbehörde Vermögen und Bau gingen darüber hinaus Anregungen zu den Flächendarstellungen im Bereich des Altklinikums ein. Die Flächendarstellung „Wohnbaufläche“ des rechtswirksamen Flächennutzungsplans von 2006 entspricht der damaligen Konzeption, hier vor allem Wohnnutzungen zu entwickeln. Mittlerweile werden seitens des Landes allerdings wieder universitäre Nachnutzungen vorgesehen. Eine pauschalisierende Anpassung der Darstellung an die neue Nutzungskonzeption ist im weiteren Verfahren vorgesehen.</p>	<p>Der gesamte Bereich wird zu diesem Zweck zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt, aus der sowohl Kerngebiete, als auch Mischgebiete entwickelt werden können. Als kerngebietstypische Nutzungen sind somit u.a. überörtlich bedeutsame Kliniken, wissenschaftliche, kulturelle oder andere innenstadtrelevante Einrichtungen realisierbar. Diese Darstellung entspricht der zentralen Lage der Flächen und der hier sinnvollen Bündelung von Funktionen. Kleinflächige Wohngebiete können in Mischbauflächen ebenfalls untergebracht werden.</p>
	<p>Hinweise der Unteren Landwirtschaftsbehörden beziehen sich auf Darstellungen im Plan, die von Bestand oder in Umsetzung befindlichen Maßnahmen im Bereich der Bahnstadt abweichen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2015/2020 beruhen auf dem ursprünglichen Rahmenplan Bahnstadt. Auch hier ist eine Anpassung an die zwischenzeitlich durchgeführten Konkretisierungen und Detailänderungen vorgesehen. (...)</p>	<p>Die Darstellungen im Bereich der Bahnstadt werden auch zukünftig so gewählt, dass hier genügend Flexibilität für die weitere Entwicklung entsteht.</p>
	<p>Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans (...)</p> <p>Die Stadt Heidelberg vertritt die Auffassung, dass der Flächennutzungsplan für alle Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre enthalten soll. Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist es allerdings erforderlich, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Heidelberg sind in den nächsten Jahren weitere Fragestellungen zu prüfen, die Auswirkungen auf den interkommunalen Flächennutzungsplan haben können. Dazu gehört die Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung aus dem Jahr 1999.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Fortschreibung des Modells Räumlicher Ordnung können – soweit erforderlich – in separaten Verfahren bearbeitet werden.</p> <p>Ein enger Austausch mit der Stadt Heidelberg bei der Erarbeitung des Modells Räumlicher Ordnung wird angestrebt.</p>
	<p>Zur Ermittlung des zukünftigen Wohnraumbedarfs in Heidelberg wird eine neue Wohnraumbedarfsanalyse mit dem Zeithorizont 2035 beauftragt werden. Damit diese örtlichen Konzeptionen mit dem interkommunalen Siedlungsentwicklungskonzept in Einklang gebracht werden können, sind die Prozesse fortlaufend untereinander abzustimmen.</p>	<p>Eine regelmäßige Abstimmung wird begrüßt und für erforderlich gehalten. Soweit notwendig können die Ergebnisse einer erneuten Wohnraumbedarfsanalyse in separaten Verfahren bearbeitet werden.</p>
	<p>In den Flächensteckbriefen zum Vorentwurf wird auf die bestehenden umweltrelevanten Konfliktpotenziale sowie auf plausible Maßnahmen zur</p>	<p>Der Landschaftsplan von 1999 setzt sich mit den landschaftlichen Gegebenheiten im Verbandsgebiet intensiv auseinander. In den Planunterlagen wurden darüber hinaus aktuelle gesetzliche Vorgaben und Erkenntnisse berücksichtigt, wie</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Vermeidung und Minderung sowie Maßnahmen zum Ausgleich hingewiesen. Allerdings ist es aus Sicht der Stadt Heidelberg richtig und für die weitere Entwicklung des Planungsraums wichtig, den Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 insgesamt zu überprüfen und entsprechend fortzuschreiben.</p>	<p>z. B. der landesweite Biotopverbund. Die vorliegenden landschaftsplanerischen Bewertungen wurden geprüft und bei Bedarf ergänzt. Daher kann für das aktuelle Verfahren – insbesondere auch aufgrund des erheblichen zeitlichen und finanziellen Aufwandes – von einer umfassenden Fortschreibung des Landschaftsplans abgesehen werden. Der Landschaftsplan wird ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Schritt für das gesamte Verbandsgebiet überarbeitet.</p>
	<p>Zu einzelnen Flächensteckbriefen hat die Stadt Heidelberg eine abweichende Einschätzung: die Teilfläche 06-02 (Pfaffengrund Eppelheimer Straße) wird beispielsweise nicht in der Zeitstufe I gesehen, sondern frühestens in Zeitstufe II, und die Teilfläche 06-03 (Harbigweg) wird nicht nur als geeignet, sondern aufgrund der Lage an einer Schienentrasse als gut geeignet eingeschätzt. Diese Beispiele verdeutlichen, dass die jeweiligen Entwicklungsabsichten durch den laufenden Diskussionsprozess zur Stadtentwicklung geprägt werden. Die Stadt Heidelberg sieht den Bedarf, die einzelnen räumlichen und sektoralen Überlegungen in gesamtstädtischen Konzepten miteinander abzugleichen.</p> <p>Nach dem „Bericht zur Wohnbaulandentwicklung und Baulandprogramm 2017-2021“ vom Dezember 2017 reichen die derzeit zur Verfügung stehenden Entwicklungsflächen bis Mitte der 2020er Jahre aus: „Die Verfügbarkeit von Wohnungsbauflächen ist gemäß der groben Terminierung im Rahmen des vorbereitenden Baulandprogramms kurz- und mittelfristig sowohl quantitativ als auch qualitativ weitgehend bis Mitte der 2020er Jahre gesichert.“ (Seite 14) Unabhängig davon können neue Erkenntnisse aus der Fortschreibung des Modells Räumliche Ordnung und der Wohnraumbedarfsanalyse 2035 Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung haben.</p>	<p>Aufgrund des im Verbandsgebiet vorhandenen Wohnraumbedarfs wurden alle Flächen im Heidelberger Stadtgebiet in Zeitstufe I eingeordnet. Die Eignungseinstufung der einzelnen Bauflächen erfolgt im gesamten Gebiet nach einheitlichen räumlichen und fachlichen Kriterien. Sektorale Einordnungen der Fachbehörden können hiervon naturgemäß abweichen, im Gesamtmaßstab allerdings nicht berücksichtigt werden.</p>
	<p>In der Stellungnahme an den Nachbarschaftsverband wird noch auf einige Punkte im vorliegenden Vorentwurf hingewiesen, die einer Überarbeitung bedürfen. So ist die Planzeichnung in einigen Bereichen missverständlich, wie zum Beispiel auf dem ehemaligen NATO-Grundstück oder der Bahnstadt, dies ist redaktionell zu überarbeiten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, wo erforderlich, wird die Plandarstellung überarbeitet.</p>
	<p>Darüber hinaus wird in Heidelberg derzeit näher geprüft, mit welchen Maßnahmen größere Anteile des motorisierten Individualverkehrs (MIV) auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes verlagert werden können. Mögliche Konzeptionen könnten sich dabei auch auf Teilräume außerhalb des Heidelberger Stadtgebietes beziehen. Im Rahmen des Verkehrsentwick-</p>	<p>Die Ergebnisse des Verkehrsentwicklungsplans werden – soweit erforderlich und möglich – auf Ebene des Nachbarschaftsverbands interkommunal abgestimmt.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>lungsplans (VEP) wird die Stadt Heidelberg die relevanten Fachgrundlagen und Konzeptionen erstellen. Mit dem Nachbarschaftsverband können damit mögliche Auswirkungen auf die interkommunale Flächennutzungsplanung abgestimmt werden.</p>	
	<p>5. Fazit Der aktuelle Vorentwurf zum Flächennutzungsplan ist hinsichtlich des Flächenlayouts weitgehend übereinstimmend mit dem gültigen Flächennutzungsplan. Wesentlich ist die Änderung im Bereich der ehemaligen Militärfächen, deren Darstellung nunmehr eine zivile Nachfolgenutzung ermöglicht. Damit ist für die Stadt Heidelberg eine mittelfristige Siedlungsentwicklung sichergestellt.</p> <p>Weitere Entwicklungsperspektiven werden von Heidelberg aktuell eigenständig erarbeitet. Hierzu zählen insbesondere das Masterplanverfahren „Im Neuenheimer Feld“, die Fortschreibung „Modell Räumliche Ordnung“, die Aufstellung des „Verkehrsentwicklungsplans“, die „Wohnraumbedarfsanalyse 2035“ sowie die Planung zu „Patrick Henry Village“.</p> <p>Die Ergebnisse dieser Prozesse sind in das weitere Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans einzupflegen. Zeitlich wäre dies mit einer Fortschreibung 2019/2020 in Einklang zu bringen.</p>	<p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans legt weiterhin ein Hauptaugenmerk auf eine Priorisierung der Innenentwicklung. Ein Baustein hierbei ist die Sicherung der zivilen Nachnutzung der Konversionsflächen. Darüber hinaus ist es aber wesentliches Element der Planung, allen Mitgliedsgemeinden eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Wo nötig werden deshalb auch neue Siedlungsflächen im Außenbereich gesichert.</p> <p>Um rechtzeitig Wohnraumbedarfe erkennen zu können, die über die dargestellten Flächen hinausgehen, wird das regelmäßige Monitoring der Entwicklungen verstärkt. Eine Nachjustierung der Planung kann auf dieser Basis bedarfsgerecht erfolgen.</p> <p>Die Planungen für Patrik Henry Village werden von der Gesamtfortschreibung entkoppelt und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens im Parallelverfahren bearbeitet. Der aktuelle Flächennutzungsplan-Entwurf enthält daher aktuell keine nähere zeichnerische Darstellung zu dieser Fläche.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die Darstellung im Bereich des Altklinikums und der Bahnstadt wird an die aktuellen Nutzungen und Nutzungskonzepte angepasst. Weitere Anregungen sind nicht zu berücksichtigen.</p>
14	<p>Stadt Heidelberg, 12 Amt für Stadtentwicklung und Statistik Stellungnahme vom 05.04.2018</p>	
	<p>Die aktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird auf der Grundlage eines Siedlungsentwicklungskonzeptes für alle 18 Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes aus dem Jahr 2015 durchgeführt. Die Flächenkulisse für Heidelberg orientiert sich nach wie vor am Modell Räumliche Ordnung (MRO) aus dem Jahr 1999. Derzeit plant die Stadt Heidelberg die Fortschreibung des MRO. Die zivile Nachnutzung der Konversionsflächen, die Frage des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauflächen und Gewerbeflächen und ein neues Klimagutachten liefern dafür wichtige neue Rahmenbedingungen. Es ist davon auszugehen, dass bis zur Offenlage des Flächennutzungsplanes erste Ergebnisse des MRO vorliegen. Diese sollen dann auch in die Flächenkulisse des Flächennutzungsplans</p>	<p>Die Flächenkulisse für Heidelberg orientiert sich an den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und den mittlerweile neuen Sichtweisen im Hinblick auf die Flächenbedarfe. Die Wohnbaubedarfe sollen entsprechend den rechtlichen Rahmenbedingungen und den wohnungs- und umweltpolitischen Zielen der Stadt Heidelberg prioritär auf den Konversionsflächen gedeckt werden. Innerhalb dieser Flächenkulisse stehen der Stadt Heidelberg zum derzeitigen Stand rund 103 ha Entwicklungsfläche Wohnen zur Verfügung. Ein kontinuierliches Monitoring der Flächenumsetzung soll danach sicherstellen, dass in Heidelberg rechtzeitig auf zukünftige Engpässe beim Bauflächenbedarf reagiert werden kann.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>einfließen. Sollte dies zeitlich nicht möglich sein, gehen wir davon aus, dass auf die Prognosen für einen erhöhten Wohnraumbedarf auch nach Abschluss der Gesamtfortschreibung des FNP mit einer Teilfortschreibung der Plankomponente Wohnbauflächen reagiert wird.</p> <p>Zur Ermittlung des zukünftigen Wohnraumbedarfs in Heidelberg soll eine neue Wohnraumbedarfsanalyse mit dem Zeithorizont 2035 beauftragt werden. Bereits die Wohnraumbedarfsanalyse aus dem Jahr 2013 hat bis 2030 einen zusätzlichen Bedarf für 2.000 - 3.650 Wohneinheiten ermittelt, der auf den derzeitigen Potenzialflächen des Flächennutzungsplans nicht realisiert werden kann,</p>	
	<p>Im Bereich des Neuenheimer Feldes bleibt die Darstellung des FNP gegenüber dem derzeit gültigen Plan unverändert. Wir möchten darauf hinweisen, dass in der Rahmenvereinbarung zum Masterplan für das Universitätsgebiet, die zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Stadt Heidelberg und der Universität Heidelberg abgeschlossen wurde, folgende Zielsetzung vereinbart wurde: „Die unbebaute Fläche am Hühnerstein ist Teil des Bebauungsplans „Sport- und Gesamthochschulfläche nördlich des Klausenpfades“ von 1970 und somit Bestandteil des Masterplanverfahrens. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind baurechtlich entwickelt und werden nicht in Frage gestellt.“ Die Ausweisung dieser Fläche als Grünfläche im Flächennutzungsplan steht dazu im Widerspruch.</p>	<p>Falls im Bereich des Neuenheimer Feldes als Ergebnis der weiteren Abstimmungs- und Planungsverfahren mit der Universität aus Sicht der Stadt Heidelberg die Notwendigkeit einer Änderung gesehen wird, kann ein erforderliches Flächennutzungsplanverfahren entkoppelt von der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans in einem Parallelverfahren umgesetzt werden.</p>
	<p>Anmerkung zu den Flächensteckbriefen: Aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar ist die Bewertung der Wohnbaufläche „06.03 Harbigweg“ bei den Flächensteckbriefen. Sie wird nach städtebaulichen Kriterien nur als „geeignet“ eingestuft, obwohl sie durch die geplante Wohnnutzung eine wichtige Ergänzung der gewerblichen Entwicklung der Konversionsfläche Patton Baracks darstellt und zudem eine wichtige Verbindungsfunktion zum Siedlungskörper von Kirchheim übernehmen wird. Wir würden die Fläche daher mindestens als „gut geeignet“ einstufen.</p>	<p>Die Gesamtbewertung einer Fläche ergibt sich aus einer Vielzahl von Einzelbewertungen. Auf die in den Flächensteckbriefen dargestellte Methodik wird verwiesen.</p>
	<p>Redaktionelle Hinweise: Im Vorentwurfsplan fehlt die Kennzeichnung der Nahversorgungsstandorte Mathematikon an der Berliner Straße und Westarkaden in der Bahnstadt mit dem Symbol Ez (großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant). Die als „Wissenschaftliche Einrichtung“ dargestellte Fläche südlich der Eppelheimer Straße in der Bahnstadt sollte in der Darstellung an die tatsächliche Planung (ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet bzw.</p>	<p>Der Nahversorgungsstandort Mathematikon ist standortgemäß und entsprechend der Systematik des Flächennutzungsplans als großflächige Handelseinrichtung mit ergänzenden textlichen Erläuterungen dargestellt.</p> <p>In einigen Bereichen erfolgt allerdings eine Anpassung der Flächennutzungsplan-Darstellungen an den Bestand. Die Westarkaden in der Bahnstadt werden dann entsprechend der Flächennutzungsplan-Systematik als Standort für zentrenrelevanten Einzelhandel gekennzeichnet.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	Mischgebiet im Bebauungsplanentwurf (Bahnstadt-West) angepasst werden.	
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die Westarkaden in der Bahnstadt werden zukünftig der Flächennutzungsplan-Systematik Standort für zentrenrelevanten Einzelhandel gekennzeichnet. Es sind keine weiteren Anregungen zu berücksichtigen.</p>
14a	Stadt Heidelberg, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung Stellungnahme vom 03.04.2018	
	<p>(...) nach Durchsicht der Unterlagen sind uns keine Themen aufgefallen, die nach der Prüfung unserer fachlichen Belange einer ausführlichen Stellungnahme bedürfen.</p> <p>Lediglich auf einen Sachverhalt möchten wir hinweisen: Zum Thema Entwicklung der Teilfläche des Nato-Geländes für die Firma Autz & Herrmann GmbH (06.15 Heidelberg – Konversionsfläche Rudolf-Diesel-Straße, S. 232 und 233) und der Ausgestaltung der Sicht- und Wegeachse (sog. Maulbeerallee) findet voraussichtlich Mitte April 2018 noch eine Rückkopplung mit Herrn Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner statt. Das Gesprächsergebnis sollte in die Gesamtfortschreibung des FNP einfließen.</p>	<p>Als Teil des kulturellen Erbes der Region ist im Bereich der fraglichen Fläche die „Kurfalzachse“ oder „Maulbeerallee“ als Grünfläche dargestellt. Die Art der Erhaltung bzw. Wiedererkennung dieser Sichtachse kann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgestaltet werden.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
15a	Stadt Heidelberg, Amt für Verkehrsmanagement Stellungnahme vom 10.04.2018	
	<p>In Heidelberg wird derzeit näher geprüft, mit welchen Maßnahmen größere Anteile des MIV auf den ÖPNV gelenkt werden können. In diesem Zusammenhang wird das Thema P&R näher betrachtet. Anlass ist neben der aktuellen Diskussion um die Luftbelastung in den Städten der kontinuierliche Anstieg der Zahl an Berufspendlern aus dem Umland in die Stadt. Aktuell werden dazu im VRN entsprechende Überlegungen angestellt. Er hat eine regionale Untersuchung P&R beauftragt. Es wäre wünschenswert, wenn sich der Nachbarschaftsverband in den Planungsprozess beim VRN einbringt und entsprechende Ergebnisse in den Flächennutzungsplan aufnimmt.</p>	<p>Der Nachbarschaftsverband wird sich in den Planungsprozess beim VRN und dem Amt für Verkehrsmanagement der Stadt Heidelberg einbringen. Tragfähige Ergebnisse können dann in geeigneter Weise in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
16	Stadt Ladenburg, Gemeinderatsbeschluss vom 20.06.2018	
	1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen. 2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. (...)	Die Entscheidung der Stadt Ladenburg wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.	
17	Stadt Leimen, Gemeinderatsbeschluss vom 12.07.2018	
	„Mit 6 Nein-Stimmen (...) ergeht folgender Beschluss: 1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen. 2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. (...). 3. Um die gewerbliche Baufläche 11-03 in Gauangelloch, die im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes liegt, realisieren zu können, wird die Prüfung einer möglichen Änderung der entsprechenden Landschaftsschutzverordnung erforderlich.“	Die Entscheidung der Stadt Leimen wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung, ob für die gewerbliche Entwicklungsfläche 11-03 eine Änderung der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung möglich ist, kann aufgrund des hierfür erforderlichen Zeitbedarfs nicht im Rahmen dieser Fortschreibung erfolgen. Die Fläche wird deshalb aus der Flächendarstellung herausgenommen und zeitnah als eigenes Änderungsverfahren weitergeführt.
	Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.	
17a	Stadt Leimen, Bauamt/ Tiefbauamt vom 01.08.2018	
	mit Mail vom 14.12.2017 bat der Nachbarschaftsverband die Stadt Leimen die geäußerten Bedenken zur Fläche „11-05 Leimen, Erweiterung Gewerbegebiet Süd“ nochmals im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu äußern, was wir hiermit tun: Die Fläche 11-05 liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (siehe aktuelle Hochwassergefahrenkarte). Der östliche Teil der Fläche ist aktuell mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II“ überplant, der westliche Teil der Fläche liegt im Außenbereich.	Wir danken der Stadt Leimen für die Übergabe der Hochwasserschutzkonzeption des Landes. Nach Umsetzung der Maßnahmen am Leimbach werden rund 2/3 der Fläche 11-05 nicht mehr im Bereich des hundertjährigen Hochwassers liegen. Inwieweit sich auch ein Schutz bei Extremhochwasser ergibt, lässt sich nach Aussagen des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Ref. 53.1 derzeit und im Voraus noch nicht bestimmen.



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich untersagt. Ausnahmen sind nur unter den restriktiven und kumulativen Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulässig. Diese liegen u. E. nicht vor.</p> <p>Die Überschwemmungsgebiete im Bereich Leimen-Mitte und St. Ilgen werden durch die beiden Gewässer Leimbach und Landgraben verursacht.</p> <p>Das Land Baden-Württemberg plant derzeit die Hochwasserschutzkonzeption Leimbach/Hardt bach. Nach deren Umsetzung werden die Flächen, die durch den Leimbach im Falle eines hundertjährigen Hochwasserereignisses HQ100 überschwemmt werden, vor Hochwasser geschützt sein (Schutzgrad HQ100!).</p> <p>Flächen, die durch das Gewässer „Landgraben“ überschwemmt werden, bleiben dagegen weiterhin überschwemmt. Gemäß beiliegendem Plan liegt die östliche Teilfläche der Fläche 11-05 in dem durch den Landgraben bedingten Überschwemmungsgebiet.</p>	<p>Fläche 11-05 wird im vorgesehenen Umfang beibehalten, da im Falle einer Bebauung die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich und ggf. im Bereich der Überschwemmungsfläche des Landgrabens verwirklicht werden können.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
18	Stadt Mannheim, Beschluss des Gemeinderats vom 04.12.2018	
	<p>Beschluss:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim werden zur Kenntnis genommen. 2. Der Gemeinderat der Stadt Mannheim stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zu. 	
	<p>Sachverhalt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anlass der Planung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim <p>Der aktuell gültige Flächennutzungsplan wurde 2006 beschlossen. Bei der aktuellen Fortschreibung geht es insbesondere um die Frage, in welcher Weise die Konversionsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung genutzt werden und welche Auswirkungen dies auf das gemeinsame Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet hat.</p> <p>Im November 2014 starteten die ersten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan für die Entwicklung der Konversionsflächen. In diesen Verfahren wurde von mehreren Verbandsmitgliedern gefordert, dass die</p>	<p>Der Nachbarschaftsverband begrüßt die positive Zustimmung der Stadt Mannheim zum Verfahren und Vorgehen.</p> <p>Mit dem vorliegenden Entwurf wird sichergestellt, dass alle Verbandsgemeinden ausreichenden Spielraum für ihre Entwicklung erhalten. Aufgrund der großen Prognoseunsicherheiten der aktuellen Entwicklungen am Wohnungsmarkt kommt derzeit der fortlaufenden Beobachtung der Siedlungsentwicklung im Gebiet des Nachbarschaftsverbands allerdings eine verstärkte Bedeutung zu. Dem</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Konversion nicht übermäßig zu Lasten des jeweiligen örtlichen Umfangs an Bauflächen gehen darf. Darüber hinaus hat das Regierungspräsidium Karlsruhe in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass die Konversionsflächen nicht losgelöst vom gesamten Flächennutzungsplan behandelt werden können und der Bauflächenbedarf für das gesamte Verbandsgebiet nachzuweisen ist.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist daher für das gesamte Verbandsgebiet zu überprüfen und fortzuschreiben.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans (...) wurde vom Nachbarschaftsverband auf Basis vielfältiger planerischer Rahmenbedingungen in enger Zusammenarbeit mit den Verwaltungen aller Verbandsmitglieder erstellt. Dies mündete in einen Vorentwurf, der für das gesamte Verbandsgebiet die möglichen Siedlungsflächen beinhaltet und der am 10.11.2015 einstimmig durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes als Grundlage für die weiteren Beteiligungsschritte beschlossen wurde. Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Verband Region Rhein-Neckar haben dem geführten Bauflächenbedarfsnachweis zugestimmt.</p> <p>Der vorliegende Planentwurf setzt somit vielfältige Maßgaben um. Neben dem genannten interkommunalen Einvernehmen berücksichtigt er die relevanten fachplanerischen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und ist insbesondere im Hinblick auf den Umfang an Bauflächen genehmigungsfähig. Damit stellt er eine gut belastbare Grundlage für die Beratung in den kommunalen Gremien dar.</p>	<p>Flächennutzungsplan wird deshalb nicht mehr ein zeitlicher Zielhorizont zugrunde gelegt. Vielmehr soll auf Basis eines Monitorings der zentralen Planinhalte der interkommunalen Flächennutzungsplanung fortlaufend geprüft werden, inwieweit eine Fortschreibung notwendig wird.</p>
	<p>2. Stand der Planung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim</p> <p>Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnungen wachsen derzeit kontinuierlich. Die Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes erhalten daher das Angebot, auch zukünftig Baugebiete zu entwickeln. Ob und wann eine Gemeinde entwickelt, wird aber vor Ort entschieden.</p> <p>Der Vorentwurf beinhaltet für alle Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre. Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist jedoch vorgesehen, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können. Gerade aufgrund der aktuellen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt ist vorgesehen, dass nicht erst</p>	<p>Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	nach dem ansonsten in der Flächennutzungsplanung üblichen Planungshorizont von 15 Jahren eine Überprüfung stattfindet, sondern dass dies fortlaufend geschieht.	
	<p>(...) Zu den wesentlichen Zielen der Planung gehört es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf die möglichst geeigneten Flächen zu lenken. Hierzu wurden vom Nachbarschaftsverband die möglichen Bauflächen auf ihre städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien detailliert geprüft. Dieser Beschlussvorlage sind die direkt die Stadt Mannheim betreffenden Unterlagen zum Flächennutzungsplan beigefügt. (...)</p> <p>Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zu Mannheim drei Stellungnahmen eingereicht.</p> <p>So hat sich eine Bürgerinitiative aus Friedrichsfeld dafür ausgesprochen, dass – wie im Vorentwurf vorgesehen – kein weiteres Neubaugebiet in Friedrichsfeld entstehen soll. Die Absender beziehen sich dabei auf die bereits 2017 geführten Diskussionen zu einem Baugebiet südlich der Bahnlinie Mannheim – Heidelberg.</p> <p>(...)</p>	Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
	<p>4. Stellungnahme der Stadt Mannheim zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans</p> <p>Der vorliegende Flächennutzungsplan bezieht sich in erster Linie auf die Nachnutzung der Konversionsflächen in Mannheim. Im Nachbarschaftsverband geht es dabei – wie oben bereits erwähnt – nicht zuletzt um die Frage, in welcher Weise die Konversionsflächen Auswirkungen auf das Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet haben.</p> <p>Die Stadt Mannheim engagiert sich bereits seit Jahrzehnten im Sinne einer integrierten räumlichen Stadtentwicklungsplanung, um ein vertretbares Gleichgewicht zwischen bebauten Wohn- und Gewerbeflächen und ökologisch notwendigen, unbebauten Freiflächen zu erhalten. Das Modell Räumliche Ordnung und das darauf aufbauende Freiraumsicherungskonzept bilden den programmatischen Rahmen für eine sozial, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltige Siedlungsentwicklung in Mannheim.</p> <p>Die Stadt Mannheim teilt insgesamt die Einschätzung des Nachbarschaftsverbandes, dass der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit dem Mannheimer Modell Räumliche Ordnung (MRO) grundsätzlich in Einklang steht und auch für alle anderen Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre beinhaltet.</p>	Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Vor dem Hintergrund der dynamischen Wirtschaftsentwicklung und der damit verbundenen großen Nachfrage nach Gewerbeflächen in den letzten Jahren wird für den im MRO vorgesehenen Gewerbestandort Seckenheim/Friedrichsfeld-Oberfeld vorgeschlagen, diese Fläche in Mannheim als (strategische) Entwicklungsreserve für die mittel- bis langfristige Perspektivplanung weiterhin vorzuhalten (...) und im Regionalplan als Entwicklungsoption weiterhin auszuweisen.</p>	<p>Wie der Stellungnahme zu entnehmen ist und wie es in mehreren Gesprächen mit Vertretern der Stadt Mannheim abgestimmt wurde, wird das Oberfeld nicht als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan des Verbandes Region Rhein-Neckar gibt es den Begriff der „Entwicklungsoption“ nicht. Die Fläche „Oberfeld“ ist jedoch in der Raumnutzungskarte nicht mit entgegenstehenden regionalplanerischen „Zielen“ belegt, so dass im Hinblick auf die Maßgaben der Regional- und Landesplanung eine gewerbliche Nutzung nicht ausgeschlossen wäre. Damit ist dem Wunsch der Stadt Mannheim, diese Fläche auf Ebene des Regionalplanes „weiterhin“ als „Option“ vorzuhalten, gut entsprochen. Weitere relevante Planungsbelange für eine mögliche zukünftige Darstellung als Baufläche liegen auf Ebene der interkommunalen Flächennutzungsplanung vor und wären auf dieser Ebene vertiefend zu betrachten.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
<p>20</p>	<p>Stadt Mannheim, Dez. V Stellungnahme vom 07.03.2018</p>	
	<p>(...) Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die beabsichtigte Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange der unteren Bodenschutzbehörde wurden im Umweltbericht unter Kapitel 3.2.1 behandelt.</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Im Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans fehlen in Kapitel 3 die Wasserschutzgebiete für Mannheim. Insbesondere die Konversionsflächen Taylor und Sullivan befinden sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Mannheim Käfertal. Diese sind in der Betrachtung noch mit einzubeziehen.</p> <p>In Bezug auf als festgesetzt geltende Überschwemmungsgebiete nach Hochwassergefahrenkarte im Mannheimer Stadtgebiet hat die Fortschreibung keine Auswirkung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Entwicklungsflächen, für die bereits ein Bebauungsplan mit Umweltbericht vorliegt oder die im Parallelverfahren überplant werden, erfolgt keine erneute Prüfung der Umweltbelange im Rahmen der Fortschreibung (s. Umweltbericht Kap. 3.4.1). Hierunter fallen alle Konversionsflächen. Die kartographische Darstellung der Umweltbelange (vgl. Anlage 2 zum Umweltbericht) wird aber um die Schutzzone III ergänzt, so dass die Wasserschutzgebiete hier in ihrem vollständigen Umgriff abgebildet werden.</p>
	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Dem vorliegenden Vorentwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Jedoch erlauben wir uns zu folgenden Flächen kritische Anmerkungen, mit dem Ziel, die angedachten Festsetzungen zu überprüfen:</p>	<p>Das geplante Naturschutzgebiet im Bereich Coleman kann nach seiner Genehmigung nachrichtlich und entsprechend der üblichen Systematik in den Flächennutzungsplan übernommen werden.</p>



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<p>Fläche Coleman-Kaserne - hier sollen 128 ha zum NSG ausgewiesen werden. Das Verfahren ist kurz vor dem Abschluss. Der FNP sollte dieses auch so als Grünfläche darstellen.</p> <p>Geplante Kleingartenflächen im Bereich südlich Sandhofen - hier sollte ein Abstand von 50m zum NSG Ballauf-Wilhelmswörth eingehalten werden.</p>	<p>Ein Abstand von 50 m zwischen Naturschutzgebiet und Kleingartenflächen ist angesichts Darstellungstiefe und Maßstab des Flächennutzungsplans nur schwer verwirklichtbar. Es ist Aufgabe der nachgelagerten Ebenen mit ihren höheren Detaillierungsgraden und Prüfmöglichkeiten, für die Einhaltung erforderlicher Abstände zu sorgen</p>
	<p>Gewerbefläche Friesenheimer Insel und Wohngebietserweiterung Rott haben Auswirkungen auf die geschützten Mähwiesen, die dem naturschutzrechtlichen FFH-Schutz mit entsprechenden Ausgleichspflichten unterliegen.</p> <p>Gewerbefläche beim Friedhof Wallstadt - im Hinblick auf die Konversionsflächen sollte der Flächenbedarf in der freien Landschaft überprüft werden.</p> <p>Erweiterung der Parkplatzfläche SAP-Arena - wegen des Eingriffes in Hamsterschutzflächen wird dies aus naturschutzrechtlicher Sicht bedenklich gesehen.</p> <p>Fläche ehemalige Rheinaukaserne - soll als LSG entwickelt werden.</p> <p>Zu den Hamsterschutzflächen - in Abbildung 6 ist die SAP-Arena in der Hamsterschutzfläche dargestellt und sollte deshalb herausgenommen werden. Die Grenze sollte auf die Xaver-Fuhr Straße verlegt werden.</p> <p>Im Umweltbericht sollten folgende redaktionelle Änderungen aufgenommen werden: S. 33 - 3.2.3.2 3 Absatz und Kartierungen der Stadt Mannheim S. 35 - für Mannheim sollten auch die Wiesen als bes. Schutzverantwortung aufgenommen werden.</p>	<p>Auf eine mögliche Betroffenheit der beiden Flächen wird im Umweltbericht in Kapitel 3.2.3.3 bereits hingewiesen.</p> <p>Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Sie ist als langfristige Reservefläche in Wallstadt zu sehen, ohne dass es bereits jetzt einen konkreten Bedarf gibt. Da es im Hinblick auf die gewerblichen Bauflächen zu nahezu keinen Änderungen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan kommt, kann auf einen dezidierten Bedarfsnachweis verzichtet werden.</p> <p>Die Parkplatzfläche dient der Sicherung von ausreichenden Stellplätzen für Aussteller und Besucher des Maimarkts. Sie ist in Abstimmung mit der Stadt Mannheim für einen möglichen langfristigen Ausbau erforderlich.</p> <p>Der Flächensteckbrief 12-23 Konversionsfläche Rheinau-Kaserne enthält eine Fläche zur Landschaftsentwicklung. Eine Entwicklung eines Landschaftsschutzgebietes ist daher möglich.</p> <p>Die Entwicklungsfläche Sport östlich der SAP-Arena ist schon im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthalten. Die Möglichkeit, komplementäre Sportanlagen zu verwirklichen, um so die Attraktivität des Standorts zu stärken soll auch in Zukunft erhalten bleiben.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend der genannten Anregungen ergänzt. Eine besondere Schutzverantwortung für den Feldvogelschutz auf Wiesenflächen wurde aufgenommen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend der genannten Anregungen ergänzt.</p>



21	Stadt Mannheim, 37 Feuerwehr und Katastrophenschutz Stellungnahme vom 15.03.2018	
	<p>(...) Aus Sicht der Feuerwehr bestehen zu den Planungen im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch sollten folgende Punkte bei der weiteren Planung dringend berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entsprechend § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg (Aufgaben der Gemeinde) hat die Gemeinde für eine ständige Bereithaltung von Löschwasservorräten zu sorgen. Für die neu ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan ist entsprechend dieser Vorgabe eine den örtlichen Verhältnisse angepasste Löschwasserversorgung sicherzustellen. (...) 2. Bei der Ausweisung neu zu erschließender Areale ist die strategische Anordnung der Feuerwachen der Berufsfeuerwehr Mannheim zu berücksichtigen. Durch Beschluss des Gemeinderates wurde der Brandschutzbedarfsplan verabschiedet, der für einen Einsatzfall der Feuerwehr eine Hilfsfrist von 10 Minuten für Mannheim festlegt. Für die im jetzigen Flächennutzungsplan dargestellten Areale, insbesondere den Konversionsflächen, ist aufgrund der Fahrzeit-Isochronenberechnung planerisch davon auszugehen, dass die betreffenden Gebiete innerhalb der gesetzten Hilfsfrist liegen. 3. Im Bebauungsplanverfahren oder im Verlauf der Hochbauverfahren kann erst weiter beurteilt werden, ob eventuell weitergehende Forderungen notwendig werden. Die Feuerwehr behält es sich daher vor in einem späteren Planungsstadium weitergehende Auflagen zu stellen. 	<p>Im Bereich der Stadt Mannheim wurden außerhalb der Konversionsflächen keine neuen Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Entwicklung der Konversionsflächen erfolgt im Rahmen von Parallelverfahren. Hier werden auf Ebene der Bebauungsplanung alle Fragen der technischen Infrastruktur entsprechend den einschlägigen Vorgaben behandelt.</p> <p>Die weiteren Hinweise zu Brandschutzbedarfsplan und weitergehenden Forderungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
22	Stadt Mannheim, 53 Gesundheit Stellungnahme vom 12.03.2018	
	<p>(...) Klima/Luft (...) Verschiedene Flächen, die bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gewerbliche Flächen aufgeführt sind, liegen im Wirkungsbereich von Kaltluftsammlgebieten sowie innerhalb lokaler Luftleitbahnen. Gerade in Bezug auf das Freiraumkonzept „Mannheim 2030“ und die damit verfolgten Ziele, wird eine weitere Bebauung dieser Flächen von Seiten des Fachbereichs Gesundheit sehr kritisch gesehen. Auch im Hinblick auf die erwartete Zunahme von Sommer- und Hitzetagen sollte innerstädtischen Kaltluftentstehungsgebieten und Luftleitbahnen ein erhöhter Schutz vor weiterer Versiegelung zugesprochen</p>	<p>Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Das Freiraumkonzept 2030 der Stadt Mannheim behandelt diese Themenstellungen und ist im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Insofern sind auch die genannten Argumente in den Darstellungen des Flächennutzungsplans bearbeitet und es besteht keine Notwendigkeit, die genannten Flächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p>



	<p>werden. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen klimagünstige Rahmenbedingungen geschaffen bzw. die bestehenden nicht verschlechtert werden, indem zuvor dargestellte gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen nicht oder nur in reduziertem Umfang in den neuen FNP übernommen werden. Im Einzelnen handelt es sich um die Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12.03 Mannheim – Erweiterung im Rott - 12.07 Mannheim – Nördlich der Papierwerke SCA - 12.08 Mannheim – Friesenheimer Insel / Kühlunterhorst - 12.14 Mannheim – Gewerbegebietserweiterung Casterfeld (Donaustraße) <p>Insbesondere durch die Wohnbaufläche 12.03 (Erweiterung im Rott) würde der Grünzug Nord-Ost an einer bereits durch das bestehende „Gewerbegebiet Talstraße“ eingegengten Stelle weiter in seiner Wirkung als lokale Luftleitbahn eingeschränkt.</p> <p><u>Immissionsschutz/Lärm</u> (...) Nach den Ausführungen der Flächensteckbriefe (Anlage zum Flächennutzungsplan Vorentwurf) sind immissionsbezogene Nutzungskonflikte bei der überwiegenden Zahl von Bauflächen auf der Ebene der Bebauungspläne zu bewältigen. Deutlich erschwert ist dies allerdings bei der Baufläche 12.15 Mannheim – Morchfeldkreisel. Aufgrund der Insellage zwischen einer Bahntrasse und Hauptverkehrsstraßen ist die Fläche stark verlärm. Im FNP ist die Nutzung des Areals als „Gemischte Baufläche“ vorgesehen. Von Seiten des Fachbereichs Gesundheit wird empfohlen, hier generell auf eine Wohnnutzung in jeglicher Form zu verzichten. Im Bebauungsplan können ggf. Betriebswohnungen in einem Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.</p>	<p>Aus der Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan können im Bebauungsplan grundsätzlich Mischgebiete und Kerngebiete entwickelt werden. Es ist somit möglich, Wohnnutzungen in nachgelagerten Planungsverfahren auszuschließen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
<p>27</p>	<p>Stadt Mannheim, FB 80 Wirtschafts- und Strukturförderung Stellungnahme vom 08.03.2018</p>	
	<p>(...) im Rahmen der Behördenbeteiligung melden wir folgende Flächen als „Entwicklungsflächen Gewerbe“ im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewinn Oberfeld in Seckenheim/Friedrichsfeld - Betriebserweiterung Fa. Pepperl + Fuchs, Gewinn Steinweg/Krähenflügel, Schönau <p>Zur Begründung:</p>	



03. Gewann Oberfeld

Das Oberfeld wurde gemeinsam mit der Großfläche „Heidelberg-Marienhof“ erstmals im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Unterer Neckar (rechtskräftig 1994) als regionaler Entwicklungsschwerpunkt für Gewerbe festgesetzt. Die kommunalen Mannheimer Planungen „Modell Räumliche Ordnung“ (1992), das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (1994) sowie die Fortschreibung Modell Räumliche Ordnung (1998) haben diese Ausweisung ebenfalls als Entwicklungsziel aufgenommen. Bei der im Jahr 2005 erfolgten Aufstellung des heute aktuellen FNP hat die Stadt Mannheim mit der 8-Vorlage 419/2005 entschieden, die Entwicklung des Oberfelds mit Blick auf die sich damals schon abzeichnende Freigabe der US-Militärflächen und die sich daraus ergebenden Flächenpotenziale auf unbestimmte Zeit zurückzustellen. Die Auszüge aus der 8-Vorlage sind zum Nachvollzug als Anlage zu diesem Schreiben beigefügt, so dass sich eine detaillierte Ausführung hier erübrigt. (s. Abb.)

Die seit 2005 eingetretene dynamische Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Mannheim insgesamt erfordert aus folgenden Gründen eine Neubewertung der Flächensituation auf der Entwicklungsachse Mannheim-Heidelberg:

- Die ehemalige US-Militärfläche QM-Center Friedrichsfeld – heute Industriegebiet Friedrichsfeld-West – ist mit Stand vom März 2018 komplett vermarktet. Gleiches gilt für den Technologiestandort EASTSITE, wo aktuell nur noch ein Grundstück zur Vermarktung ansteht.
- Auch im Hinblick auf das gesamte Stadtgebiet verfügt die Stadt Mannheim nur noch über einen historisch geringen Flächenbestand von rund 23 ha baureifer Flächen. Die größte zusammenhängende Fläche beträgt dabei 2,5 ha.
- Gleichzeitig hat sich die Wirtschaft am Standort Mannheim ausgesprochen positiv entwickelt, so dass im Jahr 2017 mit über 185.000 Beschäftigten (SVP) erstmals der bisherige Höchststand aus dem Jahr 1991 übertroffen wurde. Parallel dazu sank die Zahl Arbeitslosen auf Werte, wie wir sie zuletzt in den 1970er Jahren hatten.
- Hinzu kommt, dass die in den wesentlichen Wirtschaftsindikatoren über viele Jahre hinweg gegenüber dem Bundestrend unterdurchschnittliche Mannheimer Entwicklung in den letzten 10 Jahren deutlich überdurchschnittliche Werte aufweist.

Neben mehreren anderen Erfolgsfaktoren ist für diese positive Entwicklung mit Sicherheit auch die äußerst erfolgreiche aktive Flächenpolitik der Stadt Mannheim ursächlich:

Die inhaltliche Stellungnahme ist aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats der Stadt Mannheim überholt. Beide haben dem Flächennutzungsplan in Vorgehen, Methodik, Umfang und Lage der Flächen zugestimmt. An den Flächen-darstellungen wird deshalb nichts geändert.



- Innovative Existenzgründungen wurden durch den massiven Ausbau der städtischen Gründerzentren gefördert, so dass Mannheim als Gründerstadt bundesweit zum Vorbild wurde,
- Technologiefirmen aus den Wachstumsbranchen wurden durch attraktive Gebietsentwicklungen wie die EASTSITE oder der MMT-Medizintechnik-Campus nach Mannheim gezogen,
- Die erfolgreiche Entwicklung der zentralen Standorte rund um den Hauptbahnhof belegt die Attraktivität der Stadt für die zentralen Einrichtungen der Wirtschaft,
- Die schnelle Entwicklung und Vermarktung der ehemaligen Militärfächen Friedrichsfeld-West und Taylor hat dazu geführt, dass aktuell schon in größerem Umfang Flächennachfragen von Unternehmen nicht mehr bedient werden können.

Aufgrund des sich schon mittelfristig abzeichnenden Flächenengpasses haben die Fachbereiche Stadtplanung und Wirtschaftsförderung im Jahr 2017 das Büro CIMA Beratung + Management mit der Erhebung und Bewertung des Gewerbeflächenpotenzials beauftragt. Diesem Flächenpotenzial auf der Basis des heute gültigen FNP wurde der bis zum Zieljahr 2030 zu erwartende Gewerbeflächenbedarf gegenübergestellt. Dabei wurde unterstellt, dass es das wirtschaftspolitische Ziel der Stadt Mannheim ist, die bisherige positive Entwicklung nachhaltig zu verstetigen und die Position des Wirtschaftsstandorts Mannheim im Städtevergleich mindestens zu halten. Danach ergibt sich bereits in einem mittleren Szenario ein Gewerbeflächendefizit von rund 120 ha gegenüber dem heutigen Flächenbestand. Selbst unter Berücksichtigung der sich von Zeit zu Zeit ergebenden Chancen durch Flächenneuordnungen und Brachflächenreaktivierungen im Bestand kann dieses Defizit nicht allein aus dem heutigen FNP-Bestand gedeckt werden. Die Entwicklung des Gebiets Oberfeld ist somit quantitativ als auch qualitativ erforderlich.

Im Nachbarschaftsverband besteht Einigkeit, im aktuellen Verfahren die gewerblichen Flächenpotenziale nicht vertiefend zu betrachten. In der Abstimmung mit allen 18 Mitgliedsgemeinden besteht Einvernehmen, dass hierfür derzeit kein Erfordernis besteht. Gleichwohl ist der Nachbarschaftsverband dazu bereit, die gewerblichen Entwicklungsperspektiven in Abstimmung mit den Mitgliedsgemeinden zu einem späteren Zeitpunkt zu betrachten.



		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.
28	Stadt Schriesheim, Gemeinderatsbeschluss vom 16.05.2018	
	„1. Der Gemeinderat hat die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) zur Kenntnis genommen. 2. Der Gemeinderat hat einstimmig (25) dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zugestimmt. Der entsprechende Ausschnitt für die Stadt Schriesheim ist Abb. 1 zu entnehmen. (...)“	Der Beschluss der Stadt Schriesheim wird zur Kenntnis genommen.
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.
29	Stadt Schwetzingen, Gemeinderatsbeschluss vom 21.06.2018	
	„- Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. - Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu. Der entsprechende Ausschnitt für die Stadt Schwetzingen ist Abb.1 (Anlage 1) zu entnehmen. Der gesamte Planentwurf ist im Netz unter http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html verfügbar.“	Der Beschluss der Stadt Schwetzingen wird zur Kenntnis genommen.
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.
32	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Stellungnahme vom 02.02.2018	
	Die Maßnahmen befinden sich im Bereich von Richtfunktrassen der Bundeswehr sowie Liegenschaften der Bundeswehr (BIZBw Mannheim). Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1 – „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“ ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB (A) tags und nachts auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplätzen/militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden. Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30 m über Grund, keine Bedenken.	Bei der fraglichen Liegenschaft handelt es sich um das Bildungszentrum der Bundeswehr im Mannheimer Stadtteil Neuostheim. In dessen Nähe stellt der Flächennutzungsplan keine Entwicklungsflächen Wohnen dar, so dass Belange der Flächennutzungsplanung nicht betroffen sind.



	Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zwingend zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan regelt keine Bauhöhen, dies bleibt der nachfolgenden Bebauungsplanung überlassen.
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.
34	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Heidelberg, Stellungnahme vom 14.03.2018	
	(...) gegen den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten des WSA Heidelberg grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise aber darauf hin, dass bundeseigene Flächen, die für das Verständnis des Flächennutzungsplanes notwendig oder zweckmäßig sind, aber nach anderen Vorschriften festgesetzt wurden, hier dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) und den dieses ergänzenden Vorschriften, nach den Bestimmungen des BbauG nachrichtlich zu übernehmen sind. Ich bitte daher die Flächen der Bundeswasserstraße (und zwar sowohl den Altneckar als auch den Seitenkanal Ladenburg) in den Zeichenerklärungen als „Bundeswasserstraße Neckar“ (§1 Abs. 1 und Abs. 4 WaStrG) zu bezeichnen. Des Weiteren sind Flächen (insbesondere in den Bereichen Edingen-Neckarhausen, Heideberg, Ilvesheim und Ladenburg) in unmittelbarer Nähe der Bundeswasserstraße Neckar ausgewiesen. Das WSA Heidelberg ist deshalb unbedingt im weiteren Verfahren, sowie bei der Aufstellung der Folgepläne zu beteiligen. Gemäß § 31 (2) WaStrG sind alle Maßnahmen im Bereich einer Bundeswasserstraße dem zuständigen Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt anzuzeigen.	Sowohl Rhein als auch Neckar sind im Flächennutzungsplan in ihren befahrbaren Teilbereichen als „Schifffahrtsweg“ dargestellt. Damit ist eine differenziertere Beurteilung der örtlichen Situation verbunden, als es die verallgemeinernde Darstellung „Bundeswasserstraße“ erlaubt. In die Begründung wird zur Erläuterung der Darstellung ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
		Beschlussempfehlung In die Begründung wird zur Erläuterung der Darstellung ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
39	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg Abt. 9 Stellungnahme vom 16.03.2018	
	(...) Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. (...) 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u>	



<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Hinweise zu geologischen Untergrundverhältnissen und Gefahrenkarte ergänzt.</p>
<p>Mineralische Rohstoffe <u>Kiesgruben Ladenburg (RG 6517-2) und Plankstadt (RG 6617-5)</u> Nach aktuellem Kenntnisstand des LGRB – Telefonate am 09.03.2018 mit den Herrn Keil/Kiesgrube Ladenburg (LGRB-Gewinnungsstellennr. RG 6517-2) und Berger/Kiesgrube Plankstadt (RG 6617-5) – bestehen für diese beiden Abbaustellen rechtskräftige Abbaugenehmigungen. Beide Gewinnungsstellen verfügen nach den Betreiberangaben noch über zum Abbau genehmigte Kiesvorräte. In der Kiesgrube Ladenburg (RG 6517-2; Betreiber: Asphalt Ladenburg GmbH & Co.KG) findet zurzeit nur in geringem Umfang ein Kiesabbau statt. Das verkaufte Material stammt überwiegend aus Recyclingprozessen bzw. wird zugekauft. In der Kiesgrube Plankstadt (RG 6617-5; Betreiber: Berger Recycling GmbH) erfolgt derzeit kein Abbau, er könnte aber nach Betreiberangabe jederzeit wieder aufgenommen werden. Beide Unternehmen sind nach bisherigem Kenntnisstand des LGRB auch an einer Erweiterung der beiden Abbaustellen interessiert. Beide Abbaustellen sind nicht im gültigen FNP 2015/2020 dargestellt und fehlen auch im vorliegenden Entwurf für die Fortschreibung des FNP (FNP 2030). Aus rohstoffgeologischer Sicht wird empfohlen, sie in die Fortschreibung des FNP als Abbauflächen aufzunehmen. Wegen der derzeit auch anderweitigen Nutzung dieser beiden Areale (RG 6517-2: Asphaltmischanlage und Produktion von güteüberwachten Recyclingmaterialien; RG 6617-5: Produktion von z. T. güteüberwachten Recyclingmaterialien und Siebanlage für Mutterboden) könnten diese ggf. auch als „Anlagen mit sehr hohen Emissionen“ dargestellt werden. Angefügt für die beiden Abbaustellen RG 6517-2 und RG 6617-5 sind folgende Dokumente und Plandarstellungen (Anlagen 1-4): <u>Anlage 1 RG 6517-2:</u> Immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsbescheid des LRA Rhein-Neckar-Kreis vom 10.11.1993 zur Errichtung einer</p>	<p>Die Abbauflächen in Ladenburg und Plankstadt werden im weiteren Verfahren als nachrichtliche Übernahme mit der dafür vorgesehen Plansignatur in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die tatsächlichen Abbauflächen werden nach Luftbildabgleich aktualisiert. Die Begründung wird mit einem Hinweis zu den gewählten Darstellungen ergänzt.</p>



	<p>Brechanlage und einer Abfallsortieranlage mit Angabe der für den Kiesabbau genehmigten Flurstücke. <u>Anlage 2 RG 6517-2:</u> Luftbild LGRB-Kartenviewer mit der Darstellung der dem LGRB nachrichtlich mitgeteilten genehmigten Abbaugrenzen (Fläche mit breiter Schrägschraffur). Ein Abbauplan mit Darstellung der genehmigten Abbaugrenzen liegt dem LGRB nicht vor. <u>Anlage 3 RG 6617-5:</u> Lageplan (Erstellung 06.04.2000) für den damaligen Erweiterungsantrag für die Kiesgrube mit Darstellung der aktuell (2018) zum Abbau genehmigten Flurstücke. <u>Anlage 4 RG 6617-5:</u> Luftbild Google Earth (Aufnahmedatum 06.05.2016) mit erkennbarem Abbaustand im Bereich der für die Erweiterung des Kiesabbaus genehmigten Flurstücke 2191–2194 am Westrand der Kiesgrube. <u>Plandarstellung Abbauflächen im FNP</u> Die im FNP in Hellgrau dargestellten Abbauflächen sind nur schwer von den in Dunkelgrau dargestellten gewerblichen Bauflächen zu unterscheiden. Es wird empfohlen, die Abbauflächen zur leichteren Erkennung, wie in anderen FNP üblich, durch eine Umrandung mit nach Innen weisenden Spitzen/Dreiecken zu kennzeichnen.</p>	
	<p>Grundwasser Zahlreiche Plangebiete liegen in Wasserschutzgebieten oder überschneiden sich mit diesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnungen zu den jeweiligen Wasserschutzgebieten wird verwiesen. Das WSG Nußloch wird aktuell überarbeitet, zu eventuellen Veränderungen der Wasserschutzgebietszonen gegenüber dem derzeitigen Wasserschutzgebiet können noch keine Aussagen gemacht werden. Das Wasserschutzgebiet Schwetzingen Hardt (ZV WV Kurpfalz) wurde neu abgegrenzt. Hiervon betroffen können Flächen in Oftersheim und in der Hardtwaldsiedlung sein. Verbindliche Informationen zur Neuausweisung des Wasserschutzgebietes erteilt das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.</p>	<p>Da die Wasserschutzgebiete im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden, kann auch im weiteren Verfahren noch eine eventuell erforderliche Anpassung der Abgrenzung des Wasserschutzgebietes Nußloch erfolgen. Gemäß des Wasserrechtsamts des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis haben sich durch die Abgrenzungsänderungen des Wasserschutzgebiets Schwetzingen Hardt keine Änderungen im Bereich der Wasserschutzgebiets-Zonen I und II ergeben.</p>
	<p>Manche Planflächen überlagern sich mit den Korridor-/Trassenflächen für die geplanten neuen Höchstspannungsleitungen, z.B. 01-01,05-01, 05-02, Bereich Ilvesheim, 09-03, Bereich Seckenheim, 12-06, 12-12, MA-Casterfeld, 12-16, 08-05, 08-02, 12-23, 18-05, 18-06. Auf eventuelle Nutzungsüberlagerungen wird hingewiesen.</p>	<p>Fast alle der genannten Flächen sind bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Entwicklungsflächen dargestellt. Neu hinzugekommen ist lediglich die Fläche Ilvesheim 08-02. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme Nr. 95 verwiesen.</p>
	<p>Einige Plangebiete überschneiden sich mit Altstandorten/Alttablagerungen oder liegen in deren Nähe und/oder Einflussbereich, z.B. 03-01, 06-03, 06-07b, 07-04, Benjamin-Franklin-Village. In Rohrbach liegen z.T. Grund- und</p>	<p>Die Altlastenstandorte im Flächennutzungsplan sind als nachrichtliche Übernahmen gekennzeichnet und können somit unabhängig von der Fortschreibung des Flächennutzungsplans aktualisiert werden.</p>



	<p>Bodenverunreinigungen mit CKW vor. Verbindliche Informationen zu Altstandorten/Alttablagerungen/Bereiche mit Grundwasser- und Bodenverunreinigungen erteilen das Landratsamt bzw. die zuständigen Umweltämter. Im Bereich Mannheim Nord (z.B. MA-Sandhofen) bestehen Boden- und Grundwasserverunreinigungen mit PFC. Gegebenenfalls sollten Planflächen auf eine diesbezügliche Betroffenheit überprüft werden.</p>	
	<p>Bergbau <u>Tagebaubetrieb</u> Südlich der Ortslage Nußloch liegt die Tongrube „Dammstücker“ der Firma Kommunale Wohnungs- und Grundstücks-GmbH, Nußloch. Dieser Tagebaubetrieb steht unter der Aufsicht des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) und wird auf der Grundlage bergrechtlicher Entscheidungen nach dem Bundesberggesetz (BbergG) geführt. Die bergrechtlich zugelassene Abbaufäche ist der beigefügten Anlage „Tongrube Dammstücker“ zu entnehmen. Es wird gebeten, die Abgrenzungen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und als Fläche für Abgrabungen darzustellen sowie einen entsprechenden Hinweis in den Erläuterungsbericht aufzunehmen.</p> <p><u>Altbohrung</u> Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen befindet sich innerhalb der geplanten Wohnbaufläche „07-06 Hirschberg – Sieben Morgen“ die ehem. Erdölbohrung WI-AG-Baden 10. Bei alten Bohrungen auf Erdöl und Erdgas können Undichtigkeiten und damit der Austritt von Erdöl und/oder Erdgas an der Bohrstelle und deren näheren Umgebung nicht sicher ausgeschlossen werden. Dies ist unter sicherheitlichen Gesichtspunkten unproblematisch, solange die Bohrstelle nicht überbaut wird. Wird sie überbaut, kann eine Gefahr durch Gasansammlungen in nicht ausreichend belüfteten (Hohl-)Räumen (Keller-räume, Schächte, Leitungskanälen) entstehen. Aufgrund dieses Sachverhalts ist das LGRB am Bebauungsplanverfahren für die vorgenannte Baufläche zu beteiligen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Die Abgrenzung der Abbaufäche im Flächennutzungsplan wird aktualisiert.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend den Hinweisen in Kap. 3.2.1.3 ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief zu Fläche 07-06 erhält einen entsprechenden Hinweis.</p>
	<p>Allgemeine Hinweise</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die Planungsunterlagen werden ergänzt: In die Kartendarstellung werden die Wasserschutzgebiete nach Vorliegen der Änderungen übernommen und die genehmigten Abbauflächen werden dargestellt. Die Altlastenstandorte können unabhängig von der Fortschreibung aktualisiert werden. Steckbrief und Begründung mit Umweltbericht werden vertieft.</p>
40	Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 07.03.2018	
	<p>(...) Nutzung von Konversionsflächen: In Bezug auf die Ausführungen zu den Bauflächen 14.07 „Rod & Gunclub Oftersheim“ und 18.01 „Tompkins und Kilbourne Kasernen Schwetzingen“ schließen wir uns den Aussagen der Unteren Forstbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis an. Wir bitten hier um weitere Verfahrensbeteiligung bei den oben genannten Verfahren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Steckbriefe werden entsprechend den Hinweisen ergänzt.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die Steckbriefe werden entsprechend den Hinweisen ergänzt.</p>
42	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom 09.03.2018	
	<p>(...) wir als höhere Raumordnungsbehörde tragen wir zu der o. g. Planung folgende Anregungen vor: 1. <u>Flächendarstellungen – Zielverstöße</u> Für die nachfolgend aufgeführten Flächen bestehen Zielverstöße hinsichtlich der Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans für die Region Rhein-Neckar. <u>Edingen-Neckarhausen Fläche 03-08</u> Der Planung einer Wohnbaufläche stehen die regionalplanerischen Festlegungen „Grünzug“ und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ entgegen. <u>Ilvesheim 08-01</u></p>	<p>Die Zielverstöße bzgl. der Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans sind bekannt, weshalb in den Steckbriefen die vorrangigen regionalplanerischen Ziele zu den einzelnen Flächen aufgeführt sind. Es ist vorgesehen, im weiteren Verfahren die Darstellung des Vorentwurfs in Einklang mit den Vorgaben der Regionalplanung zu bringen, indem für die fraglichen Flächen Zielabweichungsverfahren beantragt werden. Fläche 03-08 wird im Verfahren nicht weiter verfolgt.</p>



<p>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.</p> <p><u>Plankstadt 15-05</u> Der Planung einer gewerblichen Baufläche stehen die regionalplanerischen Festlegungen „Grünzug“ und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ entgegen.</p> <p><u>Sandhausen 16-01</u> Der Planung einer Wohnbaufläche stehen im südwestlichen Bereich die regionalplanerischen Festlegungen „Grünzug“ und „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ entgegen.</p>	
<p>2. <u>Flächendarstellungen – Berücksichtigung von Hochwasserschutzbelangen</u> Bei den nachfolgend aufgeführten Flächen hat sich der Planungsträger aufgrund der Betroffenheit von HQ_{Extrem} noch mit raumordnerischen Grundsätzen zum vorbeugenden Hochwasserschutz auseinanderzusetzen:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Betroffene Flächen:</u> 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</p>	<p>Eine vertiefte Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Grundsätzen zum vorbeugenden Hochwasserschutz wird in die Begründung eingearbeitet: Die überschwemmungsgefährdeten Bereiche in der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt entsprechen den Flächen, die bei Extremhochwasser überflutet werden. Diese stellt die LUBW in ihren Hochwassergefahrenkarten als Überflutungsflächen bei HQ_{extrem} dar. Entsprechend dieser Darstellungen sind sie in den Flächensteckbriefen berücksichtigt. Die „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans beschränken sich auf die HQ_{extrem}-Flächen im Außenbereich.</p> <p>Die Begründung der Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz orientiert sich an den inhaltlichen Vorgaben des § 78b WHG, wonach die Hochwassergefährdung verstärkt berücksichtigt werden soll. Es besteht kein grundsätzliches Planungsverbot, aber die Pflicht zur Berücksichtigung in der Abwägung. Hieraus können sich, in Abhängigkeit von der konkret vorhandenen Gefährdungslage besondere Anforderungen an die Bauausführung oder die Sicherung des Hochwasser-Abflusses ergeben.</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, sie weisen in Bezug auf den Hochwasserschutz auf eine generelle Hochwassergefährdung hin, deren konkrete Ausformung in der Detailplanung zu betrachten und beurteilen ist. Diese Belange sind in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.</p>
<p>3. <u>Berücksichtigung von Belangen des Grundwasserschutzes</u> Für die gewerbliche Baufläche 11-03 ist im Einheitlichen Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz festgelegt. Gemäß PS</p>	



<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Fläche11-03 liegt zumindest teilweise in einem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Die Vereinbarkeit mit dessen Zielen ist noch herzustellen. In diesem Rahmen erfolgt dann auch eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Belangen des Grundwasserschutzes und des Anwohnerschutzes.</p> <p>Das Verfahren für diesen Teilbereich wird deshalb von der vorliegenden Fortschreibung entkoppelt und als eigenständige Änderung fortgeführt.</p>
<p><u>Anmerkungen der Höheren Baurechtsbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In den Umweltbericht ist außer den genannten Schutzgütern auch der Aspekt „Fläche“ aufzunehmen (vgl. § 1Abs. 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 Rahmenbedingung 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. Erforderliche 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. 	<p>Der Umweltbericht wird um den Aspekt „Fläche“ ergänzt.</p> <p>Die „Flächen für die Landschaftsentwicklung“ wurden im Zuge der Bearbeitung überprüft und bei Bedarf fortgeschrieben. Diese Darstellung wurde jedoch nicht flächendeckend in den Flächennutzungsplan aufgenommen, sondern nur dort, wo aufgrund der jeweiligen örtlichen Situation eine konkretisierte Steuerung zwischen Baufläche und Freiraum erforderlich war. Dabei geht es in der Regel um das Ziel, Grün- und Landschaftsverbindungen zu verankern, die eine über das einzelne Gebiet hinausgehende Bedeutung in sich tragen und insofern für die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen besonders geeignet sind. Letztlich wird der Ausgleich im Zuge des jeweiligen Bebauungsplans durch die Kommune bestimmt. Dabei kann der Ausgleich auch planintern innerhalb der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Baufläche erfolgen. Für einen planexternen Ausgleich gilt, dass dieser nach Möglichkeit entsprechend der im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vorgesehenen Ziele vollzogen werden soll. Näheres ist der fortgeschriebenen Begründung zu entnehmen. Die Flächen, die in Landschaftsschutzgebieten liegen, werden aus dem aktuellen Verfahren entkoppelt und bei Bedarf in separaten Änderungsverfahren weiter bearbeitet.</p>
	<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>



44	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, Stellungnahme vom 22.03.2018	
	<p>(...) Gegen die im vorgelegten Entwurf des Flächennutzungsplanes beschriebenen neuen Gebietsausweisungen bestehen aus straßenrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Bereich bestehender klassifizierter Straßen sind evtl. geplante Neuanschlüsse oder Zufahrten außerhalb der Erschließungsbereiche der jeweiligen Ortsdurchfahrten grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Sofern außerhalb der Erschließungsbereiche der klassifizierten Straßen Neuanschlüsse oder Zufahrten geplant bzw. gewünscht werden, bitten wir zur Klärung des Sachverhaltes um frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45 (Bundes- und Landesstraßen) bzw. dem Straßenbauamt des Rhein-Neckar-Kreises (Kreisstraßen) möglichst schon vor Einleitung der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanungen.</p> <p>Bei allen Gebietsausweisungen im Bereich klassifizierter Straßen sind die absoluten Anbauverbote der Straßengesetze (§ 9 FStrG, § 22 StrG) zu beachten. Detaillierte Stellungnahmen hierzu bleiben den verbindlichen Bauleitplanungen ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Wir bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Ausführungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe werden zur Kenntnis genommen. Die verbindliche Bauleitplanung ist nicht Aufgabe des Nachbarschaftsverbandes, sie liegt in der kommunalen Planungshoheit der Mitgliedsgemeinden. Es wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan der Hinweis aufgenommen, dass Zufahrten außerhalb der vorhandenen Erschließungsbereiche klassifizierter Straßen frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abgeklärt werden sollen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung In die Begründung wird o.g. Hinweis aufgenommen.</p>
46	Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 52 Gewässer und Boden, Stellungnahme vom 15.03.2018	
	<p>(...) Zum gegenwärtigen Planungsstatus verweisen wir auf die Stellungnahmen der von Ihnen als Träger öffentlicher Belange beteiligten Unteren Wasser-, Bodenschutz- und Altlastenbehörden, die als Vorortbehörden die örtlich relevanten Belange einbringen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie uns im Rahmen der formellen Beteiligung nach BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplans erneut beteiligen werden.</p> <p>Im Übrigen weisen wir auf folgenden Aspekt hin: <u>Überschwemmungsgebiete:</u></p> <p>Im Umweltbericht (S.27) sind die gesetzlichen Regelungen aufgeführt, nach denen im Überschwemmungsgebiet die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt ist. Für alle Potenzialflächen wurde geprüft, ob diese im Überschwemmungsgebiet liegen. In den Flächensteckbriefen wurde dieser Tatbestand ggf. mit sehr hohem Konflikt-</p>	<p>Ref. 52 des Regierungspräsidiums Karlsruhe wird auch in der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.</p> <p>Die genannten Belange wurden nochmals überprüft und der Planentwurf wurde fortgeschrieben. In diesem Zusammenhang wird auf die fortgeschriebenen Steckbriefe verwiesen.</p> <p>Für die im Vorentwurf verbliebenen Flächen in Überschwemmungsgebieten erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplans nur eine einzelfallbezogene Grobklärung der Ausnahmetatbestände. Diese sind in den jeweiligen Steckbriefen</p>



	<p>potential beim Schutzgut Wasser bewertet und in einer Landschaftsplanerischen Einschätzung z.B. von einer Ausweisung als Siedlungserweiterungsfläche abgeraten oder empfohlen, auf eine Siedlungserweiterung in betroffenen Teilflächen zu verzichten.</p> <p>Es ist allerdings nicht erkennbar, wie eine Entscheidung über die Aufnahme der jeweiligen Potenzialflächen in den Flächennutzungsplan getroffen werden soll und wie ggf. die Ausnahmetatbestände nach §78 Abs.2 WHG erfüllt werden können, falls Potenzialflächen im Überschwemmungsgebiet entgegen der Empfehlung weiter verfolgt werden sollen.</p> <p>Entsprechende Erläuterungen bitten wir in den Entwurf des Flächennutzungsplans aufzunehmen.</p> <p>Dieser auf die Überschwemmungsgebiete bezogene Hinweis zur Entscheidungsfindung über die Aufnahme oder Nichtaufnahme von konfliktbehafteten Potentialflächen oder von Teilen dieser Flächen in den Flächennutzungsplan und die erforderliche Dokumentation im Planentwurf trifft analog auch auf weitere Schutzgüter/Konfliktbereiche zu, wie beispielsweise die Freihaltung von Gewässerrandstreifen. Auch zu diesen Konfliktbereichen sollten in den Entwurf entsprechende Erläuterungen aufgenommen werden.</p>	<p>ergänzend dokumentiert und in der Begründung tiefergehend erläutert. Begründung und Umweltbericht wurden auch in Bezug auf Wasserschutzgebiete und Gewässerrandstreifen ergänzt.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die Steckbriefe der betroffenen Flächen werden um eine einzelfallbezogene Grobklärung möglicher Ausnahmetatbestände ergänzt.</p>
<p>47</p>	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 53 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung, Bau- und Betrieb, Stellungnahme vom 06.03.2018</p>	
	<p>(...) das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d.h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Die Ausführungen des Regierungspräsidiums werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Gewässer I. Ordnung:</u> Die betroffenen Gewässer sind der Landgraben und der Leimbach (Gemarkungen Nußloch, Oftersheim, Sandhausen, Brühl). In der Kartendarstellung des FNP stellen die Verläufe von Leimbach und Landgraben zwischen Sandhausen und Oftersheim <u>nicht den heutigen Zustand dar</u> (sondern einen zwischenzeitlich verworfenen Planzustand des</p>	<p>Der Verlauf vom Leimbach und Landgraben wurde mittlerweile in den Planungsunterlagen des Flächennutzungsplans entsprechend der zur Verfügung gestellten Unterlagen korrigiert.</p>



	<p>Landesbetrieb Gewässer für das Projekt „Zusammenlegung Leimbach/Landgraben“). Mit der beiliegenden Shape-Datei und der PDF-Datei kann die Darstellung korrigiert werden.</p> <p>Der Flächensteckbrief 16-04 (Gemarkung Sandhausen "Entwicklungsfläche Kleingarten") ist in dem Dokument 5_Anlage_Flaechensteckbriefe.pdf nicht enthalten, da es sich nicht um eine "bauliche Entwicklungsfläche" handelt. Sie ist aber unter Punkt „3.2.2.3 Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung“ (Seite 32, Tabelle) zu finden, da Sie im Zuge der Fläche 16-03 eine Rolle spielt bzw. auch abgebildet wird und im Überflutungsbereich liegt (Sonderfall).</p> <p>Im Flächensteckbrief 16-02 ist der Leimbach von der Fortschreibung betroffen, welcher aber nicht im Dokument 3_Umweltbericht_Gesamtfortschreibung_FNP.pdf unter Punkt „3.2.2.3 Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung“ (Seite 32, Tabelle) aufgeführt ist. Der Leimbach befindet sich südlich der Entwicklungsfläche Gewerbe. Die Flächensteckbriefe wurden von dem Büro Bioplan erarbeitet. Der Textteil ist nach der Beteiligung fortzuschreiben.</p>	<p>Der Leimbach fließt südlich an Fläche 16-02 vorbei, in der Flächennutzungsplan-Darstellung wird ein Abstand von rund 20 m eingehalten.</p> <p>Der Umweltbericht enthält bereits jetzt den Hinweis, dass Flüsse und Gräben, die in der Nähe der Entwicklungsflächen verlaufen, den Steckbriefen entnommen werden können. Eine Fortschreibung der Textteile ist nicht erforderlich, die Tabelle wird fortgeschrieben.</p>
	<p><u>Grundwassermessstellen des Landes:</u></p> <p>In einigen Bereichen des Flächennutzungsplanes befinden sich Grundwassermessstellen des Landes, die bei einer Umlegung zu berücksichtigen sind. Diese sind im Einzelnen:</p> <p>03.08 Edingen Südost, Flurstück: 4122 – GWM 200/305-4 03.10 Neu-Edingen, Lämmerhorst, Flurstück: 4671 – GWM 195/305-0 06.13 Heidelberg, Marienhof, Flurstück: 33382 – GWM 1203/305-7 06.13 Heidelberg, Marienhof, Flurstück: 31462 – GWM 136/305-1 10.05 Ladenburg, Gewerbegebiet Hundert Morgen, Flurstück: 2258 – GWM 1315/305-1 15.07 Plankstadt, Gewerbegebietserweiterung Jungholz Areal III, Flurstück: 1968-GWM 123/305-2</p> <p>Die Lage ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Die Messstellen sind zu erhalten, und, falls dies nicht möglich sein sollte, ist im Einzelfall mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 53.2, zu klären, wie mit diesen zu verfahren ist.</p>	<p>Die Grundwassermessstellen werden im Umweltbericht unter Schutzgut Wasser ergänzt.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die Grundwassermessstellen werden im Umweltbericht unter „Schutzgut Wasser“ ergänzt.</p>



47	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 53 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung, Bau- und Betrieb, Erläuternde Ergänzung vom 12.04.2018</p>	
	<p>die von Ihnen übermittelte Darstellung der Überflutungsflächen des 100-jährlichen Hochwassers (HQ100), die Sie von der Stadt Leimen erhalten haben, entstammt dem Vorhaben des Landesbetriebs Gewässer zum Projekt „Ausbau Leimbach-Unterlauf“ (Maßnahme 4 der Leimbach-Hardt bach-Projekte). Diese stellt den Ausbau-Zustand des Leimbachs zwischen dem Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Nußloch und der Kirchheimer Mühle nördlich von Sandhausen mit einem dann hergestellten 100-jährlichen Hochwasserschutz dar.</p> <p>Die dargestellten verbleibenden Flächen am Leimbach (z.B. zwischen den Ortslagen St.Ilgen und Nußloch) sind gezielt für eine Überflutung vorhergesehene Flächen. Die dargestellten Flächen am Landgraben stellen die verbleibenden Überflutungsflächen dar. Am Landgraben werden parallel zum Leimbach-Ausbau keine Gewässerausbaumaßnahmen vorgenommen. Die vorgesehenen gewerblichen Entwicklungsflächen „Leimen 11-05“ und „Nußloch 13-03“ wären demnach zumindest teilweise auch nach Herstellung des 100-jährlichen Hochwasserschutzes am Leimbach weiterhin von einem 100-jährlichen Hochwasser des Landgrabens betroffen.</p> <p>Die Ermittlung der Flächen des HQextrem wurde für den geplanten Leimbach-Ausbau noch nicht vorgenommen. Derzeit läuft die gebietsweise Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten. Für Leimbach und Landgraben werden hierbei die heutigen Zustände der Gewässer zugrunde gelegt (Vermessung der Gewässer im Jahr 2016). Nach Abschluss des Leimbach-Ausbaus in diesem Abschnitt werden die Hochwassergefahrenkarten anlassbezogen fortgeschrieben und hierbei auch Flächen für HQextrem ermittelt. (...)</p>	<p>In die Steckbriefe zu den Flächen 11-05 und 13-03 wird ein Hinweis auf die Hochwasserschutzkonzeption am Leimbach und Landgraben sowie deren Auswirkungen auf die Flächennutzungen aufgenommen. Demnach wird nach Umsetzung der Hochwasserschutzkonzeption am Leimbach (Stand Frühjahr 2018) nur noch jeweils ein Teilbereich von 100-jährlichem Hochwasser betroffen sein. Aussagen zum zukünftigen HQextrem sind noch nicht möglich. Die fraglichen Flächen können dennoch in der Darstellung verbleiben, da mögliche Konflikte mit dem Hochwasserschutz auf Ebene der Bebauungsplanung voraussichtlich lösbar sind.</p>
		<p>Beschlussempfehlung In die Steckbriefe wird o. g. Hinweis aufgenommen.</p>
51	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 09.04.2018</p>	
	<p>Bau und Kunstdenkmalpflege: Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den jeweiligen Geltungsbereichen die folgenden Kulturdenkmale betroffen: <u>Sandhausen 16. 02</u> Im Norden der Sandhausener Gemarkung, am Rand der Leimbachniederung, liegt der Ortsteil Bruchhausen, der mit seiner außergewöhnlichen</p>	



<p>Geschichte besonderes Interesse beansprucht. Im Jahre 1152 ertauschte Abt Konrad von Schönau von Adeligen den "riculus Bruchhusen inter duas villas Leimheim et Lochheim situs" gegen verschiedenen Streubesitz. Durch weitere Tauschgeschäfte vor allem um 1180 konnte das Kloster seinen Besitz hier abrunden. Wahrscheinlich bereits bis 1204 war die bäuerliche Bevölkerung aus dem Weiler vertrieben, der Arrondierungsprozess abgeschlossen und Bruchhausen zu einer Grangie ausgebaut. Ende des 18. Jahrhunderts wohl nach Plänen von F.W. Rabaliatti als ehern. Verwaltungsmittelpunkt der kurpfälzischen und später badischen Domäne ausgebaut.</p> <p>Die geplante gewerbliche Baufläche stellte eine erste bauliche Einschränkung der Solitärfläche der ehemaligen Grangie dar. Konservatorisches Ziel ist es diese Solitärfläche zu erhalten. Aus denkmalfachlicher Sicht ist daher die geplante gewerbliche Baufläche so zu reduzieren, dass die Grangie weiterhin als eigenständig wahrgenommen wird.</p>	<p>Der Darstellung der gewerblichen Entwicklungsfläche liegt ein bereits rechtskräftiger Bebauungsplan der Gemeinde Sandhausen zugrunde. Eine Reduzierung oder Rücknahme der Baufläche ist derzeit nicht vorgesehen, sie wird unverändert im Flächennutzungsplan dargestellt.</p>
<p><u>Schwetzingen 18.01</u> Panzerkaserne, später Tompkins Barracks (Sachgesamtheit §2 DSchG), Kasernenanlage aus Wachlokal, Mannschaftshäusern, Wirtschaftsgebäuden, Turnhalle und Panzergarage, zugehörig die historischen Teile der Einfriedung, das Erschließungssystem mit Hauptachse zur Panzergarage, der Exerzierplatz und einige Grünflächen, 1938 in traditionalistischen Formen errichtet (bez.), zweigeschossige Putzbauten mit sehr steilem, gaubenbesetztem Satteldach, im Giebel des Wachlokals Sgraffito „Die Gepanzerten“. Wir verweisen darauf, die Belange der Denkmalpflege in den Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt nach Nutzungskonkretisierung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan. In den Steckbrief wird ein Hinweis auf die Denkmalschutzbelange aufgenommen.</p>
<p><u>Schwetzingen 18.04</u> Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk (§2 DSchG), Eingangsbereich mit Mauer, Toranlage, Pförtnerwohnhaus mit Garten und Pförtnergebäude jenseits des Eingangs, Baujahr 1917; Allee vom Platz vor dem Eingang entlang der Werkstraße; Allee zwischen Verwaltungsgebäude und Halle I; Lokanheischuppen, später Eichwerkstatt, Baujahr 1920; ehemalige Federschmiede, Tragfederaufbereitung, Baujahr 1916; Verwaltungsgebäude mit ehemaligen Wasch-, Kantinen-, und Lagerräumen, Baujahr 1917, nach Teilerstörung 1949 aufgestockt; Kesselhaus, Baujahr 1917; Halle 11, ehemalige Lokomotivwerkstätte, Baujahr 1918, ab 1930 auch Wagenrichthalle; Halle 1, ehemalige Wagenrichthalle, Baujahr 1916; Brauchwasserhebwerk, Baujahr 1917; ehemalige Lackiererei, Baujahr 1917, nach 1945 Stofflager; ehemaliges Öllager, Baujahr 1920; Holzlager, Baujahr 1917; Reste der Gleisharfen südlich und nördlich der Hallen II und I; Reste der Drehschreibe südlich der Halle II; Reste der 6 Verschiebeebühnen; Rampe</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt nach Nutzungskonkretisierung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan. In den Steckbrief wird ein Hinweis auf die Denkmalschutzbelange aufgenommen.</p>



	<p>östlich der Federschmiede; Rampe östlich der Halle I; Tiefbrunnen östlich der Halle II; vier Tiefbunker entlang der Plankstadter Gemarkung (Sachgesamtheit).</p>	
	<p>Wir verweisen darauf, die Belange der Denkmalpflege in den Verfahren zu berücksichtigen. Darüber hinaus sei bei einzelnen Planungsvorhaben auf die bereits in den weiteren Planungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der Denkmalpflege verwiesen. Diese behalten weiterhin auch im Flächennutzungsplanverfahren ihre Gültigkeit. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist im Umweltbericht bereits im Kap. 3.2.7 enthalten.</p>
	<p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Durch die folgende Planungen sind archäologische Kulturdenkmale bzw. Prüffälle nach §2DSchG betroffen. Zur Lage vgl. jeweilige Kartierung.</p> <p><u>Brühl 01.05</u> - Bewuchsmerkmale Luftbild (Anlage 1 , Nr. 7) - Mittelalterliches Hofgut Rohrhof, mittelalterliche Grangie und mittelalterlicher Klosterhof (Anlage 1, Nr. MA 4)</p> <p><u>Dossenheim 02. 01</u> (Nördlich des Keltenweges) - Siedlung aus der Römerzeit (Anlage 2, Nr. 10)</p> <p><u>Edingen-Neckarhausen</u> <u>03.06 Edingen:</u> Bewuchsmerkmale Luftbild (Anlage 3, Nr. 20) <u>03.07 Edingen:</u> Gräberfeld aus der Merowingerzeit (Anlage 3, Nr. 3) <u>03.08 Edingen:</u> - Siedlung aus dem Neolithikum (Anlage 4, Nr. 16) - Siedlung aus vorgeschichtlicher Zeit (Anlage 4, Nr. 17)</p> <p><u>Heddesheim</u> <u>05.01</u> (Mitten im Feld II+ III Siedlungen aus vorgeschichtlicher Zeit, Siedlung aus der Römerzeit und Siedlung aus der Völkerwanderungszeit (Anlage 5, Nr. 29) <u>05.02</u> - Gräberfeld aus der Bronzezeit (Anlage 5, Nr. 6) - Siedlung aus der Urnenfelderzeit, Siedlung aus der Merowingerzeit (Anlage 5, Nr. 28) <u>05.03</u> - Siedlung aus der Römerzeit (Anlage 5, Nr. 25) - Straßenkörper der mittelalterlichen Straße "Herweg" (Anlage 5, Nr. MA 7)</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweise auf vorhandene Bodendenkmäler finden sich in den Steckbriefen zu den jeweiligen Flächen. Sie sind außerdem im Umweltbericht gelistet und wurden zwischenzeitlich gemäß den Anregungen der Denkmalschutzbehörde ergänzt. Zu Fläche 01-05 wurde kein Steckbrief gefertigt, da es sich hier um eine Sport und Freizeitfläche handelt, die aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet aus der Darstellung des Flächennutzungsplans herausgenommen wird.</p>



	<p><u>05.04: Siedlung und Gräberfeld aus der Römerzeit (Anlage 5, Nr. 4)</u></p>	
	<p><u>Heidelberg</u> <u>06.03</u> (Heidelberg- Harbigweg) - Gerichtsstätte des Blut- oder Hochgerichtsbezirks Kirchheim (Anlage 8, Nr. MA 7) <u>06.06</u> (Konversionsfläche Patrick-Henry-Village) Wüstung Hegenichhof und hochmittelalterliche Siedlung Altstetten (Anlage 7) <u>06.09</u> - Straße aus der Römerzeit (Anlage 6, Nr. 2) - Siedlung aus der Urnenfelderzeit, Siedlung aus der Hallstatt- und Latenezeit, Bestattungsplatz aus vorgeschichtlicher Zeit und Siedlungsstelle aus der Römerzeit (Anlage 6, Nr. 6) - Gräberfeld aus der Urnenfelderzeit und Siedlungsstelle aus der Römerzeit (Anlage 6, Nr. 7) <u>06.10</u> - Straße aus der Römerzeit (Anlage 6, Nr. 2) - Siedlung aus der Jungsteinzeit (Anlage 6, Nr. 3)</p>	
	<p><u>Hirschberg</u> <u>07.01:</u> Wohl spätmittelalterliches Gutleuthaus (Anlage 10, Nr. MA 6) <u>07.02:</u> Etter des Straßendorfs Großsachsen (Anlage 10, Nr. MA 1) <u>07.03</u> - Gräberfeld aus der Latenezeit (Anlage 10, Nr. 3) - Etter des Straßendorfs Großsachsen (Anlage 10, Nr. MA 1) <u>07.04:</u> Siedlung aus der Latenezeit (Anlage 9, Nr. 2) <u>07.09:</u> Gräberfeld und Siedlung aus der Römerzeit (Anlage 9, Nr. 1)</p>	
	<p><u>Ilvesheim</u> <u>08.01:</u> Siedlung aus der Römerzeit und der Völkerwanderungszeit (Anlage 11, Nr. 8) <u>08.04:</u> Siedlung der Urnenfelderzeit, Hallstattzeit, Latenezeit und Römerzeit (Anlage 11,</p>	
	<p><u>Ketsch 09.01</u> - Siedlungen aus der Jungsteinzeit und aus der Römerzeit, Gräberfeld aus der aus der Urnenfelderzeit (Anlage 12, Nr. 7) - Bewuchsmerkmale Luftbild (Anlage 12, Nr. 10)</p>	
	<p><u>Ladenburg</u> <u>10.01</u> - Siedlung aus der Urnenfelderzeit bis in die frühe Eisenzeit, Lesefunde aus der Römerzeit und Keramikdeponierungen in spätmittelalterlicher Zeit (Anlage 13, Nr. 4)</p>	



	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlung aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit (Anlage 13, Nr. 6) - Mit Vorgängerbauten bis ins Mittelalter zurückreichende Ziegelei (Anlage 13, Nr. MA 32) <p><u>10.05</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlung aus der Jungsteinzeit, Siedlung aus der Bronze- und Urnenfelderzeit, Siedlung aus der Latènezeit, Siedlung der Neckarsueben in römischer Zeit, Gräberfeld aus der Jungsteinzeit, Gräberfeld aus der Bronze- und Urnenfelderzeit, Gräberfeld der Neckarsueben in römischer Zeit (Anlage 13, Nr. 5) - Hofwüstung ‚Meerhof‘ (Anlage 13, Nr. MA 41) 	
	<p><u>Leimen 11.04</u> Burg der Junker von Angelbach (Anlage 14, Nr. MA 4)</p>	
	<p><u>Mannheim</u> <u>12.06:</u> Mittelalterliche Wüstung Hermsheim mit karolingischem Brunnen (Anlage 15, MA 15/16) <u>12.12:</u> Siedlung aus der Hallstattzeit, Siedlung der Neckarsueben in römischer Zeit, Töpferei aus der Römerzeit, Gräberfeld aus der Jungsteinzeit, Gräberfeld aus der Urnenfelderzeit, Gräberfeld der Neckarsueben in römischer Zeit und Gräberfeld der Merowingerzeit (Anlage 15, Nr. 2) <u>12.13:</u> Mittelalterliche Wüstung Hermsheim mit karolingischem Brunnen (Anlage 15, Nr. MA 14)</p>	
	<p><u>Nußloch</u> <u>13.02:</u> Straße aus der Römerzeit (Anlage 16, Nr. 12). Bis ins Mittelalter zurückgehende Bergbaureste (Anlage 16, Nr. MA 12) <u>13.03:</u> Siedlung aus der Römerzeit (Anlage 16, Nr. 15)</p>	
	<p><u>Schwetzingen 18.01</u> Siedlung aus der Jungsteinzeit und aus der Römerzeit, Gräberfeld aus der Bronzezeit (Anlage 17, Nr. 9)</p>	
	<p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht werden vertieft.</p>



	<p>für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Dr. Kretschmer (inga.kretschmer@rps.bwl.de) und Herr Dr. Damminger (folke.damminger@rps.bwl.de) zur Verfügung.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Umweltbericht und Steckbriefe werden entsprechend den Anregungen ergänzt.</p>
<p>53</p>	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 16.03.2018</p>	
	<p>(...) In Ihrer Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 31.01.2018) wird unter der Ziffer 2.1 (Konzeptionelle Grundlagen) erläutert, dass der durch die Verbandsversammlung beschlossene Vorentwurf die Fortschreibung der Wohnbauflächen und der gewerblichen Flächen beinhaltet.</p> <p>Ansonsten würde der Flächennutzungsplan 2015/2020, so wie er im Jahr 2006 beschlossen wurde, weiterhin gelten.</p>	



<p>Bei dem im Jahr 2006 beschlossenen Flächennutzungsplan 2015/2020 handelt es sich um eine Fortschreibung des im Jahr 1982 vom Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim aufgestellten und seit dem 25.02.1983 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.</p> <p>Im Gegensatz zu dem vorhergehenden Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1983, widerspricht der Flächennutzungsplan 2015/ 2020 in einigen seiner Aussagen den Festlegungen der für das Universitätsgebiet „Im Neuenheimer Feld“ derzeit gültigen Bebauungspläne. Dies sind die Bebauungspläne „Neues Universitätsgebiet in Heidelberg“ vom 01.09.1961 sowie der Bebauungsplan „Handschuhsheim, Sport- und Gesamthochschulfläche nördlich des Klausenpfades“ vom 19.07.1970. Die Rechtsgültigkeit dieser Bebauungspläne wurde zuletzt im Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 11.05.2016 (Aktenzeichen 5 S 1443/14), zur Aufhebung des Planfeststellungsverfahrens für eine Straßenbahn im Universitätsgebiet Im Neuenheimer Feld, festgestellt.</p> <p>Mit Stellungnahmen vom 31.10.2005, vom 13.03.2006 und vom 30.04.2007 hat das Land dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim seine Einwendungen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2015/2020 mitgeteilt. Mit Schreiben vom 27.03.2007 haben Sie uns die Entscheidung der Verbandsversammlung zu den Einwendungen des Universitätsbauamtes, jetzt Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim und Heidelberg (Amt MAHD), mitgeteilt. Dabei sind die Einwendungen des Landes weitestgehend unberücksichtigt geblieben. Auch in der nun veröffentlichten Gesamtfortschreibung des FNP 2015/2020 wurden die von uns bisher vorgebrachten Einwendungen nicht berücksichtigt. Nachfolgend teilen wir Ihnen daher unsere Einwendungen zur Gesamtfortschreibung des FNP 2015/2020 mit.</p>	<p>Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entspricht den damaligen Zielplanungen der Universität für Altklinikum und Botanischen Garten, der auf die Fläche nördlich des Klausenpfades verlegt werden sollte.</p> <p>Eine evtl. Änderung der Darstellung ist nur im Zusammenhang mit den Ergebnissen des Masterplans „Im Neuenheimer Feld“ sinnvoll. Ob diese bereits in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans oder zu einem späteren in den Flächennutzungsplan einfließen können, hängt vom Fortgang des Masterplanprozesses ab.</p>
<p>1.) Altklinikum in Heidelberg-Bergheim:</p> <p>Abgesehen vom Areal der ehemaligen Ludolf-Krehl-Klinik, der als Sondergebiet „Wissenschaftliche Einrichtung“ ausgewiesen ist, schreibt der Entwurf zur Fortschreibung des FNP 2015/2020 für das gesamte Gebiet des Altklinikums eine Wohnbaunutzung fest. Die Verlagerung der klinischen Einrichtungen ist vorläufig umgesetzt. Die nach dem Umzug der klinischen Einrichtungen leerstehenden Gebäude werden auf Grund der Zielplanung 2020 der Universität einer universitären Nachnutzung zugeführt. Das Land ist somit von seinem ursprünglichen Vorhaben, die nach einem Wegzug der klinischen Nutzungen leerstehenden Gebäude zu verkaufen, abgerückt.</p> <p>Eine Übersicht über die momentane Nutzung der Flächen und Gebäude des Altklinikums ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ersichtlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung der Bauflächen im Altklinikum wird pauschalisierend und schematisierend an die Zielplanungen angepasst. Der gesamte Bereich wird zu</p>



<p>Auf den darin als Privateigentum eingezeichneten Flächen wurde bereits eine Wohnbebauung realisiert. Nach dem derzeitigen Kenntnistand soll die Psychiatrische Klinik im Altklinikum verbleiben. Das Gebäude der ehemaligen Augenklinik, Bergheimer Str. 20 im Altklinikum in Heidelberg bleibt von den Umzügen des Universitätsklinikums unberührt. Dieses Objekt wird weiterhin dauerhaft für Zwecke der Universität genutzt. Wir beantragen daher, alle im Lageplan Anlage 1 gekennzeichneten landeseigenen Flächen (in gelber Farbe gekennzeichneten Flächen) als Sonderbaufläche „Wissenschaftliche Einrichtung“ auszuweisen.</p> <p>Des Weiteren sieht der FNP 2015/2020 im östlichen Bereich des Altklinikums, in den vom Universitätsklinikum frei gemachten Bereichen, die Unterbringung einer kulturellen Einrichtung vor. Ursprünglich wurde an diesem Standort die Errichtung eines Konferenzentrums in Erwägung gezogen. Da eine Standortentscheidung für ein Konferenzzentrum in der Bahnstadt getroffen worden ist, besteht aus Sicht des Landes keine Notwendigkeit mehr die Unterbringung einer kulturellen Einrichtung im östlichen Bereich des Altklinikums im FNP festzuschreiben. Wir bitten Sie auch diesen Bereich als Sonderbaufläche „Wissenschaftliche Einrichtung“ auszuweisen.</p>	<p>diesem Zweck zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt, aus der sowohl Kerngebiete, als auch Mischgebiete entwickelt werden können. Als kerngebietstypische Nutzungen sind somit u.a. überörtlich bedeutsame Kliniken, wissenschaftliche, kulturelle oder andere innenstadtrelevante Einrichtungen realisierbar. Diese Darstellung entspricht der zentralen Lage und hier sinnvollen Bündelung von Funktionen. Kleinflächige Wohngebiete können in Mischbauflächen ebenfalls untergebracht werden.</p>
<p>2. Universitätsgebiet Neuenheimer Feld: Im Flächennutzungsplan enthaltene Planung „Lebendiger Neckar“</p> <p>Für das Gebiet gibt es derzeit zwei rechtsgültige Bebauungspläne, die baurechtliche Festsetzungen für verschiedene Bereiche treffen. Dieses sind der Bebauungsplan vom 01.09.1961 „Neues Universitätsgebiet in Heidelberg“ und der Bebauungsplan vom 17.07.1970 „Sport- und Gesamthochschulflächen nördlich des Klausenpfades“. Daneben hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg in öffentlicher Sitzung am 09.04.2003 gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich des Universitätsgebietes, entlang des Neckars bis zum Parkplatz des Tiergartenschwimmbades, einen Bebauungsplan aufzustellen. Eine der Ziele dieser Bauleitplanung ist es, - eine Baufreihaltezone von 60 m vom Neckarufer festzuschreiben.</p> <p>Bereits in unserer zur Aufstellung des FNP 2015/2020 übersandten Stellungnahme vom 13.03.2006 haben wir Ihnen mitgeteilt, dass wir es für verfrüht halten die Planung „Lebendiger Neckar“ in den FNP 2015/2020 aufzunehmen, da sie teilweise im Gegensatz zu der vorhanden rechtskräftigen Bauleitplanung steht. Im Übrigen ist die von der Stadt beabsichtigte Freihaltezone für das Universitätsbaugebiet im FNP-Entwurf nicht richtig dargestellt. Der im Entwurf ausgewiesene Grüngürtel geht unseres Erachtens weit über diese 60 m Grenze hinaus.</p>	<p>Die Ausführungen treffen zu, der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünstreifen ist an seiner schmalsten Stelle ca. 60 m breit, an der breitesten ca. 100 m. Er überlagert im Bereich der Wohnheime einige bereits bebaute Bereiche. Aufgrund der pauschalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplans ist hier aber kein Widerspruch zu den vereinbarten Zielen festzustellen. Eine Anpassung der Grunddarstellung ist nicht erforderlich.</p>



	<p>Wir bitten Sie um eine entsprechende Korrektur und Berücksichtigung in der Gesamtfortschreibung des FNP 2015/2020.</p>	
	<p>3. Universitätsgebiet Im Neuenheimer Feld: Ausgleichskonzept zur Siedlungsentwicklung, Ökokonto Das Projekt „Lebendiger Neckar“ greift in Bereiche ein, für die bestehende Bauleitplanungen gegensätzliche Festsetzungen treffen. Im FNP 2015/2020 und in dessen Fortschreibungsentwurf werden für das Universitätsbaugebiet Heidelberg-Neuenheim Festlegungen getroffen, die Kompensationsräume für gemarkungsübergreifende Landschaftsentwicklungsprojekte des Nachbarschaftsverbandes vorsehen. Diese Festlegungen stehen unserer Auffassung nach im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Neues Universitätsgebiet in Heidelberg“ vom 01.09.1961. Wir bitten Sie hierzu um eine entsprechende Berücksichtigung in der Gesamtfortschreibung des FNP 2015/2020.</p>	<p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan hat ein Ausgleichskonzept für die geplante Siedlungsentwicklung erarbeitet, das u.a. auch gemarkungsübergreifende Landschaftsentwicklungs-Projekte vernetzt. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die weitere Auseinandersetzung mit den „Flächen für die Landschaftsentwicklung“. Das Projekt „Lebendiger Neckar“ ist Teil dieser Konzeption und somit einer der Suchräume, in dem Ausgleichsmaßnahmen gebündelt werden sollten. Sie stellen darin liegende Bebauungspläne sowie deren Änderung oder Neuaufstellung nicht in Frage.</p>
	<p>4. Darstellung der Straße Im Neuenheimer Feld als Hauptverkehrsstraße Obwohl die Darstellung ortsbildprägender Straßen im FNP noch keinen rechtsverbindlichen Charakter hat, ist aufgrund der Konzeption des Landes zur Verkehrsberuhigung des Innenbereichs des Universitätsbaugebietes die Ausweisung der Straße Im Neuenheimer Feld als wichtige Erschließungsstraße im FNP-Entwurf irreführend und verfehlt. Abgesehen davon, dass eine Festlegung der Straße im Neuenheimer Feld nicht der Zielplanung des Landes entspricht, könnte mit der Abweichung von den Festsetzungen des ehemals geltenden FNP vom 25.02.1983 der falsche Eindruck entstehen, dass das Land seine bisherige Planung, den Klausenpfad als Hauptverkehrsstraße des Universitätsbaugebietes festzuschreiben, zugunsten der Straße im Neuenheimer Feld aufgegeben hat. Nachdem die Straße Im Neuenheimer Feld nach unserer Auffassung nicht die Funktion einer Hauptverkehrserschließungsstraße erfüllt, halten wir deren Kennzeichnung im FNP 2015/2020 und in dessen Entwurf zur Gesamtfortschreibung auch aus sachlichen Gründen nicht für gerechtfertigt. Für das Land sind nach wie vor keine Gründe erkennbar, bei der Darstellung der wichtigen Verkehrswege von den Festsetzungen des FNP vom 25.02.1983 abzuweichen. Wir regen daher an den Klausenpfad zukünftig als wichtige Erschließungsstraße zu kennzeichnen.</p>	<p>Die Straße Im Neuenheimer Feld ist derzeit der einzige frei öffentliche Zugang zu den nicht universitären Einrichtungen am Neckar und übernimmt somit die Funktion als Haupteerschließung des Gebiets. Eine evtl. Änderung der Darstellung ist nur im Zusammenhang mit den Ergebnissen des Masterplans Neuenheimer Feld sinnvoll.</p>
	<p>5. Darstellung einer nördlich des Klausenpfades gelegenen Sonderbaufläche als Parkanlage Im Fortschreibungsentwurf des FNP 2015/2020 wird eine nördlich des Klausenpfades gelegene und ca. 10 Hektar große Fläche als Parkanlage ausgewiesen. Dies widerspricht den Festlegungen des für diesen Bereich</p>	



<p>gültigen Bebauungsplanes „Handschuhsheim, Sport- und Gesamthochschulflächen nördlich des Klausenpfades" vom 19.07.1970. Darin wird die nördlich des Klausenpfades im Gewann Hühnerstein gelegene Fläche als Sonderbaufläche für wissenschaftliche Einrichtungen ausgewiesen.</p> <p>Nachdem das Universitätsgebiet Im Neuenheimer Feld aufgrund seiner natürlichen Grenzen sowie der planungsrechtlichen städtebaulichen Vorgaben nur noch in eingeschränktem Umfang Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Erweiterungen zulässt, ist das Land zur Erhaltung des Wissenschaftsstandorts dringend auf die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten angewiesen.</p> <p>Die in der früheren Gesamtentwicklungsplanung des Landes vorgesehene Verlegung des botanischen Gartens auf die nördlich des Klausenpfades gelegene Fläche wurde vorerst verworfen.</p> <p>Mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.07.2015 (Drucksache 0192/2015/BV) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen, dass die Stadt Heidelberg gemeinsam mit dem Land und der Universität, unter Einbindung aller weiteren Akteure, einen Masterplan „Im Neuenheimer Feld" einschließlich der verkehrlichen Erschließung erarbeiten soll. Ziel des Masterplanverfahrens ist es eine Grundlage für die Erarbeitung eines neuen Baurechts für das Universitätsgebiet im Neuenheimer Feld zu schaffen. In einer zwischen der Stadt Heidelberg, dem Land Baden-Württemberg und der Universität Heidelberg zum Masterplanverfahren Im Neuenheimer Feld/ Neckarbogen am 09.10.2017 geschlossenen Rahmenvereinbarung wurde unter anderem vereinbart, dass die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sport• und Gesamthochschulfläche nördlich des Klausenpfades" von 1970 baurechtlich entwickelt sind und nicht in Frage gestellt werden.</p> <p>Demnach wird auch von der Stadt Heidelberg nicht in Frage gestellt, dass es sich bei der nördlich des Klausenpfades im Gewann Hühnerstein gelegenen Fläche um eine Sonderbaufläche „Wissenschaftliche Einrichtung" handelt. Wir bitten Sie eine entsprechende Änderung in der Gesamtfortschreibung zum FNP 2015/2020 vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere vorgetragene Anregungen und Bedenken im Abwägungsprozess zu berücksichtigen. Zur Einhaltung der von Ihnen zur Stellungnahme gesetzten Frist geht Ihnen dieses Schreiben vorab per Fax zu.</p>	<p>Die Darstellung im rechtwirksamen Flächennutzungsplan entspricht den zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Zielplanungen der Universität für den Botanischen Garten, der auf die Fläche nördlich des Klausenpfades verlegt werden sollte.</p> <p>Eine evtl. Änderung der Darstellung ist nur im Zusammenhang mit den Ergebnissen des Masterplans „Im Neuenheimer Feld" sinnvoll. Ob diese bereits in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans oder zu einem späteren in den Flächennutzungsplan einfließen können, hängt vom Fortgang des Masterplanprozesses ab.</p>
	<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Im Bereich des Altklinikums erfolgt eine Anpassung an die neuen Planungen des Landes. Es sind keine weiteren Anregungen zu berücksichtigen.</p>



60	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Stellungnahme vom 15.03.2018	
	<p>(...) bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird bereits festgestellt, dass es zu Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes kommen kann. Teilweise werden bereits Maßnahmen zur Behebung der Konflikte genannt oder es ist geplant auf Bebauungsplanebene das Konfliktpotential weiter zu untersuchen und ggf. Lösungen zu erarbeiten. In den folgenden Hinweisen wird daher nur auf Punkte hinsichtlich des Immissionsschutzes eingegangen, welche in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erwähnt sind.</p> <p>Hinweise: <u>Eppelheim:</u> Fläche 04.01 (Grenzhöfer Straße): Nutzungskonflikte im Bereich Immissionsschutz können sich durch den angrenzenden Verbrauchermarkt und das angrenzende bestehende und geplante Gewerbegebiet ergeben. Dies ist bei den städtebaulichen Kriterien bisher nicht berücksichtigt.</p> <p><u>Leimen:</u> Fläche 11.05 (Erweiterung Gewerbegebiet Süd): Hier grenzt nördlich eine Wohnbebauung an, die allerdings derzeit als Fläche für eine Kleintierzuchtanlage ausgewiesen ist. Der sich durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets ergebende Nutzungskonflikt sollte berücksichtigt werden.</p> <p><u>Hirschberg:</u> Fläche 07.01 (Hirschberg - Gutleuthaus) Hier grenzt eine geplante Wohnbaufläche an eine südlich gelegene Fläche für Sportanlagen. Durch die geplante Wohnbaufläche können sich u.U. Nutzungskonflikte ergeben. Dies ist bei den städtebaulichen Kriterien bisher nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verbrauchermarkt als Quelle von Emissionen wird in den Steckbrief aufgenommen.</p> <p>Das Wohngebiet wird als Prüfbelang für die Bebauungsplanung in den Steckbrief aufgenommen.</p> <p>Die Sportfläche als Quelle von Emissionen wird in den Steckbrief aufgenommen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Die Steckbriefe werden entsprechend den Anregungen ergänzt.</p>
61	Landratsamt , Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt Stellungnahme vom 20.03.2018	
	<p><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u> Von Seiten des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2018 keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vollständigen Wasserschutzzonen werden in den Umweltbericht und die kartographische Darstellung der Umweltbelange aufgenommen. Auf die zugrundeliegenden Verordnungen wird verwiesen.</p>



	<p>An den Detaillierungsgrad und den Umfang der Umweltprüfung werden in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser keine besonderen Anforderungen gestellt. Wir verweisen darauf, dass sich das Planungsgebiet teilweise in Schutz-zonen der Wasserversorgung befindet und entsprechend bei der Umset-zung in die konkrete Bebauungsplanung jeweils die Inhalte der Wasser-schutzgebiets-Rechtsverordnungen zu berücksichtigen sind.</p>	
	<p><u>Kommunalabwasser</u> Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Gesamtfort-schreibung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:</u> 1. Die meisten der zukünftigen Entwicklungsflächen des Flächennutzungs-plans sind nicht im Gesamtentwässerungsplan der jeweiligen Gemeinde enthalten. Da die zukünftigen Entwicklungsflächen in den Antragsunter-lagen nicht benannt oder mit Nummern versehen sind, kann nicht im Einzelnen auf die Entwicklungsflächen eingegangen werden. Insbeson-dere sind jedoch die Stellungnahmen zu den bereits eingereichten Be-bauungsplänen auf den Erweiterungsflächen zu beachten: „Antonius-quartier“ in Plankstadt, „Sportpark Süd II“ in Brühl und „Gewerbegebiet Süd - 4. Änderung“ in Ketsch 2. Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist dann sichergestellt, wenn die Entwässerung des Bebauungsplangebietes (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) nach § 48 Absatz 1 Ziff. 1 des Wassergesetzes (BW) vom 3. Dezember 2013 im Benehmen mit dem Wasserrechtsamt geplant und ausgeführt wird. Hierfür ist unter Berücksichtigung der be-stehenden Gesamtsituation (Gesamtentwässerungsentwurf) ein Teilent-wurf aufzustellen und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasser-rechtsamt, rechtzeitig zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Wohnbauflächen, Gewerbe-begebiete und Freizeiteinrichtungen an das öffentliche Kanalnetz ist die ord-nungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. 3. Mit den nach der Verabschiedung des Flächennutzungsplans erforderli-chen Bebauungsplänen muss eine Erschließungskonzeption vorgelegt werden, aus der hervorgeht, dass das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser beseitigt werden kann, ohne dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen innerhalb und außerhalb der Plangrenzen Schaden nehmen. Gemäß § 55, Abs. 2 des Wasserhaushaltgesetzes soll Niederschlagswas-ser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation</p>	<p>Detailfragen der Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur werden auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung gelöst. Die erforderlichen Unter-lagen werden im Rahmen dieser Planverfahren vorgelegt.</p>



<p>ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999.</p>	
<p><u>Gewässeraufsicht</u> Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Teile der neuen Planungsgebiete verlaufen entlang von Oberflächengewässern. Hier ist in den Bebauungsplänen auf die Festsetzungen in § 29 WG sowie § 38 WHG zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens hinzuweisen. Bei der Bearbeitung der einzelnen Bebauungsplangebiete sind die veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten von Baden-Württemberg zu beachten. Die Neuausweisung eines Bebauungsplangebiets in einem Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 Abs. 1 Satz 1. WHG nicht zulässig. Eine Ausnahmeregelung nach § 78 Abs. 2 WHG muss für den Einzelfall geprüft werden.</p>	<p>Aufgrund des im Vergleich zur Bebauungsplanung relativ kleinen Maßstabs im Flächennutzungsplan wurde zugunsten der besseren Lesbarkeit darauf verzichtet, rechtlich verbindliche Abstände zu Straßen oder Gewässern darzustellen. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuholen. In die Steckbriefe zu den Flächen 11-05 und 13-03 wird ein Hinweis auf die derzeit in Planung befindliche Hochwasserschutzkonzeption am Leimbach aufgenommen. Nach deren Umsetzung werden nur noch kleinere Teilbereiche der Flächen von 100-jährlichem Hochwasser durch den Landgraben betroffen sein. Aussagen zum zukünftigen HQ_{extrem} sind allerdings noch nicht möglich. Mögliche Konflikte mit dem Hochwasserschutz können nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst werden.</p>
<p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Im Umweltbericht wurde als Bewertungsgrundlage für das Schutzgut Boden die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Bodenschutz Heft 24, Dez. 2012)“ und die Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planung und Gestattungsverfahren (Bodenschutz Heft 23)“ herangezogen. In Flächensteckbriefen wurde eine Einzelbetrachtung mit einer Prognose über die Umweltauswirkung bei einer Durchführung der Planung schutzgutbezogen bewertet. Zwei Flächen (eine in Brühl und eine in Dossenheim) stehen als Außenentwicklungspotential zur Diskussion. Die Entwicklung von Alternativen im Rahmen der kommunalen Entwicklung und die Überprüfung von deren Verträglichkeit im Landschaftsplan entsprechen bereits ansatzweise der für die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans vorgeschriebenen Prognose der Umweltauswirkungen. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sind noch Ergänzungen und Konkretisierungen erforderlich, da bei Flächen mit hochwertigen Böden</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden die relevanten abwägungserheblichen Belange zusammenfassend dargestellt. Dazu gehören auch die genannten Auswirkungen auf den Bodenschutz. Eine vertiefende Behandlung ist den Steckbriefen und dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>



	<p>eine Lenkung der Inanspruchnahme zu berücksichtigen ist. Alternativausweisungen wurden bisher offensichtlich nicht berücksichtigt.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu erwartender nachteiliger Umweltauswirkungen sind beschrieben, aber die Herleitung und Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bisher noch nicht berücksichtigt worden. Es wurde lediglich auf Seite 22 des Umweltberichtes darauf hingewiesen, dass Boden eine weitgehend nicht erneuerbare Ressource darstellt und die Ausweisung neuer Bauflächen zu einer Zerstörung von Grund und Boden führt und somit eine nachteilige Umweltauswirkung entsteht, da der Boden seine Funktionen verliert.</p> <p>Die Eingriffsregelung wurde angewandt und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet.</p> <p>Wir erwarten jetzt noch schutzgutbezogene Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen im weiteren Verfahren, die in o.g. Heft 24 erläutert sind.</p> <p>Die Verpflichtung, Eingriffe in den Naturhaushalt und damit auch in das Naturgut Boden zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen, ergibt sich bei der Bauleitplanung aus § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die rechtliche Grundlage zum Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist in § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.</p> <p>Bekannte Altlasten/altlastenverdächtige Flächen aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) sind aufgelistet. Wir gehen davon aus, dass die Eintragungen dem den Gemeinden übermitteltem Stand der Fortschreibung der Erfassungen mit Gewerbeabmeldungen bis Ende 2011 entsprechen.</p> <p>Wenn altlastenverdächtige Flächen/Altlasten in einem Bebauungsplangebiet vorliegen, muss geprüft werden, welche einzelnen Wirkungspfade betroffen sind und gegebenenfalls ist zu untersuchen, ob Gefahren für die einzelnen Schutzgüter bestehen.</p>	<p>Letztlich sind die Gemeinden im Verbandsgebiet bereits heute schon durch zahlreiche Freiraumrestriktionen in ihren Entwicklungsalternativen stark eingeschränkt. Im gesamten Verbandsgebiet mit Ausnahme v.a. der Waldflächen liegen mittel- bis sehr hochwertige Böden vor, so dass eine Differenzierung der Flächeneignung für die Siedlungsentwicklung unter Bodenaspekten oftmals schwierig ist. In einigen Gemeinden wurden Bauflächen aus der zukünftigen Darstellung des Flächennutzungsplans herausgenommen oder die in den nächsten Jahren realisierbare Fläche durch Zeitstufenregelung o. ä. in ihrem Umfang begrenzt. Der Bodenschutz kann im Verbandsgebiet zudem im Wesentlichen durch die Minimierung des Flächenbedarfs im Bebauungsplan wirksam umgesetzt werden. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen möglichst schutzgutbezogen gewählt werden (z.B. Entsiegelung, Rekultivierung, Nutzungsextensivierung etc.). Diese Maßnahmen werden im Umweltbericht genannt. Detailliertere Regelungen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt Altlasten als nachrichtliche Übernahmen dar. Eine Aktualisierung erfolgte dort, wo neue Daten vorliegen. Für den Rhein-Neckar-Kreis liegen uns noch keine neuen Daten vor, weshalb die Darstellung noch dem Stand des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entspricht.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Umweltbericht und Begründung werden mit o.g. Hinweisen ergänzt.</p>
<p>67a</p>	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, 53.02 Untere Landwirtschaftsbehörde Stellungnahme vom 17.03.2018</p>	
	<p>(...) Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme: § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Landwirtschaft... § 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der</p>	<p>Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplans folgt dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch Priorisierung der Innenentwicklung. Die Fortschreibung gründet vor allem in den umfangreichen Konversionsflächen im Verbandsgebiet, die prioritär einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden sollen. Ergänzend werden auch weitere In-</p>



<p>Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (...)</p> <p>Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p>	<p>nenenentwicklungsflächen in Form von Baulücken oder größeren Brachen geprüft. Die so ermittelten Innenentwicklungspotentiale sind jedoch nicht ausreichend, um die vorhandenen Bedarfe vollständig zu decken. Deshalb muss auch auf Flächenpotentiale im Außenbereich zurückgegriffen werden.</p>
<p>Fachliche Stellungnahme, Bedenken und Anregungen: Der Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim plant die Fortschreibung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP 2015/2020). Bei der Fortschreibung sind alle 18 Gemeinden mit entsprechenden Gebieten betroffen.</p> <p>Insgesamt sollen 490 ha Wohnbauflächen und 130 ha Gewerbeflächen vorgehalten werden. Betrachtet man dies in der Summe mit 620 ha so entspricht dies im gesamten ungefähr dem Wegfall einer kompletten Gemeinde samt ihrem Erholungsgebiet. Oder dem Entzug der Produktionsgrundlage von ca. 10 – 15 kompletten landwirtschaftlichen Betrieben.</p> <p>Der Planung kann aus landwirtschaftlicher Sicht nur durch die Verwertung der großen Konversionsflächen etwas Positives abgerungen werden. Im näheren gehen wir nur auf die einzelnen großen Konfliktfeldern ein.</p>	<p>Ein großer Teil der Flächen liegt im Innenbereich bzw. auf den Konversionsflächen. Im Außenbereich kam es gegenüber dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan in der Summe sogar zu einer Reduktion an Bauflächen. So kam es in einzelnen Gemeinden zu einer Herausnahme bisheriger Wohnbauflächen.</p> <p>Nach den für die Flächennutzungsplanung anerkannten Methoden zur Ermittlung des Flächenbedarfs wären deutlich höhere Flächenausweisungen genehmigungsfähig. Aufgrund vielfältiger Restriktionen sowie des im Nachbarschaftsverband anerkannten Ziels, sparsam mit Boden umzugehen, wurden keine weiteren Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein großer Teil des Wohnbauflächenbedarfs wird über die Konversionsflächen im Siedlungszusammenhang befriedigt. Das Gros der sonstigen Flächen ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Neue Außenbereichsflächen wurden nur dort aufgenommen, wo eine Gemeinde keinen Entwicklungsspielraum mehr hatte (z.B. Sandhausen, Ilvesheim) oder an anderer Stelle in der Gemeinde Flächen herausgenommen wurden (z. B. Edingen-Neckarhausen).</p> <p>Die gewerblichen Bauflächen im Außenbereich sind gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan weitgehend unverändert geblieben. Auch hier kam es zu Herausnahmen, bedarfsorientierten Neuausweisungen oder flächengleichen Verlagerungen.</p>
<p><u>Edingen-Neckarhausen</u> 03-05 Kirchhofpfad</p> <p>In der Fichtenstr. 26 befindet sich der Obstbaubetrieb Hauck. Der Haupterwerbsbetrieb fährt von dieser Hofstelle alle seine Obstbauflächen an. Zudem wird die gesamte Ernte dort eingelagert und von dort aus größtenteils mit Lkw-Zügen vermarktet. Bisher gestaltet sich die Bewirtschaftung an dieser Stelle über die Zuwegung Fichtenstraße und zum Anker schon schwierig. Bei einer Erweiterung der Wohnbebauung ist mit einer weiteren Verschlechterung zu rechnen und es muss auf die ausreichende Erschließung der Hofstelle geachtet werden.</p>	<p>Die Fläche wird aus dem Entwurf herausgenommen und wird nicht mehr als Baufläche vorgesehen.</p>



<p>Als spezialisierter Obstbaubetrieb wird hier die gesamte Ernte in Kühllägern eingelagert. Zudem wird als besondere Betriebszweige hier noch Lohnversaftet und Alkohol gebrannt. Hier ist mit zusätzlichem Besucherverkehr zu rechnen, die ihre Ernteerzeugnisse anliefern. Neben der Verkehrssituation sind natürlich auch erhebliche Geräusch- und Geruchsemissionen von der Hofstelle aus zu erwarten.</p> <p>03-07 Grenzhöfer Straße An die Bahnhofstraße wurden in den 60-ziger bis 90-ziger Jahre 3 landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung ausgesiedelt. Diese genehmigten Tierplätze sind emissionsrechtlich zu berücksichtigen. Die Reduzierung der Wohnbaufläche wird aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Diese Betriebe wirken auch auf das Grundgewann 03-08 ein. Die Abstandsregelung ist hier einzuhalten.</p> <p>03-08 Grundgewann Direkt angrenzend auf Flurstück Nr. 4200 wirtschaftet der Landwirt Heldenhof. Derzeit werden ca. 35 Mastschweine- und 580 Geflügelplätze vorhanden. Der Betrieb will sich in der Legehennenhaltung um weitere 225 Plätze erweitern. Derzeit läuft eine baurechtliche Anfrage. Die Mobilställe sollen auf verschiedenen Flurstücken im Grundgewann wechseln. Auf der nördlichen Seite direkt angrenzend an das Grundgewann soll eine Mistplatte und Jauchegrube errichtet werden. U.E sind hier die Emissionsprobleme vorprogrammiert. Ohne Emissionsgutachten ist hier eine Umsetzung nicht möglich. Hier sind auch die 2 benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe in der Bahnhofstraße zu berücksichtigen.</p> <p>03-09 Mittelgewann Trotz des Verlustes der landwirtschaftlichen Fläche ist dies aus landwirtschaftlicher Sicht eines der sinnvollsten Baugebiete in Edingen.</p>	<p>Gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde der Flächenumgriff der Fläche 03-07 verringert und auf einen westlichen Teilbereich entlang der Straße zurückgenommen. Eine Nachfrage bei der Unteren Landwirtschaftsbehörde im April 2018 ergab, dass aufgrund des nun höheren Abstands zu den emittierenden Betrieben die zu erwartenden Konflikte voraussichtlich auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst werden können.</p> <p>Fläche 03-08 wird aus dem Entwurf herausgenommen und wird nicht mehr als Baufläche vorgesehen.</p> <p>Die Ausführungen der Unteren Landwirtschaftsbehörde zu Fläche 03-09 finden ihre Entsprechung in der städtebaulichen Bewertung des Nachbarschaftsverbands.</p>
<p>Heidelberg 06-13 Marienhof Mit 59 ha Fläche werden die Landwirte hier besonders stark in ihrer Produktionsgrundlage eingeschränkt.</p>	<p>Die gewerbliche Baufläche Marienhof ist im Einheitlichen Regionalplan als regionalplanerisches Ziel „Vorranggebiet Gewerbe“ festgelegt. Es entspricht den Entwicklungszielen der Stadt Heidelberg, hier langfristig Potentialflächen vorzuhalten.</p>
<p>Ladenburg 10-01 Nordstadt Positiv zu sehen ist, dass nicht die ganze Fläche als Wohnbaufläche verplant ist. Am Rande des Gebietes befindet sich eine Gärtnerei. Im Gebiet ist noch eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle. Auf dem Nebenerwerbsbetrieb</p>	<p>Entwicklungsfläche 10-01 ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthalten und wurde demgegenüber um 18,5 ha reduziert. Mittlerweile liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Nordstadt“ vor, mit dem ein rund 16 ha großer südlicher Teilbereich überplant wird. Fragen des Immissionsschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplans gelöst.</p>



<p>werden 6 Pferde und 45 Gänse gehalten. Zudem liegen ca. 4 ha Wirtschaftsfläche des Betriebs Müller in diesem Gebiet. Dies entspräche einem Flächenverlust von fast 30 %. Der Betrieb Müller wird mit der Umlegung der Nordstadt besonders stark betroffen und unseres Erachtens in der Existenz gefährdet. Falls der Betrieb erhalten werden soll muss eine emissionsrechtliche Betrachtung vorgenommen werden.</p>	<p>In Zeitstufe II verbleiben weitere 20 ha, die einer langfristigen Realisierung vorbehalten sind. Diese Flächen stehen somit zumindest mittelfristig einer landwirtschaftlichen und gartenbaulichen und Nutzung zur Verfügung.</p>
<p><u>Leimen</u> 11-02 Bildäcker Die Fläche dient der Abrundung des Wohngebietes. Jedoch befindet sich direkt im Anschluss ein Pferdehof mit 14 Pferden. Emissionen sind hier zu erwarten zumal die Hofstelle oberhalb liegt. Ein Emissionsgutachten ist erforderlich.</p> <p>11-06 Fautenbühl Die Ausweisung erfolgt auf Grünland mit Streuobstbeständen. Eine Überplanung wird u.E. einen hohen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordern. Wir regen hiermit an diesen Ausgleich im Gebiet vorzunehmen bzw. auf einen Ausgleich auf weiteren landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden. Wieso wurde die Fläche auf den Flurstücken Nr. 26419 und 26427 auf Gemarkung Heidelberg nicht mit überplant? Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre es sinnvoller hier den Innenbereich zu überplanen anstatt neue Gebiete in der freien Flur zu überplanen.</p>	<p>Im Steckbrief wird bereits auf den bestehenden Betrieb und die Notwendigkeit weiterer Prüfungen auf Ebene der Bebauungsplanung hingewiesen. Er wird entsprechend dem vorliegenden Hinweis konkretisiert.</p> <p>Die Fläche weist aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt ein hohes Konfliktpotential auf. Allerdings sind die wertgebenden Gehölzstrukturen lt. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Ortsbesichtigung) bereits gerodet. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung. Die angrenzenden Flächen auf Heidelberger Gemarkung sind mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und deshalb als Gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt.</p>
<p><u>Nußloch 13-03 Vordere Weid</u> Direkt angrenzend ist die Aussiedlergruppe Weidsiedlung. Für eine Umsetzung ist unbedingt eine emissionsrechtliche Beurteilung notwendig. Hier werden Hühner, Schweine und Pferde gehalten. Die Abstandsregelungen sind hier einzuhalten. Zudem erfolgt die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Betrieben über das Industriegebiet. Hierzu ist es notwendig, dass die Zufahrt hier jederzeit mit landwirtschaftlichen Maschinen gewährleistet wird.</p>	<p>Der Hinweis auf die Aussiedlerhöfe wird in den Steckbrief aufgenommen.</p>
<p><u>Plankstadt 15-05 Jungholz Nord</u> Das Gebiet umfasst ca. 3 ha Gewerbefläche. Direkt angrenzend sind noch 4 ha Fläche im Gewerbegebiet unbebaut. Das Gebiet 15-07 Jungholz Areal III bietet 9 ha Fläche. Mit diesem Gebiet 15-05 würde weiter Vorschub auf landwirtschaftliche Fläche gegeben. Dies würde die Zersiedelung weiter vorantreiben. Das Gewerbegebiet Jungholz Nord wird aus landwirtschaftlicher Sicht als äußerst negativ angesehen.</p>	<p>Die westlich der Fläche 15-05 liegenden, noch unbebauten Flächen werden der Erweiterung eines bestehenden Betriebs vorgehalten. Aus städtebaulicher Sicht stellt die Fläche eine spornartige Erweiterung in die freie Landschaft dar, so dass die siedlungsstrukturelle Bewertung im Steckbrief „ungünstig“ lautet. Auch in der städtebaulichen Gesamtbewertung ist der Bereich als weniger günstig anzusehen. Gleichwohl bleibt die Fläche in Abstimmung mit der Gemeinde so enthalten.</p>



	<p>Schriesheim 17-01 Oberer Schlittweg Direkt angrenzend im Süden befindet sich die Hofstelle Urban mit 65 Pensionspferden. Hier ist die emissionsrechtliche Betrachtung für eine Abstandsbetrachtung des Wohngebietes unerlässlich.</p>	<p>Im Steckbrief wird bereits auf den bestehenden Betrieb hingewiesen, die Angaben werden entsprechend der Ausführungen konkretisiert.</p>
	<p>Die Belange der Landwirtschaft sind in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim 2015/ 2020 direkt betroffen. Die oben angeführten Anregungen sind u.E. zu berücksichtigen. Weitere Bedenken wegen Landverbrauch können zurückgestellt werden mit der Maßgabe, dass naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen werden von hier aus begrüßt.</p>	<p>In der Begründung sind vielfältige Möglichkeiten zur Bewältigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs dargestellt. Letztlich wird diese Frage jedoch abschließend durch die Mitgliedsgemeinden im Zuge der Entwicklung von Bebauungsplänen geregelt. Aufgrund der vielfältigen Möglichkeiten zum Ausgleich kann ein ausdrücklicher Vorrang zum planinternen Ausgleich nicht näher verankert werden.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Steckbriefe und Begründung werden entsprechend der Ausführungen konkretisiert. Weitere Anregungen sind nicht zu berücksichtigen.</p>
<p>67</p>	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 12.04.2018</p>	
	<p>(...) 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.</p>	<p>Diese Vorgehensweise entspricht der Absicht des Nachbarschaftsverbandes.</p>
	<p>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.</p>	<p>Im Umweltbericht ist derzeit ein allgemeiner Verweis auf § 20 ff BNatSchG enthalten, dieser wird mit einem Hinweis auf die §§ 21 und 22 BNatSchG ergänzt. Weiterhin erfolgt eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Belangen des Biotopverbunds im Umweltbericht. Demnach bietet der landesweite Biotopverbund aufgrund seiner Erhebungssystematik Anhaltspunkte dafür, welche Bereiche bei der Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden sollen. Das Landschaftskonzept des Regionalverbands befindet sich derzeit in Bearbeitung. Es liegen noch keine Ergebnisse vor, die in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans einfließen könnten. Der Nachbarschaftsverband steht in</p>



<p>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).</p>	<p>Kontakt mit dem Regionalverband und wird nach Vorliegen belastbarer Ergebnisse deren Einarbeitung prüfen. Die Ergebnisse des Fachbeitrags Biotopverbund sowie die Lebensräume des Feldhamsters sind in den Steckbriefen bereits berücksichtigt. Ausführungen zu vorhandenen Flugsand- bzw. offenen Binnendünen werden im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p>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).</p>	<p>Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschränkt sich auf eine Überprüfung möglicher Bauflächen und erfasst diese vollständig in den Steckbriefen. Eine Überprüfung der genannten Freiraumflächen ist derzeit nicht erforderlich, weshalb diese auch nicht Gegenstand des Verfahrens sind.</p>
<p>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</p>	<p>Das Kriterium Landschaftsbild wird in den Steckbriefen vor allem im Schutzgut Mensch behandelt. Grundsätzlich besteht im Verbandsgebiet an allen Siedlungsrändern in der Ebene eine ähnliche landschaftliche Ausprägung (Ackerflächen mit z.T. bestehenden Biotopstrukturen in flachem Gelände). Die Auswirkungen im Falle einer Bebauung ähneln sich somit. Eine darüber hinausgehende Differenzierung ist ohne genaue Bebauungsvorstellungen nicht möglich, denn das Landschaftsbild erhält an diesen Stellen und in Abhängigkeit vom Vor-</p>



<p>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.</p>	<p>haben eine Neugestaltung. Mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie denkbare und empfehlenswerte Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht unter dem Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ausführlich beschrieben.</p> <p>In den Steckbriefen ist die Bewertungssystematik indirekt abgebildet. So fließen z. B. Fernwirkung und kulturhistorische Eigenart in die Bewertung mit ein, indem exponiert im Hangbereich liegende Flächen, Flächen mit reichhaltigem Streuobstbestand oder besonderer kulturhistorischer Eigenart beim Schutzgut Mensch eine höhere Bewertung erhalten als Potentialflächen in der Rheinebene oder am vorbelasteten Siedlungsrand.</p>
<p>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).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es allgemein fraglich ist, ob der FNP überhaupt rechtswirksam wird, soweit bestehende Landschaftsschutzgebiete durch ihn überplant werden.</p>	<p>Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Landschaftsschutzgebiete für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Die Aufnahme der genannten Potentiale in den Vorentwurf erfolgte unter folgenden Annahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es stehen keine Alternativflächen zur Verfügung (Gauangelloch, Alternative im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀) • Der Charakter des Landschaftsbild wird sich in absehbarer Zeit ändern (Edingen-Neckarhausen: L 597 mit Zerschneidungswirkung) <p>Eine Überplanung für bauliche Zwecke ist nur möglich, wenn eine Änderung der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnung erfolgt. Die genannten Flächen werden nicht mehr im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt, sondern ggfs. in separaten Verfahren weiter bearbeitet.</p>
<p>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 Landschaftsschutzgebiet mitgeteilt haben. Eine Korrektur ist zum damaligen Zeitpunkt offensichtlich nicht erfolgt - die Flächenüberschneidung ist zu klären.</p>	<p>Die genannte Bestandsfläche ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Darstellung im Landschaftsschutzgebiet sind nachvollziehbar, eine Herausnahme der Fläche würde jedoch bedeuten, dass für die Gemeinde Nußloch die Sportflächenplanung überprüft werden müsste. Dies würde die Fortschreibung unangemessen aufhalten. Soweit erforderlich, wird die Fläche in einem eigenständigen Verfahren einer vertieften Betrachtung unterzogen.</p>
<p>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 Biotopausstatt-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Gebiete mit einer erkennbar hohen Biotopausstattung werden nochmals näher untersucht mit dem Ziel, eine Aussage zur Lösbarkeit evtl. naturschutzrechtlicher Konflikte zu erhalten. Die Untersuchungsergebnisse werden in den Steckbriefen dokumentiert.</p>



<p>tung 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Hinsichtlich der Verbreitung des Feldhamsters wird auf Daten des Regierungspräsidiums Karlsruhe zurückgegriffen. Demnach sind alle Entwicklungsflächen im Osten von Mannheim und Süden von Edingen und Neckarhausen bestehender oder potentieller Hamsterlebensraum. Die hier im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan allerdings bereits genehmigt. Ausnahmen hiervon bilden die Flächen 03.06, 03.07 und 03.08, die aber nun doch nicht weiter verfolgt werden. Zudem werden einige bestehende Flächen im Umfang reduziert, so dass gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von einer Verbesserung der Situation für potentielle Hamstervorkommen ausgegangen werden kann.</p> <p>Wie fachlichen Ausarbeitungen zu entnehmen ist, sind für den Feldhamsterschutz möglichst große zusammenhängende Freiräume von zentraler Bedeutung. Deshalb ist es wichtig, den Freiraumbereich zwischen MA-Seckenheim, Edingen-Neckarhausen und MA-Friedrichsfeld nicht weiter durch bauliche Nutzungen zu fragmentieren. Der Nachbarschaftsverband spricht sich deshalb dafür aus, dass die gemäß Flächennutzungsplan möglichen baulichen Nutzungen deutlich reduziert werden. Folgende Flächen werden deshalb aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen bzw. reduziert:</p> <p>03-03: -4,8 ha 03-05: -5,3 ha 03-07: -2,6 ha 03-10: -6,1 ha 12-06: -10,4 ha</p> <p>Neu hinzugekommen sind folgende Flächen:</p> <p>03-11: +6,1 ha 03-04: +0,8 ha</p> <p>Im Feldhamsterprojektgebiet werden damit die Bauflächen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Summe um 22,3 ha verringert. Damit wird durch den Flächennutzungsplan ein deutlicher Beitrag für den Feldhamsterschutz geleistet.</p>
<p>Zu den im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellten Flächen ist Folgendes allgemein anzumerken:</p> <p>- 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,</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. An den fraglichen Flächen wird dennoch festgehalten. Um zu einer fundierten Einschätzung hinsichtlich der Lösbarkeit naturschutzrechtlicher Konflikte zu kommen, werden betroffene Flächen vertieft untersucht.</p> <p>In die Gesamtabwägung sind neben den umweltbezogenen Belangen auch andere Belange einzustellen und mögliche Alternativen zu berücksichtigen. So zeigt sich in den Gemeinden des Nachbarschaftsverbands durchweg, dass diese an ihren Siedlungsrändern von erheblichen Restriktionen betroffen sind.</p>



<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Hierunter sind Planungsziele der Regionalplanung ebenso zu nennen wie die Belange der Landwirtschaft oder der städtebaulichen Anbindung. In Abwägung aller dieser Belange verbleiben die im Entwurf aufgenommenen Bauflächen.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die genannten Flächenkonkurrenzen sind bekannt.</p> <p>In Bezug auf Umweltbelange sind wichtige Beurteilungsgrundlagen immer noch der bestehende Landschaftsplan und das Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands. Diese werden im Umweltbericht bereits ausführlich behandelt. Weitere wichtige Beurteilungsgrundlage ist das Ausgleichskonzept, welches in der Begründung nochmals ausführlich vertieft wird. Diese fachlichen Materialien können noch herangezogen werden, da sich die Siedlungsstrukturen nicht grundlegend geändert haben und der Vorentwurf auch nur vereinzelt über die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans hinausgeht. So sind im Entwurf vor allem kleinräumige Verschiebungen der baulichen Nutzungen vorgesehen. Damit gelingt es dem Flächennutzungsplan auch weiterhin, das Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche in Ost-West und in Nord-Süd-Richtung zu vermeiden und wichtige Freiraumzäsuren zu erhalten. Beispielhaft sei hier die für den Luftaustausch wichtige Freiraumzäsur zwischen Dossenheim und Heidelberg genannt.</p> <p>Auf dieser Basis kann davon ausgegangen werden, dass die Konflikte auf den potentiellen Bauflächen voraussichtlich lösbar sind und eine Bebauung mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen möglich sein wird. Vertiefende Untersuchungen sowie die Berücksichtigung der Biotope oder die Bestimmung des erforderlichen Ausgleichsumfangs müssen auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.</p>
<p>Brühl 01.01: erhebliche Bedenken - südlicher Rand Grünzäsur (gesetzlich geschütztes Biotop), besondere Schutzverantwortung aus tierökologischer</p>	



	Sicht aus Zielartenkonzept BW, Rücknahme zur Erhaltung der Biotopverbundfläche und Freiraumzäsur wird empfohlen.	Die Darstellung der regionalplanerischen Grünzäsur ist nicht flächenscharf und aufgrund der sehr geringfügigen Flächengröße nicht betroffen. Mögliche Konflikte können auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst werden, indem z.B. erforderliche Ausgleichsflächen an den Rand der Baufläche gelegt werden.
	01.04: Stellungnahme im Zusammenhang mit BPlan abgearbeitet.	
	01.05: Rücknahme erforderlich - LSG	Die Fläche wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
	Dossenheim 02.01: erhebliche Bedenken - Flaschenhals Biotopverbund, sehr hohes Konfliktpotenzial für Arten, kaum oder nicht kompensierbar. Eine Rücknahme wird empfohlen. Erhalt der Vielfältigkeit notwendig.	Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind bekannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Ergänzend erfolgt eine Natura-2000 Vorprüfung, um die Betroffenheit des angrenzenden Vogelschutzgebiets einzugrenzen.
	02.02: Bedenken - Rücknahme im Westen am Gewässer wird empfohlen. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Edingen-Neckarhausen 03.01: Bedenken - Bereich mit landschaftsplanerischer oder regionalplanerischer Bedeutung.	Den Bedenken kann nicht gefolgt werden, aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang und intensiven Sportnutzungen liegen keine bedeutsamen Restriktionen vor.
	03.03: 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: erhebliche Bedenken - ASP-Feldhamster, sehr hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Arten - Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen. Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	03.05: 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: erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen, Reduzierung Freiraumzäsur, (Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art). Die vorgeschlagene Rücknahme wird begrüßt.	Beide Flächen sollen nicht weiter verfolgt werden und entfallen somit in Gänze.
	03.07: erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen, Reduzierung Freiraumzäsur, (Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art). Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.



	03.08: erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen, Reduzierung Freiraumzäsur, (Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art).	Die Fläche soll nicht weiter verfolgt werden und entfällt in Gänze.
	03.09: erhebliche Bedenken - Biotopverbund, hohes Konfliktpotenzial für die Schutzgüter Landschaft und Arten.	Beim Mittelgewann handelt es sich um die einzige Außenbereichsfläche in Edingen-Neckarhausen, die nicht im Artenschutzprojektgebiet Feldhamster liegt. Zudem ist sie aus städtebaulicher Sicht hervorragend für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignet. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert. Sie verbleibt in reduziertem Umfang im Flächennutzungsplan.
	03.10: erhebliche Bedenken - Asp Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen. Teilweise Lage im Biotopverbund. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	03.11: erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster, Reduzierung Feldhamsterlebensraum ist zu prüfen.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	03.12: keine Zustimmung - LSG	Fläche 03-12 liegt in einem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Die Vereinbarkeit mit dessen Zielen ist noch herzustellen. Das Verfahren für diesen Teilbereich wird deshalb ggfs. als eigenständige Änderung fortgeführt.
	<p>Eppelheim 04.01: Bedenken - Lage im Kernraum Biotopverbund. 04.03: Bedenken - Beeinträchtigung gesetzlich geschütztes Biotop.</p>	Die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Eppelheim sind durch naturräumliche, administrative sowie strukturelle Gegebenheiten eng begrenzt. Alle Außenbereichsflächen westlich des derzeitigen Ortsrandes sind mit regionalplanerischen Restriktionen behaftet (Vorranggebiet für die Landwirtschaft und regionaler Grünzug). Zudem erstreckt sich eine Hochspannungsleitung parallel zum Ortsrand von Südosten Richtung Nordwesten. Auch eine Erweiterung nach Norden, Osten und Süden ist nicht möglich, da hier unmittelbar die Gemeindegrenze an den Siedlungskörper anschließt. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sind somit auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen begrenzt. Für die Stadt Eppelheim stellen beide Flächen die sinnvollsten Erweiterungsmöglichkeiten im Außenbereich dar. Sie wurden unverändert aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Aufgrund der Flächengröße ist ein interner Ausgleich des Eingriffs auf Ebene der Bebauungsplanung möglich.
	<p>Heddesheim 05.01: (Hinweis: Ergänzung Feldhamster als zu erwartende Art). 05.02: erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster.</p>	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt.



	05.03: erhebliche Bedenken - ASP Feldhamster.	Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	Hirschberg 07.01: erhebliche Bedenken -Biotopverbund, bedeutsamer Freiraum. Hohes Konfliktpotenzial. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	07.03: erhebliche Bedenken - Flaschenhals Biotopverbund, Reduzierung Freiraumzäsur, Überplanung wesentlicher, die Eigenart der Bergstraße bestimmender Elemente. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	07.04: Bedenken - Biotopverbund, hohes Konfliktpotenzial.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	07.05: Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Ilvesheim 08.01: erhebliche Bedenken - Flaschenhals Biotopverbund, regionaler Grünzug, Reduzierung Freiraumzäsur, hohes Konfliktpotenzial.	Die genannten Sachverhalte sind im Steckbrief bereits genannt. Für Fläche 08-01 wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Die weiteren Konflikte sind voraussichtlich grundsätzlich auf Ebene der Bebauungsplanung lösbar.
	Ketsch 09.01: erhebliche Bedenken - Reduzierung bedeutsamer Freiraumzäsur, hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf Arten, Nähe zu verschiedenen Schutzgebieten.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	Ladenburg 10.01: Betroffenheit von Biotopflächen. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt. 10.02: Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Leimen 11.01: Streuobstgebiet, Biotopverbund. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird Umplanung vorgeschlagen.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.



	11.02: erhebliche Bedenken - exponierte Lage mit Fernwirkung, hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft.	Die Fläche liegt zwar am Hang, ist aber bereits von drei Seiten von Wohnbauflächen umschlossen. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass das Schutzguts Landschaft nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
	11.03: keine Zustimmung - LSG	Fläche 11-03 liegt in einem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Die Vereinbarkeit mit dessen Zielen ist noch herzustellen. Das Verfahren für diesen Teilbereich wird deshalb ggf. als eigenständige Änderung fortgeführt.
	11.04: erhebliche Bedenken - Lage in feuchter Talau, Eigenartsverlust, Betroffenheit Biotopflächen, Überschwemmungsgebiet. Dargestellte Rücknahme wird begrüßt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	11.05: erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial, Flaschenhals Biotopverbund, Betroffenheit Biotopflächen, Überschwemmungsgebiet.	Nach Herstellung der Hochwasserschutzkonzeption liegt nur noch eine Teilfläche im Überschwemmungsgebiet. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich grundsätzlich lösbar. Vertiefende Untersuchungen sowie die Berücksichtigung der Biotope erfolgen auf Ebene der Bebauungsplanung.
	11.06: wertgebende Strukturen (flächiger Gehölzbestand) war bei der Ortsbesichtigung bereits gerodet.	Die Ausführungen werden in den Steckbrief aufgenommen.
	<p>Nußloch</p> <p>13.01: 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.</p>	<p>Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert.</p> <p>Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.</p>
	13.02: erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf Landschaft und Schutzgut Pflanzen Tiere, Biotopverbund, Flaschenhals Biotopverbund, Reduzierung Freiraumzäsur.	<p>Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert.</p> <p>Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.</p>
	13.03: erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial aufgrund Lage im Flaschenhals Biotopverbund und Überschwemmungsgebiet. Auf eine Ausweisung sollte verzichtet werden.	Nach Herstellung der Hochwasserschutzkonzeption liegt nur noch eine Teilfläche im Überschwemmungsgebiet. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich grundsätzlich lösbar. Vertiefende Untersuchungen erfolgen auf Ebene der Bebauungsplanung.
	<p>Oftersheim</p> <p>14.01: Bedenken - Vorrangflächen Landwirtschaft, Reduzierung Freiraumzäsur.</p>	Laut Stellungnahme des Verbands Region Rhein-Neckar ist die Vereinbarkeit mit regionalplanerischen Maßgaben gegeben.



	<p>14.02: 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.</p>	<p>Wie bereits im Steckbrief ausgeführt ist, liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Rund ein Drittel der Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet. Dort sind im Regelfall keine Bauvorhaben zulässig. Die Konflikte sind auf nachgelagerten Planungsebenen zu lösen.</p>
	<p>14.03: erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial im Hinblick auf Biotopverbund trockener Standorte, hohe Bedeutung als Standort natürlicher Vegetation.</p>	<p>Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.</p>
	<p>Plankstadt 15.05: erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft, in Verbindung mit Bebauung Kleinfeld Entwicklung bandartiger Siedlung, Landschaftszersiedelung, Regionaler Grünzug.</p>	<p>Die genannten Sachverhalte sind im Steckbrief bereits genannt. Für Fläche 15-05 wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Darüber hinaus bestehende Konflikte sind aufgrund der hierfür erforderlichen sind aber voraussichtlich grundsätzlich auf Ebene der Bebauungsplanung lösbar.</p>
	<p>15.06: erhebliche Bedenken - hohes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft, in Verbindung mit Bebauung Kleinfeld Entwicklung bandartiger Siedlung, Landschaftszersiedelung, Regionaler Grünzug.</p>	<p>Die Fläche wird nicht weiter verfolgt.</p>
	<p>Sandhausen 16.01: erhebliche Bedenken - Vorranggebiet Natur-und Landschaft, Regionaler Grünzug, hohes Konfliktpotenzial Landschaft, Pflanzen und Tiere, hochwertige Böden. Der Vorschlag, auf die Siedlungserweiterung in der Größe zu verzichten, wird begrüßt.</p>	<p>Die genannten Sachverhalte sind im Steckbrief bereits genannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Ergänzend erfolgt eine Natura-2000 Vorprüfung, um die Betroffenheit des angrenzenden Vogelschutzgebiets einzugrenzen. Für Fläche 16-01 wird ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich grundsätzlich auf Ebene der Bebauungsplanung lösbar.</p>
	<p>16.02: erhebliche Bedenken - Verlust und Fragmentierung von Freiräumen, Landschaftszersiedelung, hohes Konfliktpotenzial Landschaft. Der Vorschlag auf die Siedlungserweiterung zu verzichten, wird begrüßt.</p>	<p>Wie bereits im Steckbrief ausgeführt ist, liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Insofern wird der Bereich als Entwicklungspotential auch weiterhin dargestellt.</p>
	<p>16.04: erhebliche Bedenken - Konflikt Landschaft, Überschwemmungsgebiet.</p>	<p>Die Fläche ist nicht weiter Gegenstand des Verfahrens, da der Flächennutzungsplan hier auch weiterhin eine Freiraumdarstellung beibehält, die nur einen geringen Versiegelungsanteil bedingt. Evtl. Konflikte sind in nachfolgenden Verfahren lösbar.</p>
	<p>Schriesheim 17.01: erhebliche Bedenken - Verlust strukturreicher und Landschaftsbild prägender Bereiche, Biotopverbund, hohes Konfliktpotenzial Landschaft und Pflanzen/Tiere.</p>	<p>Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert.</p>



		Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	17.02: erhebliche Bedenken - Konfliktpotenzial Landschaft Regionaler Grünzug.	Laut Stellungnahme des Verbands Region Rhein-Neckar ist die Vereinbarkeit mit regionalplanerischen Darstellungen gegeben.
	Schwetzingen 18.02: Bedenken - großer Verlust an Biotopflächen, hohe Lärmbelastung, Konfliktpotential mit Schutzgut Pflanzen und Tiere.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	18.03: erhebliche Bedenken - Konfliktpotenzial im Hinblick auf Landschaft, Reduzierung Freiraumzäsur, Unterbrechung kulturhistorischer Sichtachse. Vorschlag der Freihaltung der Sichtachse wird sehr begrüßt.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	18.05: Bedenken - teilweise Kernfläche Biotopverbund, in Verbindung mit Brühl Entwicklung bandartiger Siedlung.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
	18.06: Bedenken - in Verbindung mit Brühl Entwicklung bandartiger Siedlung.	Die Sachverhalte sind bekannt und im Umweltbericht und im Steckbrief benannt. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.
		Beschlussempfehlung Umweltbericht und Steckbriefe werden entsprechend der o.g. Ausführungen ergänzt.
68	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kreisforstamt Stellungnahme vom 08.02.2018	
	Die untere Forstbehörde beim Rhein-Neckar-Kreis nimmt zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung: Bei den neuen Entwicklungsflächen für Wohn- und Gewerbegebiete sind im Grundsatz keine Waldflächen betroffen. Im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir deshalb keine besonderen Wünsche. Wir bitten aber darum, das „Regionale Waldschutzgebiet und Erholungswald Schwetzingener Hardt“ im Umweltbericht zu würdigen und die Karte der umweltbezogenen Planungen aufzunehmen.	Das „Regionale Waldschutzgebiet und Erholungswald Schwetzingener Hardt“ wird in die Karten zum Umweltbericht aufgenommen und im Umweltbericht in Kap. 2.2 ergänzt.



	<p>Nach unserer Auffassung erfüllt dieses größte regionale Waldschutzgebiet Baden-Württembergs die Kriterien eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft.</p> <p><u>Baufläche 14.07 Rod & Gunclub Oftersheim</u> Der ehemalige Rod & Gunclub ist als Entwicklungsfläche dargestellt. Ein „Flächensteckbrief“ gibt es in der Anlage zu dieser Fläche aber nicht. Die untere Forstbehörde hat sich schon frühzeitig gegen eine gewerbliche Nutzung dieser mitten im Wald liegenden Fläche ausgesprochen. Die Sanierung, Rekultivierung und Wiedereingliederung dieser Fläche in den Waldverband des Regionalen Waldschutzgebiets Schwetzingen Hardt sollte das vorrangige Ziel der Konversion dieser Fläche sein.</p> <p><u>Baufläche 18.01 Tompkins und Kilbourne Kasernen Schwetzingen</u> Die ehemalige Kilbourne Kaserne ist von drei Seiten von Wald umgeben. Wegen der Waldabstandsregelung sind Möglichkeiten für eine Wohnbebauung eingeschränkt. Das von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Auftrag gegebene Gutachten (ILN und agIR, 2013) kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund seiner faunistischen und vegetationskundlichen Ausstattung dieses Gebiet als sehr hochwertig und damit sensibel gegenüber Eingriffen einzustufen ist. Die untere und die höhere Forstbehörde haben sich im frühen Stadium der städtebaulichen Entwürfe (2011) dafür ausgesprochen, dass die Kilbourne Kaserne eher zurückgebaut und wiederbewaldet werden sollte und der städtebauliche Fokus auf den Tompkins Baracken liegen sollte.</p>	<p>Ziel ist es, die Fläche des ehemaligen Rod und Gunclub (14-07) zu renaturieren und in den Waldverband zu integrieren. Eine bauliche Nutzung ist nicht vorgesehen. Die Fläche soll zukünftig als „Fläche für die Landschaftsentwicklung“ dargestellt werden. Es wurde ein entsprechender Steckbrief erstellt.</p> <p>Die hohe umweltbezogene Wertigkeit der Kilbourne Kaserne sowie die starke Lärmbelastung beider Kasernenareale erschweren eine Bebauung. Ein konkretes Nutzungskonzept besteht noch nicht. Wenn sich die Planung konkretisiert, erfolgt eine weitere Bearbeitung im Parallelverfahren.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Die Karte „Umweltbezogene Planungsbelange“ wird um das Regionale Waldschutzgebiet ergänzt. Für die Fläche des „Rod & Gun Club“ wird ein Steckbrief erstellt.</p>
<p>69 - 73</p>	<p>Stadt Heidelberg, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie einschließlich der Unteren Behörden (Bodenschutz, Wasserschutz, Immissionsschutz, Gewerbeaufsicht und Naturschutz Stellungnahme vom 22.03.2018</p>	
	<p>Der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt der Vorentwurf mit der fortgeschriebenen Darstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen für den zukünftigen FNP zugrunde. Mit Ausnahme der Konversionsflächen sind die fortgeschriebenen Wohn- und gewerblichen Erweiterungsflächen auf Gemarkung Heidelberg gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2006 unverändert geblieben. Weitere Neuausweisungen von Bauflächen im bisherigen Außenbereich sind nicht dargestellt.</p>	<p>Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2015/ 2020 hatte sich die Stadt Heidelberg das Ziel gesetzt, vorrangig die noch vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde in Hinblick auf den absehbaren Abzug der amerikanischen Streitkräfte die Nutzung der Militärflächen als Element zukünftiger Heidelberger Stadtentwicklung gesehen. Die Konversionspotentiale werden nun in vorliegender Fortschreibung berücksichtigt. Diese sowie die weiteren Innenentwicklungsflächen reichen jedoch für sich genommen nicht aus, um die zukünftigen Bedarfe zu befriedigen. Aufgrund</p>



<p>Die aktuellen Flächensteckbriefe zum Vorentwurf des FNP's weisen auf die bestehenden umweltrelevanten Konfliktpotenziale hin und nennen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie Maßnahmen zum Ausgleich, die aus unserer Sicht plausibel sind.</p> <p>Allerdings hinterfragen wir angesichts der immer knapper werdenden landwirtschaftlichen Flächenressourcen die dargestellten Ausweisungen zusätzlicher Baugebiete auf ihre Notwendigkeit. Zur Prüfung einer Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahmen für bauliche Nutzungen müssen alle Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung prioritär genutzt und bei der Neuausweisung von Gebieten entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Zu der fortgeschriebenen Darstellung der Konversionsflächen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Zusammenhang der laufenden Bebauungsplanverfahren, die für die Änderung des Flächennutzungsplans relevant sind. Für die Ausweisung der Konversionsflächen „Patrick-Henry-Village“ und „Airfield“ werden wir uns im Rahmen der Einzeländerungsverfahren äußern.</p>	<p>des derzeit zu beobachtenden Einwohnerwachstums im Verbandsgebiet und des daraus resultierenden Wohnbauflächenbedarfs kann auf Flächen im Außenbereich nicht verzichtet werden.</p> <p>Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Parallelverfahren berücksichtigt.</p>
<p>Allgemeiner Hinweis zu den Flächensteckbriefen: In der Legende der Karten zu „Umweltbezogene Restriktionen“ und „Umweltbezogene Planungsbelange“ ist die Unterteilung der Wasserschutzzone „IIA“ fehlerhaft und zu korrigieren (Differenzierung der WSG in Zone 1, II, III - IIIA und IIIB).</p> <p>Weiterhin merken wir an, dass in der Beschreibung der umweltbezogenen Kriterien die Schutzzone III des „WSG 221030 WW Rauschen Stadtbetriebe Heidelberg“ nicht unterteilt ist, die genannte Bezeichnung IIIA ist zu streichen.</p> <p>Zum Schutzgut Mensch / Gesundheit sollte der „Luftreinhalteplan für den Regierungsbezirk Karlsruhe - Teilplan Heidelberg“ des Regierungspräsidiums Karlsruhe und die ausgewiesene Umweltzone erwähnt werden.</p> <p>In der Anlage 4 zur Begründung - Übersichtskarte zu umweltbezogenen Planungsbelangen - und Anlage 5 - Flächensteckbriefe fehlen die Darstellungen der Naturdenkmale (Einzelgebilde und flächenhafte Naturdenkmale). In der zugehörigen Legende Anlage 4 „Umweltbezogene Planungsbelange“ und Anlage 5 „Restriktionen Freiraum“ fehlen bei der Bezeichnung „Biotop“ der Schutzstatus bzw. die Differenzierung des gesetzlichen Schutzes nach BNatSchG bzw. LWaldG, wir bitten dies genauer darzustellen.</p> <p>Abschließend möchten wir im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans darauf hinweisen, dass der Landschaftsplan von 1999 veraltete Daten enthält und vordringlich aktualisiert werden muss. Gemäß § 9</p>	<p>Die Darstellung erfolgt auf Datengrundlage der LUBW. Hier ist grundsätzlich eine Unterteilung in die Wasserschutzgebietszone IIA und IIB sowie IIIA und IIIB vorgenommen, die im Verbandsgebiet allerdings nicht gegeben ist. Die Legende der Karte und die Steckbriefe werden angepasst.</p> <p>In den Umweltbericht wird ein Hinweis zum Luftreinhalteplan für Heidelberg aufgenommen.</p> <p>Die Naturdenkmale werden in die Karte aufgenommen. Damit wird schnell ersichtlich, dass eine Betroffenheit von Flächen nirgends gegeben ist.</p> <p>Der Landschaftsplan von 1999 setzt sich mit den landschaftlichen Gegebenheiten intensiv auseinander. Ergänzend wurden hier neuere gesetzliche Vorgaben und Erkenntnisse berücksichtigt, wie z. B. der landesweite Biotopverbund. Insgesamt kann deshalb auf eine detaillierte Fortschreibung abgesehen werden.</p>



	<p>Abs. 4 BNatSchG sowie §12 Abs.1 NatSchG BW sind Landschaftspläne fortzuschreiben, insbesondere dann, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eintreten.</p>	<p>Die Darstellungen des Landschaftsplans sind deshalb nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Sie werden ggf. in einem separaten Schritt und zu einem späteren Zeitpunkt für das gesamte Verbandsgebiet überarbeitet. Von einer Korrektur wird deshalb zu diesem Zeitpunkt abgesehen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Der Umweltbericht wird entsprechend der Hinweise ergänzt.</p>
<p>76, 77</p>	<p>Untere Forst- und Untere Landwirtschaftsbehörde Heidelberg Stellungnahme vom 05.04.2018</p>	
	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen (...). Die Belange der Landwirtschaft ... § 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p>	<p>Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2015/ 2020 hatte sich die Stadt Heidelberg das Ziel gesetzt, vorrangig die noch vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde in Hinblick auf den absehbaren Abzug der amerikanischen Streitkräfte die Nutzung der Militärfächen als Element zukünftiger Heidelberger Stadtentwicklung gesehen. Die Konversionspotentiale werden in vorliegender Fortschreibung berücksichtigt. Diese, sowie die weiteren Innenentwicklungsflächen reichen jedoch für sich genommen nicht aus, um die zukünftigen Bedarfe zu befriedigen. Aufgrund des derzeitig zu beobachtenden Einwohnerwachstums im Verbandsgebiet und des daraus resultierenden Wohnbauflächenbedarfs kann auf die aufgenommenen Flächen im Außenbereich nicht verzichtet werden.</p>
	<p>Stellungnahme/ Anregungen: Allgemeines/ Ausweisung von gewerblichen Bauflächen: Gemäß den Erläuterungen auf Seite 177 verfügt die Stadt Heidelberg nach dem Vorentwurf für den Flächennutzungsplan insgesamt über 273 ha Entwicklungsflächen: 103 ha Wohnbauflächen, 152 ha gewerbliche Bauflächen sowie 18 ha sonstige Bauflächen. Gegenüber dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, der noch insgesamt 130,7 ha Entwicklungsfläche auswies, ist die Zahl nun um 143 ha angestiegen. Es handelt sich bei den nun zusätzlich ausgewiesenen Flächen im Wesentlichen um Konversionsareale, die im innerstädtischen Bereich gelegen, die besten Voraussetzungen für eine weitere bauliche Entwicklung bieten. Im Hinblick auf die hohe Wertigkeit der Böden und die alarmierende Flächenverknappung bei den Flächen für die Landwirtschaft, erachten wir eine Überarbeitung/ Reduzierung der bereits im FNP 2015 -2020 berücksichtigten Flächenausweisungen für Gewerbe für geboten. Dies betrifft im Einzelnen:</p>	<p>Um der Stadt Heidelberg eine flexible gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen, die schnell auf eine akute Nachfrage reagieren kann, ist es sinnvoll, großflächige Standorte am Siedlungsrand vorzuhalten. Solche großflächigen Standorte sind innerhalb der Konversionsflächen – mit Einschränkung der Fläche der Patton Barracks, die derzeit bereits baulich entwickelt wird – nicht vorhanden. Zudem hat die Stadt in den letzten Jahren fortlaufend eine intensive Konversion von Altstandorten betrieben und die Potentiale im Außenbereich nur sparsam genutzt.</p>



<p>06.11 Holzapfelbaum mit 18,4 ha, 06.13 Marienhof mit 59,3 ha und 06.14 Wieblingen Eselsbuckel mit 4,8 ha. Es handelt sich bei allen genannten Flächen um Standorte, die vom eigentlichen Stadtgebiet räumlich getrennt sind bzw. bei denen die Bundesautobahn eine Zäsur im Siedlungszusammenhang darstellt und die eher schwer erreichbar oder nicht an die Stadt angebunden sind.</p> <p>In den Fällen Holzapfelbaum und Marienhof grenzen unmittelbar im Westen mehrere Aussiedlerhöfe an, was spätere Konflikte auf Bebauungsplanebene erwarten lässt. In allen Fällen handelt es sich um hochwertige bis sehr hochwertige Böden, die der Landwirtschaft durch die vorgesehene Gewerbebebauung dauerhaft verloren gingen. Mit dem Verlust von 59 ha Fläche alleine im Bereich Marienhof (06.13) werden die Landwirte in Wieblingen besonders stark in ihrer Produktionsgrundlage eingeschränkt. Im Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 wurden die genannten Flächen alle als „wenig vereinbar“ oder „bedingt vereinbar“ eingeschätzt.</p> <p>Die Nachfrage nach Produkten aus der Region hat in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Außerdem ermöglichen die sehr guten Gegebenheiten hinsichtlich Wertigkeit der Böden, Erschließung/ Infrastruktur, Topografie, klimatische Gegebenheiten und Wasserversorgung ideale Voraussetzungen für eine umweltgerechte und effiziente heimische Produktion.</p> <p>Auch haben diese landwirtschaftlich genutzten Areale eine nicht zu unterschätzende Bedeutung für die Erholungsnutzung, auch wenn sie nicht gut an die Siedlungsstruktur angebunden sind. Es wird daher nicht unbedingt im Interesse aller Bürger sein, diese Flächen zugunsten gewerblicher Nutzungen Preis zu geben. Wir erachten es für geboten, im Hinblick auf die Tragweite dieser Entscheidungen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung Heidelbergs die Bürger in geeigneter Weise an dieser Weichenstellung zu beteiligen.</p>	<p>Die Böden in den genannten Entwicklungsflächen weisen generell eine hohe bis sehr hohe Wertigkeit auf. Dies ist allerdings bei landwirtschaftlich genutzten Böden in der Oberrheinebene durchweg der Regelfall. Eine räumliche Verlagerung auf andere Flächen würde deshalb die grundsätzliche Bodenproblematik nicht lösen. Vergleichbar ist die Problematik in Bezug auf die Themen Immissionsschutz oder Erholungsnutzung. Aufgrund der vglw. hohen Wertigkeit der Böden ergibt sich aus landschaftsplanerischer Sicht generell keine uneingeschränkte oder bedingungslose Vereinbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Nutzungen.</p> <p>Die Bürger im Verbandsgebiet sind am laufenden Verfahren beteiligt worden. Welche der im Flächennutzungsplan zur Verfügung stehenden Flächen in welchem Umfang für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen werden, entscheidet die Stadt Heidelberg für ihr Stadtgebiet in nachfolgenden, eigenen Planverfahren. Die Beteiligung der Heidelberger Bürger erfolgt dabei entsprechend den hierfür geltenden städtischen Richtlinien.</p>
<p>06.06 Militärische Konversionsfläche Patrick-Henry-Village:</p> <p>Dargestellt ist diese Fläche mit der Schraffur als Entwicklungsfläche („die neue FNP-Darstellung wird im weiteren Verfahren bestimmt“), die über mehrere Hektar über die eigentliche, militärische Konversionsfläche hinausgeht. Gegen die Inanspruchnahme der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen erheben wir Bedenken. Es liegt noch kein ausreichend belastbares Nutzungskonzept vor, das diese Ausweitung zum derzeitigen Zeitpunkt rechtfertigen würde. Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Flächen in unmittelbarer Nähe zum Aussiedlerhof Kurpfalzshof. Der Verlust derartiger hofnaher Flächen stellt eine dauerhafte Einschränkung der landwirtschaftlichen Erwerbsgrundlage dar. Aufgrund der Tragweite dieser</p>	<p>Diese Fläche ist nicht mehr Gegenstand des laufenden Verfahrens. Die angesprochene Fragestellung wird im Zuge des Parallelverfahrens bearbeitet. Voraussetzung für dieses Verfahren wird das angesprochene Nutzungskonzept sein.</p>



	Ausweisung erscheint es gerechtfertigt, den Bedarf zunächst anhand eines konkreten Konzepts darzulegen. Die Änderung des Flächennutzungsplans kann dann - wie bei den anderen Konversionsflächen auch in einem Einzeländerungsverfahren bearbeitet werden.	
	06.09 Botanischer Garten/ Klausenpfad, Ausweisung von Sonderbauflächen Wissenschaft: Die Bewertung der Schutzgüter und des Konfliktpotenzials bei den umweltbezogenen Kriterien (Wasser und Mensch) muss in der vorgenommenen Form in Frage gestellt werden. Bei Zugrundelegung der getroffenen Aussagen zu Bestand und Konflikt müsste demnach Wasser mit gelb (geeignet anstelle von sehr gut geeignet) markiert, Klima/ Luft mit orange (weniger günstig anstelle von geeignet) und Mensch mit gelb (ungünstig anstelle von weniger günstig) markiert werden. Wir bitten dies zu korrigieren.	Die Bewertung erfolgt nach einem Katalog, der für alle Gemeinden und Flächen die gleichen Kriterien und Methodik zugrunde legt. Sowohl Einzel- als auch Gesamtbewertung können demgemäß vom Bewertungsmaßstab der Stadt Heidelberg abweichen.
	06.04 und 06.05 Konversionsflächen US-Hospital und Mark-Twain-Village: Wir regen an, für die Konversionsflächen, für die bereits abgestimmte Rahmenpläne vorliegen, die zukünftigen und im Stadtgrundriss bedeutsamen Grün-/ Freiräume wie z.B. der Hospitalpark im Flächennutzungsplan darzustellen.	Die im Stadtgrundriss bedeutsamen Freiräume sind mit der Stadt abgesprochen und im Flächennutzungsplan bei Bedarf dargestellt
	Darstellung „wichtige Straße/ Verkehrsfläche“: Im Bereich Bahnstadt ist die Darstellung zu überprüfen, der Freiraum Zolhofgarten ist hier noch als dreieckige Fläche dargestellt, ist nun tatsächlich aber ein rechteckiger Freiraum im Stadtgrundriss. Außerdem ist die Darstellung der in Gelb hervorgehobenen Verkehrsfläche („wichtige Straße“) im Bereich Bahnstadt zu prüfen. Entlang der Bahn wird keine „wichtige Straße“ entstehen, sondern nur eine untergeordnete Erschließung erfolgen.	Die Darstellungen der Flächen und Straßen im Bereich der Bahnstadt im Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung orientieren sich noch am ursprünglichen Rahmenplan Bahnstadt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wurde an die zwischenzeitlich überarbeiteten Nutzungsziele angepasst.
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen
82 - 83a	Untere Wasserschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde	
	Inhaltlich aufgeführt unter Nummer 20	
		Beschlussempfehlung Inhaltlich ausgeführt unter Nummer 20
90	Verband Region Rhein-Neckar, Stellungnahme vom 19.03.2018	



<p>(...) 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.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachbarschaftsverband begrüßt, dass die planerischen Ziele der beiden Planungsebenen miteinander in Einklang stehen.</p>
<p>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. <u>Edingen-Neckarhausen, geplante Wohnbaufläche 03-08</u> „Regionaler Grünzug“ (PS 2.1.1, Z) und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ (PS 2.3.1.2, Z). <u>Ilvesheim, geplante Wohnbaufläche 08-01</u> „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). <u>Plankstadt, geplante Gewerbebaufläche 15-05</u> „Regionaler Grünzug“ (PS 2.1.1, Z) und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“</p>	<p>Die Flächendarstellung 03-08 wird nicht weiter verfolgt.</p>



<p>(PS 2.3.1.2, Z). <u>Sandhausen, geplante Wohnbaufläche 16-01</u> „Regionaler Grünzug“ (PS 2.1.1, Z) und „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ (PS 2.2.1.2, Z) im südwestlichen Bereich.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich aller anderen 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.</p>	<p>Der Nachbarschaftsverband stimmt den genannten Verfahrenserfordernissen zu. Da die Flächenkulisse für alle Gemeinden soweit möglich festgestellt werden soll, ist beabsichtigt, für die hier aufgeführten Flächen Zielabweichungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Für alle anderen Flächen ist die Vereinbarkeit mit regionalplanerischen Darstellungen gegeben.</p>
<p>Berücksichtigung von Belangen des Hochwasser- und des Grundwasserschutzes</p> <p>Mit Schreiben vom 09.03.2018 hat auch das Regierungspräsidium Karlsruhe zur aktuellen Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim Stellung genommen.</p> <p>Den in dieser Stellungnahme gemachten Ausführungen zu den Themenbereichen Hochwasser- und Grundwasserschutz schließen wir uns an.</p>	<p>Eine vertiefte Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Grundsätzen zum vorbeugenden Hochwasserschutz wird in die Begründung eingearbeitet:</p> <p>Die überschwemmungsgefährdeten Bereiche in der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt entsprechen den Flächen, die bei Extremhochwasser überflutet werden. Diese stellt die LUBW in ihren Hochwassergefahrenkarten als Überflutungsflächen bei HQextrem dar. Entsprechend dieser Darstellungen sind sie in den Flächensteckbriefen berücksichtigt. Die „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans beschränken sich auf die HQextrem-Flächen im Außenbereich.</p> <p>Die Begründung der Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz orientiert sich an den inhaltlichen Vorgaben des § 78b WHG, wonach die Hochwassergefährdung verstärkt berücksichtigt werden soll. Es besteht kein grundsätzliches Planungsverbot, aber die Pflicht zur Berücksichtigung in der Abwägung. Hieraus können sich, in Abhängigkeit von der konkret vorhandenen Gefährdungslage besondere Anforderungen an die Bauausführung oder die Sicherung des Hochwasser-Abflusses ergeben.</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, sie weisen in Bezug auf den Hochwasserschutz auf eine generelle Hochwassergefährdung hin, deren</p>



		konkrete Ausformung in der Detailplanung zu betrachten und beurteilen ist. Diese Belange sind in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.
	<p>Berücksichtigung der regionalplanerischen Flächen für Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung</p> <p>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.</p>	Der Flächennutzungsplan stellt die vorhandenen Abbauflächen bereits dar. Aufgenommen werden nun nachrichtlich auch die genehmigten Abbauflächen. Darüber hinausgehende Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete des Einheitlichen Regionalplans sind von den vorgesehenen Bauflächen des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Eine Aufnahme der Vorranggebiete in die Plandarstellung ist nicht vorgesehen.
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>



<p>93</p>	<p>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 01.03.2018</p>	
	<p>(...) im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes verlaufen in Schutzstreifen unsere im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen. Ebenfalls im Geltungsbereich befindet sich die im Betreff unter 8. genannte Umspannanlage der Amprion GmbH.</p> <p>Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien und Maststandorten sowie den Standort der Umspannanlage haben wir in Ihren eingereichten Übersichtsplan im Maßstab 1: 35000 mit Amprion-Vermerk vom 16.02.2018 in grün (220-kV-Ltg.) und rot (380-kV-Ltg.) eingetragen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen und der Umspannanlage ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. (...)</p> <p>Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz. (...)</p> <p>Alle Planungsmaßnahmen im Bereich unserer Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegte Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplanten Ausweisungen von allgemeinen Wohngebieten im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen. Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p> <p>Wie Ihnen bereits bekannt ist, plant Amprion im Bereich des Flächennutzungsplanes die Durchführung diverser Leitungsprojekte und den Umbau der Umspannanlage Rheinau.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Ihnen bekannte Planung des Projekts Ultranet hin. Dieses Vorhaben setzt Amprion gemeinsam mit dem Übertragungsnetzbetreiber TransnetBW um. Bei Ultranet handelt es sich um eine Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung (kurz HGÜ), die Nordrhein-Westfalen mit Baden-Württemberg verbindet (Vorhaben Osterath - Philippsburg gemäß Bundesbedarfsplan). Das Vorhaben soll dabei vorhandene Freileitungen optimal nutzen. Dies ist auch für die im Betreff unter 1. bis 5. aufgeführten Leitungen und die im Betreff unter 8. genannte Umspannanlage im Bereich des Flächennutzungsplans geplant.</p>	<p>Die Trassenverläufe der Höchstspannungsfreileitungen sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Es werden keine Konflikte zu den genannten Belangen gesehen, da der angesprochene Netzausbau ausschließlich auf den bereits vorhandenen Trassen vorgesehen ist. Neue Trassen oder Varianten sind im Planungsraum nach unserem Kenntnisstand keine vorgesehen. Weiter war den Unterlagen zum Netzausbau zu entnehmen, dass für die neuen Leitungen gegenüber der bestehenden Situation keine breiteren Korridore benötigt werden, so dass keine Auswirkungen auf die bereits bestehende und durch die Fortschreibung nicht veränderte Lage der Bauflächen zu erwarten sind.</p> <p>Eine entsprechende Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes liegt der Amprion GmbH vor.</p>



	<p>Wir bitten Sie daher mit Blick auf den fortgeschrittenen Verfahrensstand des Vorhabens Ultramet um dessen hinreichende Berücksichtigung im Rahmen der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplans.</p> <p>Wir befinden uns im Bereich des genannten Vorhabens bereits im Verfahren der Bundesfachplanung gemäß §§ 4ff. des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes Übertragungsnetz (NABEG) mit der Bundesnetzagentur (BNetzA) als verfahrensführender Behörde. Am 23. Februar 2016 hat eine von der BNetzA durchgeführte Antragskonferenz gemäß § 7 Abs. 1 NABEG stattgefunden. Vom 25.10. bis 27.12.2017 wurde durch die BNetzA die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 NABEG durchgeführt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf unsere Unterlagen zur Bundesfachplanung, die Ihnen aus der Verfahrensbeteiligung durch die BNetzA bekannt sind. Die Bundesfachplanung wird mit einer Bestimmung des Trassenkorridors für das Ultramet-Projekt abschließen. Es folgt dann das entsprechende Planfeststellungsverfahren für die künftige Leitungsverbindung.</p> <p>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes möchten wir auf die von uns zu vertretenden Belange hinweisen und Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung In die Begründung wird ein Hinweis auf Schutzstreifen und Mindestabstände aufgenommen.</p>
<p>94</p>	<p>Präsidium Technik Logistik Service der Polizei, Autorisierte Stelle Digitalfunk BW Stellungnahme vom 05.02.2018</p>	
	<p>In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans geht keine geplante Gebäudehöhe von 20m hervor.</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden (analoge Anwendung der Verfahrensweise der BNetzA)(...)</p> <p>Sofern Sie eine Betroffenheitsauskunft seitens einer Anfrage bei der Bundesnetzagentur mitgeteilt bekommen (empfohlen ab einer geplante Bauhöhe von 20m), werden wir selbstverständlich eine genaue Prüfung vornehmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein Hinweis zu den Empfehlungen aufgenommen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung In die Begründung wird ein Hinweis auf Schutzstreifen und Mindestabstände aufgenommen.</p>



<p>95</p>	<p>Bundesnetzagentur, Abt. Netzausbau, Ref. 814, Stellungnahme vom 16.03.2018</p>	<p>Dem Nachbarschaftsverband sind die Planungen bekannt und es wurden zu den Verfahren entsprechende Stellungnahmen eingereicht.</p>
	<p>(...) Im räumlichen Geltungsbereich der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg - Mannheim kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Osterath - Philippsburg (BBPIG-Vorhaben Nr. 2), auch Ultramet genannt, in Betracht. Für die vorliegend relevanten Abschnitte A Riedstadt - Mannheim-Wallstadt, D Weißenthurm - Riedstadt sowie B Mannheim-Wallstadt - Philippsburg des Vorhabens Nr. 2 liegen der Bundesnetzagentur Anträge auf Bundesfachplanung vom 02.12.2014, 29.10.2015 und 29.12.2014 vor, die einen Vorschlag für einen Verlauf eines Trassenkorridors sowie Alternativen hierzu enthalten. Die Bundesnetzagentur hat am 24.02.2015 in Weinheim, am 03.03.2015 in Bingen, am 23.02.2016 in Mainz und am 14.04.2015 in Hockenheim öffentliche Antragskonferenzen durchgeführt. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg - Mannheim wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenzen hat die Bundesnetzagentur für die genannten Abschnitte einen Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung festgelegt und hiermit den Inhalt der noch einzureichenden Unterlagen bestimmt. Nach der jeweiligen Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur für die Abschnitte jeweils eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen. (...)</p> <p>Des Weiteren kommt im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg - Mannheim eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Urberach - Pfungstadt- Weinheim - G380 - Altlußheim - Daxlanden (BBPIG-Vorhaben Nr. 19) in Betracht. (...) Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Dennoch möchte ich im Hinblick auf die von mir vertretenen Belange wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>In der Begründung zum FNP-Vorentwurf wird ausgeführt, dass die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen gelenkt werden soll. Insofern wurden alle Flächen in der „Anlage Flächensteckbriefe“ detailliert im Hinblick auf ihre städtebauliche und umweltbezogene Eignung geprüft (vgl. Kap. 1.1 Anlass und Ziel). In der genannten Anlage wird u.a. auf den im § 50 BImSchG normierten Trennungsgrundsatz Bezug genommen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige</p>	<p>Das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes gehört bereits jetzt zu den am dichtesten bebauten Teilräumen in ganz Baden-Württemberg. Insofern ist die Frage der weiteren baulichen Entwicklung im Hinblick auf eine Vielzahl von Planungsbelangen zu prüfen und es ergeben sich naturgemäß häufig Überlagerungen mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist – unter Berücksichtigung der weiteren Planungsbelange - soweit wie möglich berücksichtigt.</p> <p>Relevant für die vorliegende Fragestellung ist insbesondere, dass alle der genannten Bauflächen bereits jetzt im wirksamen Flächennutzungsplan als Bau-</p>



schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (Kap. 1.1 Städtebau, Abschnitt Immissionsschutz).

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

Eine Analyse der „Anlage Flächensteckbriefe“ legt darüber hinaus die Vermutung nahe, dass die Zwischenergebnisse der laufenden Bundesfachplanungsverfahren und die in der Örtlichkeit vorhandenen Bestandsleitungen bislang weit überwiegend nicht angemessen berücksichtigt wurden. In der Mehrzahl der ausgewerteten Flächensteckbriefe finden sich weder bei den betrachteten städtebaulichen Kriterien (z. B. „Immissionsschutz - Weitere“, „Weitere Planungskriterien - Bestandsnutzungen“) noch bei den betrachteten umweltbezogenen Kriterien (z. B. „Schutzgut Sachgüter“, „Nachrichtliche übernahmen und sonstige Fachplanungen“) entsprechende Hinweise. Die Darstellung der geplanten Entwicklungsflächen innerhalb der Vorschlagstrassenkorridore bzw. in der Nähe der geprüften Bündelungsoption widerspricht somit den Zielen des FNP-Vorentwurfs, die zukünftige bauliche Entwicklung auf möglichst verträgliche Flächen zu lenken und eine Trennung von unverträglichen Nutzungen i. S. d. § 50 BImSchG zu gewährleisten.

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

Ich rege an, die räumlichen Erfordernisse für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG bzw. die Belange der Energieversorgung und der Versorgungssicherheit i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 8 e) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im weiteren Verfahren sollte daher sichergestellt werden, dass durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Einschränkungen bzw. Restriktionen im Hinblick auf die geplanten Vorhaben Nr. 2 und Nr. 19 geschaffen

flächen dargestellt und daher in der Fachplanung entsprechend zu berücksichtigen sind. Insofern kommt es nicht zu neuen Konflikten im Vergleich zur aktuellen Sachlage. Zudem liegen für einzelne Bauflächen bereits rechtskräftige Bauungspläne vor. Die räumliche Abgrenzung dieser Bauflächen steht in Einklang mit den bereits vorhandenen Trassen.

Darüber hinaus ist relevant, dass es nach den vorgelegten Unterlagen zum Netzausbau zu Nutzungskonflikten gar nicht kommt: Der Nachbarschaftsverband hat die bisherigen Planungen fortlaufend ausgewertet. Demnach ist der angesprochene Netzausbau ausschließlich auf den bereits vorhandenen Trassen vorgesehen. Neue Trassen oder Varianten sind im Planungsraum nicht vorgesehen. Weiter war den Unterlagen zum Netzausbau durchweg zu entnehmen, dass für die neuen Leitungen gegenüber der bestehenden Situation keine breiteren Korridore benötigt werden, bzw. dass ein näheres Heranrücken an den bestehenden Siedlungskörper gar nicht möglich ist. Auswirkungen auf die bereits bestehende und durch die Fortschreibung nicht veränderte Lage der Bauflächen sind deshalb nicht zu erwarten. Der Nachbarschaftsverband konnte deshalb den bisherigen Planungen zum Netzausbau in den bisherigen Beteiligungen durchweg zustimmen. Die Berücksichtigung pauschalisierter Korridore wäre daher im eng besiedelten Verdichtungsraum des Nachbarschaftsverbandes weder sachgerecht noch erforderlich. Gleichwohl werden die Belange des Netzausbaus in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.



	<p>werden, die die Festlegung eines Trassenkorridors im Rahmen der Bundesfachplanung bzw. den konkreten Ausbau der Leitung im Rahmen des sich daran anschließenden Planfeststellungsverfahrens u. U. erschweren könnten. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sollte planerisch sichergestellt werden, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan den geplanten Vorhaben Nr. 2 und Nr. 19 nicht entgegenstehen.</p> <p>Ich rege an, dass Sie sich in den weiteren Verfahrensschritten, insbesondere im Rahmen der Behördenbeteiligung, mit Stellungnahmen in das Bundesfachplanungsverfahren einbringen.</p> <p>Ausweislich der Ihren Unterlagen beigefügten Beteiligtenliste haben Sie bereits die für die Abschnitte A und B des Vorhabens Nr. 2 federführend zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH und die für den Abschnitt Mitte des Vorhabens Nr. 19 federführend zuständige Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH in vorliegender Angelegenheit beteiligt. Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen Amprion GmbH und TransnetBW GmbH Planunterlagen zu den Vorhaben Nr. 2 und Nr. 19 abrufbar sind, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können. (...)</p> <p>Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne - auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de - zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
<p>96</p>	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest, Stellungnahme vom 15.03.2018</p>	
	<p>(...) Es gibt Planungen, die Bahninfrastruktur zu erweitern, dafür ist partiell auch eine Ausweitung über die heutigen Bahngrenzen erforderlich. Dies ist zum einen der Abschnitt Mannheim Hbf - Heidelberg Hbf und der Suchraum für eine Güterzugentlastung des Mannheimer Stadtgebietes.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt eine vorbereitende Bauleitplanung dar. Wir erwarten im Rahmen der Bebauungspläne, die sich aus diesem Flächennutzungspläne entwickeln werden, beteiligt zu werden. Dabei kann es wegen größerer Detaillierung und neueren Entwicklungen zu erweiterten Auflagen kommen.</p> <p>Durch den Flächennutzungsplan „Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim“ werden Flächen zur Entwicklung ausgewiesen, welche aufgrund der Nähe</p>	<p>Im Bereich der Ausbaustrecke Heidelberg – Mannheim liegen keine Entwicklungsflächen, die nicht schon im rechtswirksamen Flächennutzungsplan genehmigt sind. An dessen Erstellung war die Deutsche Bahn AG beteiligt. Insofern gilt hier eine Berücksichtigungspflicht von Seiten der Fachplanung.</p> <p>Für den Ausbau des Bahnknotens Mannheims und die weitere Streckenführung nach Norden liegen noch keine belastbaren Planungen vor.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt zudem pauschalisierte Bruttobauflächen dar. Die von der Deutschen Bahn genannten Aspekte sind in den Unterlagen bereits bearbeitet und bieten keine neuen Erkenntnisse. Es kann davon ausgegangen werden, dass es gelingt, die vorgegebenen Grenzwerte auf Ebene der Bebauungsplanung einzuhalten.</p>



	<p>zum Bahnverkehrs lärmintensiver sind. Wir weisen daher auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) vorsorglich hin. Bei Wohnbauplanungen in Nähe lärmintensiver Verkehrswege weisen wir auf die Verpflichtung der Kommune hin, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Aktive Maßnahmen sind dabei außerhalb der Bahngrenzen zu planen, damit deren Errichtung und Unterhaltung keinen Einfluss auf den Eisenbahnbetrieb haben. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an den Schallschutzmaßnahmen (unabhängig ob aktiv oder passiv) beteiligen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p>96a</p>	<p>Deutsche Bahn AG DB Energie GmbH, Stellungnahme vom 06.03.2018</p>	
	<p>(...) 110-kV-Bahnstromleitungen BL 440 Uw - Kw Mannheim 1+2 BL 441 Abzw. 1 Mannheim - Weiterstadt BL 512 Uw - Kw Mannheim 3+4 BL 532 Abzw. 1 Neckarelz - Abzw. II Mannheim BL 572 Mannheim - Wiesental.</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verlaufen die o.g. planfestgestellten 110 kV- Bahnstromleitungen. Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitungen der DB Energie. Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes. (...)</p> <p>Im Schutzstreifen sind die vorgegebenen Mindestabstände nach DIN VDE 0210 {DIN EN 50341} und DIN VDE 0105 einzuhalten. Die Ausführungsplanung ist der DB Energie rechtzeitig zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. (...)</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen elektrisches und magnetisches Feld. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) -</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt in seinem Geltungsbereich pauschalisierte Bruttoauflächen dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass es gelingt, die vorgegebenen Grenzwerte auf Ebene der Bebauungsplanung einzuhalten.</p>



	26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. (...)	
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen
98	Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 06.03.2018	
	(...) In den Planbereichen finden sich zahlreiche Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (...)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
		Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen
98a	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout, Stellungnahme vom 06.03.2018	
	(...) Als Anlage sende ich Ihnen den von mir heute erstellten Trassenschutzbericht für den Bereich des Flächennutzungsplans der Nachbarschaftsgemeinde Heidelberg- Mannheim zu. Ihm können Sie die relevanten Daten zu allen von uns derzeit in diesem Bereich betriebenen Richtfunkverbindungen entnehmen.	Im Flächennutzungsplan werden keine Richtfunkstrecken dargestellt. Dies erfolgt auf Ebene der nachgelagerten Planungen. Allerdings wird ein Hinweis auf die bekannten Richtfunkstrecken in den jeweiligen Flächensteckbrief aufgenommen.
		Beschlussempfehlung In die betroffenen Steckbriefe wird ein Hinweis auf Richtfunkstrecken aufgenommen.
101	Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 09.02.2018	
	(...) „Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit uns erfolgen kann. Wir bitten, dies im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan entsprechend aufzuführen.“ (...)	In die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass im Plangebiet Versorgungsleitungen der Netze BW GmbH vorliegen. Eine Nutzung im Schutzstreifen von Leitungsanlagen kann nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger erfolgen.



		<p>Beschlussempfehlung In die Begründung wird o.g. Hinweis aufgenommen.</p>
105	<p>Unitymedia BW, Stellungnahme vom 05.02.2018</p>	
	<p>(...) „ Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.“ (...)</p>	<p>Im Flächennutzungsplan werden keine Kabelleitungen dargestellt. In die Begründung wird aber der Hinweis aufgenommen, dass im Plangebiet Versorgungsleitungen der Unitymedia BW vorliegen und deren Kabelschutzanweisung auf Ebene der nachgelagerten Planungen zu beachten ist.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
108	<p>MVV Netze GmbH (für MVV Energie AG), Stellungnahme vom 20.02.2018</p>	
	<p>(...) Im betroffenen Gebiet betreibt die MVV Energie AG die zwei Wasserwerke Mannheim-Käfertal und Mannheim-Rheinau zur Trinkwasserversorgung des Großraums Mannheim. Zur Sicherstellung der Trinkwasserqualität wurden für beide Wasserwerke Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen. In diesen Gebieten gelten die Vorgaben der zu Gunsten von MVV Energie erlassenen, jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen. Auch im Flächennutzungsplan sollten sich u.E. diese Vorgaben wiederfinden. Entsprechend nehmen wir im Auftrag von MVV Energie wie folgt Stellung zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans. Vorab möchten wir auf einen u.E. bestehenden Widerspruch in der Anlage 4 zum Flächennutzungsplan hinweisen. In dieser Karte mit den umweltbezogenen Planungsbelangen, sind ausschließlich die Fassungszone sowie die Engere Schutzzonen der Wasserschutzgebiete als wasserspezifische Planungsbelange dargestellt. Die weiteren Schutzzonen der Wasserschutzgebiete sind nicht dargestellt. Vielmehr sind innerhalb der Zone III der Wasserschutzgebiete Vorranggebiete für Landwirtschaft, für Natur und Landschaft sowie auch für Rohstoff ausgewiesen. Vorranggebiete für Grundwasser bzw. Trinkwasser existieren nicht. Auf dieses Missverhältnis, das den Stellenwert des Schutzguts Wasser verdeutlicht, haben wir bereits bei der Aufstellung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im Jahre 2012 hingewiesen. Wir sehen hier die Gefahr, dass etwaige Konflikte zwischen konkurrierenden Schutzgütern immer zuungunsten des Grundwassers entschieden werden würden. Für einen Wasserversorger, der sowohl eine hohe Versorgungssicherheit als auch eine hohe Trinkwasserqualität sicherzustellen hat, ist das nicht tragbar.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die Zonen I bis IIIA der Wasserschutzgebiete dar, da nur diese Flächen erheblichen Einschränkungen bei einer möglichen Bebauung unterliegen. Vollständig sind die Wasserschutzgebiete in der „Themenkarte Wasser“ zum Umweltbericht aufgenommen. Unabhängig davon ist in den Steckbriefen vermerkt, wenn eine Fläche im Wasserschutzgebiet liegt.</p> <p>Bei den sog. Vorranggebieten handelt es sich um ein Instrument der Regionalplanung. Sie sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung und werden hier nicht dargestellt.</p>



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

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

WSG Mannheim-Rheinau

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

§ 7 Satz 3: Handlungen bei Ausführungen von Hoch- und Tiefbauten, durch die das Grundwasser verunreinigt werden kann, insbesondere Baustelleneinrichtungen, Baustofflager, Wohnunterkünfte, Toiletten, Betankungen, Warten von Fahrzeugen und Baumaschinen sind verboten. Zulässig sind Handlungen auf flüssigkeitsdichten Flächen oder in Einrichtungen, die ein Eindringen von grundwasserschädlichen oder -beeinträchtigenden Stoffen ausschließen.

Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um eine generalisierende Planung, die die Belange relativ pauschalisierend betrachtet. Die Gesamtbewertung ergibt sich aus einer einheitlich für alle Flächen angewandten Berechnungsmethodik.

Zudem ergibt sich im Bereich des Nachbarschaftsverbands die Schwierigkeit, dass es sich nicht nur um einen bereits heute dicht besiedelten Raum mit hohen Nutzungskonkurrenzen handelt. Die Zonen III der im Verbandsgebiet vorhandenen Wasserschutzgebiete decken weite Teile des Gebiets ab und grenzen den Entwicklungsspielraum der Gemeinden stark ein. Eine höhere Gewichtung der Wasserschutzgebiete als die vorgenommene ist angesichts dieser Konkurrenzdichte nicht plausibel und nicht sachgerecht.

Zur Ergänzung der Ausführungen werden die weiteren Wasserschutzzonen III in der Themenkarte Wasser zum Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht wird mit Blick auf wesentliche Paragraphen der Schutzgebietsverordnungen ergänzt.



	<p>§ 7 Satz 4: Das Ausweisen neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete ist verboten. Es ist zulässig,</p> <ul style="list-style-type: none"> • soweit mit den Schutzziele dieser Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar, • wenn keine Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung der Ausweisung entgegenstehen, • wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen wird und • soweit die geplante Bebauung nicht den Belangen der Grundwasserneubildung entgegensteht. <p><u>WSG Mannheim-Käfertal</u></p> <p>§ 7 Satz 1: Das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen ist zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p> <p>§ 7 Satz 2: Baustelleneinrichtungen, Baustofflager und Wohnunterkünfte für Baustellenbeschäftigte sind zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p> <p>§ 7 Satz 4: Das Ausweisen von Baugebieten ist zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit die geplante Bebauung nicht den Belangen der Grundwasserneubildung entgegensteht und ein Anschluss der sanitären Abwässer an die öffentliche Abwasserbeseitigung erfolgt. Den Ausschnitten aus den Wasserschutzgebietsverordnungen ist zu entnehmen, dass je nach Planvorhaben nicht allein die Berücksichtigung grundwasserschützender Auflagen ausreicht (siehe Umweltbericht S. 31), um ein Vorhaben in der Zone III eines Wasserschutzgebiets realisieren zu können. (...)</p>	
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Der Umweltbericht wird mit Blick auf wesentliche Paragraphen der Schutzgebietsverordnungen ergänzt.</p>
<p>111</p>	<p>Rhein-Neckar-Verkehr (RNV) Stellungnahme vom 16.03.2018</p>	
	<p>(...) Seitens der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) haben wir folgende Anmerkungen bzw. Ergänzungen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans:</p> <p>1. Freihaltetrassen der rnv im Flächennutzungsplan</p>	<p>Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschränkt sich in einem ersten Schritt darauf, die zukünftigen baulichen Entwicklungsflächen festzulegen und den Umfang der Bauflächenbedarfe festzustellen. Dies war notwendig, damit die Konversion im Verbandsgebiet zügig und bedarfsgerecht vorangetrieben werden kann.</p>



<p>a) Bei der Sichtung des Vorentwurfs zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist uns aufgefallen, dass mehrere Freihaltetrassen der rnv Stadtbahnen in der Plandarstellung des Flächennutzungsplans nicht enthalten sind. Hierbei handelt es sich einmal um Freihaltetrassen, die in der Vergangenheit im Zuge von Bebauungsplanverfahren planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert wurden sowie um Freihaltetrassen, die in aktuellen Regional- und Verkehrsentwicklungsplänen als potentielle Ausbaustrecken festgehalten wurden. Im Weiteren möchten wir Sie bitten, die nachfolgend aufgeführten Freihaltetrassen, sofern keine entgegenstehenden Planungen bekannt sind, in die Plandarstellung des Flächennutzungsplans aufzunehmen.</p> <p>Zum Thema Freihaltetrassen für den Schienenverkehr (Sicherung, Ausbau und Neubau) verweisen wir auf den „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (03/2012), Pkt. 3.1.3.5“:</p> <p>„Alle Schienenstrecken in der Metropolregion Rhein-Neckar sind nach Möglichkeit in einem betriebsfähigen Zustand zu erhalten. Bereits eine eisenbahnrechtliche Stilllegung stellt wegen des z. T. entfallenden Bestand-schutzes eine große Hürde für die Wiederinbetriebnahme dar und kann kostensteigernde Investitionen nach sich ziehen. Zudem müssen diejenigen Streckenabschnitte, auf denen kein Schienenverkehr mehr stattfindet oder stattfinden soll, von einer Bebauung freigehalten werden. Sie können im Einzelfall einer verträglichen Nutzung, wie z. B. der Anlage von Rad- oder Wanderwegen, zugeführt werden, die einer zu einem späteren Zeitpunkt eventuell notwendig werdenden Reaktivierung für den schienengebundenen Verkehr nicht entgegensteht.</p> <p>2. Freihaltetrassen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen</p> <p>a) Im Bebauungsplan Nr. 71.47 „Franklin Mitte“ (..) b) Im Bebauungsplan Nr. 75.23 „Taylor“ (...) c) Im Bebauungsplan Nr. 43.19 (...) d) Im Bebauungsplan Nr. 62 .10 (...) e) Im Bebauungsplan Nr. 71.17 (1992) (...) f) Im Bebauungsplan Nr. 76.4 „Feudenheim Ost“ (1962) (...) g) Im Bebauungsplan Nr. 77.7 „Feudenheim Ost“ (1962) (...)</p>	<p>Es erfolgt im Zuge dieses Verfahrens eine Aufnahme von bereits realisierten Stadtbahntrassen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Derzeit noch nicht realisierte Stadtbahnlinien werden dagegen auch weiterhin nicht in die Darstellungen aufgenommen. Angesichts des geringen Detaillierungsgrads des Flächennutzungsplans soll dessen Überladung vermieden werden. Insofern wird auch auf die Darstellung von Freihaltetrassen aus Bebauungsplänen, auch wenn sie rechtskräftig sind, verzichtet.</p>
<p>3. Freihaltetrassen aus Regional- und Verkehrsentwicklungsplänen</p> <p>a) Dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (03/2012) ist zu entnehmen, dass eine Prüfung der Stadtbahnverlängerung Heidelberg - Eppelheim - Schwetzingen - Speyer vorgesehen ist. Bei Bedarf ist hierfür eine Freihaltetrassen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. „Anhand der Ergebnisse der Studie „Integrierte Verkehrsnachfrageanalyse und Prognose der Verkehrsentwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar“</p>	<p>Angesichts des geringen Detaillierungsgrads des Flächennutzungsplans soll dessen Überladung vermieden werden. Im Zuge dieses Verfahrens erfolgt deshalb nur eine Aufnahme von bereits realisierten Stadtbahntrassen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Derzeit noch nicht realisierte Stadtbahnlinien werden dagegen auch weiterhin nicht in die Darstellungen aufgenommen. Insofern wird auch auf die Darstellung von Freihaltetrassen aus Regionalplan oder Verkehrsentwicklungsplänen verzichtet.</p>



	<p>konnte im öffentlichen Verkehr auf der Relation Speyer Schwetzingen eine unbefriedigende Verbindungsqualität bei gleichzeitig hohem Verkehrsaufkommen nachgewiesen werden. Im Hinblick darauf, dass der „Rhein-Neckar-Takt 2020“ den Bau einer Stadtbahnverlängerung „Heidelberg-Eppelheim“ bis nach Schwetzingen mit der Option einer Weiterführung bis nach Ketsch vorschlägt, wird empfohlen, eine Weiterführung von Ketsch bis nach Speyer sowie eine Stadtbahnverlängerung zwischen Speyer und Ludwigshafen im Rahmen einer Machbarkeits- sowie Nutzen-Kosten-Untersuchung zu prüfen.“</p> <p>b) Im Rhein-Neckar-Takt 2020 (VRN) ist eine Verlängerung der Straßenbahn von Leimen bis Wiesloch, Stadtbahnhof angestrebt. Bei Bedarf ist hierfür eine Freihaltetrassen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Wir schlagen vor, die hier aufgeführten Freihaltetrassen im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen, um unter anderem möglichen Konflikten hinsichtlich der Planung zukünftiger Entwicklungsflächen frühzeitig zu begegnen.</p> <p>Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p>114</p>	<p>Terranets BW GmbH, Stellungnahme vom 14.02.2018</p>	
	<p>(...) Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind nur zum Teil korrekt dargestellt. Wir bitten Sie, unsere neu im Besitz befindliche Anschlussleitung Neuenheimer Feld, DN 250 in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verlaufen die Gashochdruckleitungen Lampertheim - Blankenloch (RTN 1), DN 700, Jagdhütte - Blankenloch (RTN 3), DN 400, Jagdhütte - Grenzhof (RTN 3A), DN 300 sowie die Anschlussleitung Neuenheimer Feld DN 250. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). Zudem verläuft ein terranets bw-eigenes Telekommunikationskabel (Grenzhof - Heidelberg) im Schutzstreifen einer Gashochdruckleitung DN 300 der MW Energie AG.</p> <p>Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Bereichen einzelne Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend wären wir von folgenden aufgeführten Flächen betroffen: Edingen Südost: 03.08 Edingen-Mittelgewann: 03.09</p>	<p>Im Flächennutzungsplan sind alle Hochdruckleitungen dargestellt, die einen Durchmesser (DN) von 300 mm und mehr besitzen. Untergeordnete Leitungen wie die der Klasse DN 250 sind nicht dargestellt.</p> <p>Fläche 03-08 kommt im weiteren Verfahren nicht mehr als mögliche Wohnbaufläche in Betracht. Fläche 03-09 wurde nach Osten hin um 2,5 ha reduziert,</p>



	<p>Eppelheim: Prüffläche Wohnen 04.01 Heidelberg-Konversionsfläche Patrick-Henry-Village: 06.06 Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 10 m Breite (S m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden. (...)</p>	<p>nach Süden hin beträgt der Abstand zu der Leitung ca. 30 m. Der Abstand zur Fläche 04-01 beträgt ca. 70 m. Der Schutzstreifen von 10 m wird demnach eingehalten. Die Konversionsfläche Patrick-Henry-Village wird nach Konkretisierung der Planungsziele im parallelen Änderungsverfahren beplant. Insofern gibt es insgesamt keine Konflikte.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen</p>
<p>115</p>	<p>Transnet BW GmbH, Stellungnahme vom 21.03.2018</p>	
	<p>(...) wir haben die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit unserer Leitungsdokumentation verglichen und festgestellt, dass einige unserer Höchstspannungsleitungen von Ihren möglichen Siedlungserweiterungsflächen betroffen sind. Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplanes verlaufen im Schutzstreifen unsere im Betreff genannten Höchstspannungsleitungen. Folgende Siedlungserweiterungsflächen befinden sich im Schutzstreifen oder unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens: 220-kV-Leitung Daxlanden - ATP Rheinau (Anl. 5100), Mast 1155 - 159 ist von der Siedlungserweiterungsfläche 12-23 in Mannheim betroffen 220-kV-Leitung Daxlanden - ATP Rheinau (Anl. 5100), Mast 133 - 134 ist von der Siedlungserweiterungsfläche 09-03 in Ketsch betroffen 380-kV-Leitung Heppenheim - Rheinau (Anl. 4505), Mast 254 - 256 ist von der Siedlungserweiterungsfläche 08-05 in Ilvesheim betroffen 380-kV-Leitung Heppenheim - Rheinau (Anl. 4505), Mast 236 - 237 ist von der Siedlungserweiterungsfläche 05-01 in Heddesheim 05-01 betroffen 220-kV-Leitung Daxlanden - ATP Rheinau (Anl. 5100), Mast 146 - 147 ist von der Siedlungserweiterungsfläche 01-01 in Brühl betroffen 220-kV-Leitung Heidelberg Neurott- Hüffenhardt (5190), Mast 042 - 043 ist von der Siedlungserweiterungsfläche 16-03 in Sandhausen betroffen 220-kV-Leitung Daxlanden -ATP Rheinau (Anl. 5100), Mast 152 - 1155 ist von der Siedlungserweiterungsfläche 18-05 und 18-06 in Schwetzingen betroffen</p>	<p>Die genannten Höchstspannungsleitungen und alle betroffenen Entwicklungsflächen sind auch schon im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Fläche 12-23 soll zukünftig der Landschaftsentwicklung dienen.</p> <p>Von der genannten Hochspannungsleitung ist nur der nordwestliche Bereich der Fläche 09-03 betroffen. Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Mögliche Konflikte können im Bebauungsplan gelöst werden. Die Fläche ist Bestandteil des rechtswirksamen Flächennutzungsplans.</p> <p>Von der Hochspannungsleitung ist nur der nordwestliche Bereich der Fläche 05-01 betroffen. Mögliche Konflikte können im Bebauungsplan gelöst werden. Die Hochspannungsleitung verläuft in deutlichem Abstand zur Fläche 01-01. Mögliche Konflikte können im Bebauungsplan gelöst werden.</p> <p>Von der Hochspannungsleitung ist nur der nordwestliche Bereich der Fläche 16-03 betroffen. Mögliche Konflikte können im Bebauungsplan gelöst werden. Die Flächen 18-05 und 18-06 sind Bestandteil des rechtswirksamen Flächen-nutzungsplans. Mögliche Konflikte können im Bebauungsplan gelöst werden.</p>



	<p>Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. (...).</p>	<p>Die Steckbriefe der betroffenen Flächen werden um den Hinweis ergänzt, dass zur Sicherung der Höchstspannungsfreileitungen im Grundbuch beschränkte Dienstbarkeiten eingetragen worden sind.</p>
	<p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Ihnen bekannte Planung des Projekts Ultranet hin. Dieses Vorhaben setzt die TransnetBW gemeinsam mit dem Übertragungsnetzbetreiber Amprion um. Bei Ultranet handelt es sich um eine Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung (kurz HGÜ), die Nordrhein-Westfalen mit Baden-Württemberg verbindet (Vorhaben Osterath - Philippsburg gemäß Bundesbedarfsplan). Das Vorhaben soll dabei vorhandene Freileitungen optimal nutzen. Dies ist auch für die im Betreff genannte Leitung im Bereich des Flächennutzungsplans geplant.</p> <p>Wir befinden uns im Bereich des genannten Vorhabens bereits im Verfahren der Bundesfachplanung gemäß §§ 4ff. des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes Übertragungsnetz (NABEG) mit der Bundesnetzagentur (BNetzA) als verfahrensführender Behörde. Im April 2015 hat eine von der BNetzA durchgeführte Antragskonferenz gemäß § 7 Abs. 1 NABEG stattgefunden. Vom 17.01. bis 16.03.2018 wurde durch die BNetzA die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 9 NABEG durchgeführt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf unsere Unterlagen zur Bundesfachplanung, die Ihnen aus der Verfahrensbeteiligung durch die BNetzA bekannt sind. Die Bundesfachplanung wird mit einer Bestimmung des Trassenkorridors für das Ultranet-Projekt abschließen. Es folgt dann das entsprechende Planfeststellungsverfahren für die künftige Leitungsverbindung.</p> <p>Folgende Siedlungserweiterungsflächen liegen innerhalb des Vorschlagkorridors: 08-05 08-02 12-12</p> <p>Die Flächen 04-01, 04-03, 06-06, 12-06, 12-10 liegen in der Korridornähe. Des Weiteren weisen wir ebenso auf die Planung des Projekts 380-kV-Netzverstärkung Weinheim-Karlsruhe hin. Hier wird die bestehende 220-kV-Freileitung zwischen Weinheim und Karlsruhe verstärkt und auf 380 kV umgestellt.</p> <p>Wir befinden uns bei diesem Projekt in der Bundesfachplanung. Die Antragseinreichung nach §6 NABEG ist im Dezember 2017 erfolgt. Die Antragskonferenz fand am 06.02.2018 statt und die Stellungnahmen konnten eine Woche nach der Antragskonferenz eingereicht werden.</p> <p>Folgende Siedlungserweiterungsflächen werden von unserem Vorschlagkorridor gequert: 09-03, 18-06, 18-05, 12-23 ,12-14</p>	<p>Der Nachbarschaftsverband wurde an den Planungen zum Projekt Ultranet beteiligt.</p> <p>Relevant für die vorliegende Fragestellung ist insbesondere, dass alle genannten Bauflächen bereits jetzt im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt und daher in der Fachplanung zu berücksichtigen sind. Insofern kommt es im Vergleich zur aktuellen Sachlage nicht zu neuen Konflikten. Zudem liegen für einzelne Bauflächen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor. Die räumliche Abgrenzung dieser Bauflächen steht in Einklang mit den bereits vorhandenen Trassen.</p> <p>Darüber hinaus ist relevant, dass es nach den vorgelegten Unterlagen zum Netzausbau zu Nutzungskonflikten gar nicht kommt: Der Nachbarschaftsverband hat die bisherigen Planungen fortlaufend ausgewertet. Demnach ist der angesprochene Netzausbau ausschließlich auf den bereits vorhandenen Trassen vorgesehen. Neue Trassen oder Varianten sind im Planungsraum keine vorgesehen. Weiter war den Unterlagen zum Netzausbau durchweg zu entnehmen, dass für die neuen Leitungen gegenüber der bestehenden Situation keine breiteren Korridore benötigt werden, so dass keine Auswirkungen auf die bereits</p>



	<p>Folgende Siedlungserweiterungsflächen liegen innerhalb des Vorschlagkorridors: 01-01, 12-12, 08-05 (deutliche Näherung, ggf. Überspannung) 08-02 (deutliche Näherung) Die Flächen 12-10 und 12-09 befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Korridor. Für beide Projekte liegen also die Vorschlagtrassenkorridore fest. Nach der Bundesfachplanung wird für das jeweilige Projekt ein Trassenkorridor festgelegt, mit dem dann das Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird. (...) Leider wurden die landschaftsplanerischen Maßnahmen nicht dargelegt. Dadurch können wir keine Beurteilung der Betroffenheit treffen und legen somit gegen alle Maßnahmen die im Schutzstreifen unserer bestehenden Freileitungen, sowie im Vorschlagskorridor der zwei geplanten Freileitungen einen Widerspruch ein. Wir weisen auf die von uns zu vertretenden Belange hin und fordern Sie auf diese im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen, sowie um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>bestehende und durch die Fortschreibung nicht veränderte Lage der Bauflächen zu erwarten sind. Der Nachbarschaftsverband konnte deshalb den bisherigen Planungen zum Netzausbau in den bisherigen Beteiligungen durchweg zustimmen. Die Berücksichtigung pauschalierter Korridore wäre daher im eng besiedelten Verdichtungsraum des Nachbarschaftsverbandes weder sachgerecht noch erforderlich. Gleichwohl werden die Belange des Netzausbaus in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Die Steckbriefe werden - soweit notwendig - um Hinweise auf die geplanten Trassen ergänzt.</p>
<p>119</p>	<p>Zweckverband Wasserversorgung Kurpfalz ZWK, Stellungnahme vom 21.02.2018</p>	
	<p>(...) Im Süden des betroffenen Gebietes betreibt der Zweckverband Wasserversorgung Kurpfalz das Wasserwerk Schwetzingen Hardt inklusive zugehörigem Trinkwasserschutzgebiet. Das Schutzgebiet befindet sich derzeit in der Neuausweisung. Die fachtechnische Abgrenzung ist bereits erfolgt, das Verwaltungsverfahren steht an. Im aktuell ausgewiesenen Schutzgebiet gelten die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung vom 17.12.1996. Im Zuge der Neuausweisung wird es auch zu einer Anpassung der Verordnung an den aktuellen Stand der Technik sowie dem derzeit geltendem Regelwerk kommen. Im Flächennutzungsplan sollten u.E. diese Vorgaben bereits jetzt berücksichtigt werden. Entsprechend nehmen wir wie folgt Stellung zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans. Vorab möchten wir auf einen u.E. bestehenden Widerspruch in der Anlage 4 zum Flächennutzungsplan hinweisen. In der Karte der umweltbezogenen Planungsbelange, sind ausschließlich die Fassungszone sowie die</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt Wasserschutzgebiete nachrichtlich dar. Änderungen in deren Abgrenzung oder Neuausweisungen können somit aufgenommen werden, sobald sie Rechtskraft erlangt haben.</p> <p>In die Karte der umweltbezogenen Planungsbelange, Themenbereich Wasser, wird Schutzzone IIIA aufgenommen. Da weite Teile des Verbandsgebiets in</p>



<p>Engere Schutzzonen der Wasserschutzgebiete als wasserspezifische Planungsbelange dargestellt. Die Weiteren Schutzzonen der Wasserschutzgebiete sind nicht dargestellt. Vielmehr sind innerhalb der Zone III der Wasserschutzgebiete Vorranggebiete für Landwirtschaft, für Natur und Landschaft sowie für Rohstoff ausgewiesen. Vorranggebiete für Grundwasser bzw. Trinkwasser existieren nicht. Auf dieses Missverhältnis, das den Stellenwert des Schutzguts Wasser verdeutlicht, haben wir bereits bei der Aufstellung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im Jahre 2012 hingewiesen. Wir sehen hier die Gefahr, dass etwaige Konflikte zwischen konkurrierenden Schutzgütern immer zuungunsten des Grundwassers entschieden werden. Für einen Wasserversorger, der sowohl eine hohe Versorgungssicherheit als auch eine hohe Trinkwasserqualität sicherzustellen hat, ist das nicht tragbar.</p>	<p>Zone IIIB liegen, würde deren Darstellung die Lesbarkeit der Karte deutlich beeinträchtigen. Eine Lage in Schutzzone IIIB wird weiterhin in den Steckbriefen vermerkt. Alle Wasserschutzgebietszonen werden außerdem in die Themenkarte Wasser zum Umweltbericht aufgenommen. Der Flächennutzungsplan stellt keine regionalplanerischen Vorranggebiete dar. Ein Missverhältnis in der Darstellung kann nicht erkannt werden.</p>
<p>Im Folgenden nehmen wir nun Stellung zu dem eigentlichen Vorhaben. Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans liegen vier Prüfflächen, die im Zuge der Fortschreibung als Entwicklungsflächen für vornehmlich Wohnen bzw. Gewerbe ausgewiesen werden sollen, in der Zone III (A und B) des Wasserschutzgebiets Schwetzingen Hardt (14.02, 14.03, 14.06, 14.07). Der Vorgehensweise bei der Bewertung der Prüfflächen hinsichtlich des Schutzguts Wasser, wie sie im Umweltbericht ausführlich beschrieben ist, können wir uns weitestgehend anschließen. Im Detail ist die abschließende Einstufung der Flächen jedoch nicht immer nachvollziehbar bzw. konsistent (<i>siehe Tabelle</i>).</p> <p>So schließt es sich für uns generell aus - auch ohne nähere Betrachtung der Grundwasserüberdeckung und der Bodendurchlässigkeit -, dass eine Fläche innerhalb der Zone III eines Wasserschutzgebiets für das geplante Vorhaben (hier: Wohnungsbau bzw. Gewerbe) als „geeignetes“ (hellgrün) Gebiet hinsichtlich des Schutzguts Wasser bewertet wird (14.03). Die Bewertung ist u.E. diesbezüglich zu überprüfen. Des Weiteren ist für uns nicht erkennbar, wie mit den beiden Flächen 14.06 und 14.07 umgegangen wird. Laut Flächensteckbrief ist die Fläche 14.06 aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung gut geeignet, während zum Umweltbericht, der bereits auf Ebene der Bebauungsplanung erarbeitet wurde, hier keine Aussage gemacht wird. Entsprechend fehlt eine Bewertung des Schutzguts Wassers an dieser Stelle. Für die Fläche 14.07 liegen kein Flächensteckbrief und damit ebenfalls keine Bewertung für das Schutzgut Wasser vor. Bei den weiteren Planungen sollte jedoch berücksichtigt werden, dass diese Fläche zukünftig in der Zone IIIB des Schutzgebiets Schwetzingen Hardt liegen wird.</p>	<p>Die Bewertung der Fläche 14-03 wurde überprüft und angepasst.</p> <p>Zu Fläche 14-06 liegt kein umweltbezogener Steckbrief vor, dieser wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Für Fläche 14-07 wird aufgrund der vorgesehenen Nutzung „Fläche für die Landschaftsentwicklung“ nur eine allgemeine Erläuterung zu den zukünftigen Zielen gegeben. Eine Baufläche ist hier nicht vorgesehen. Die Lage im Wasserschutzgebiet wird im Steckbrief vermerkt.</p> <p>In die Begründung und den Umweltbericht wird der Hinweis aufgenommen, dass die jeweils geltenden Wasserschutzgebietsverordnungen zu beachten sind.</p>



	<p>Unabhängig von den obigen Anmerkungen zum Verfahren können wir der Ausweisung von Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe in der Zone III von Wasserschutzgebieten an sich zustimmen. Voraussetzung ist jedoch, dass die Vorgaben der jeweils geltenden Wasserschutzgebietsverordnung beachtet und frühzeitig im Verfahren kommuniziert werden (siehe auch Seite 31 Umweltbericht-Gesamtfortschreibung FNP). Die Planungen müssen ggf. dem Schutzziel angepasst werden. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass laut dem Technischen Regelwerk (DVGW Arbeitsblatt W 101) in der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete in der Zone IIIA ein hohes bzw. in der Zone IIIB ein weniger hohes Gefährdungspotenzial gesehen wird. Das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (im Grundwasser) wird sowohl in der Zone IIIA als auch in der Zone IIIB mit einem hohen Gefährdungspotenzial verbunden.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung In die Begründung und den Umweltbericht wird der Hinweis aufgenommen, dass die jeweils geltenden Wasserschutzgebietsverordnungen zu beachten sind.</p>
<p>127</p>	<p>Industrie und Handelskammer Rhein-Neckar, Stellungnahme vom 16.03.2018</p>	
	<p>(...) Einschätzung und Bewertung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durch die IHK Rhein-Neckar <u>Hinweise zum Themengebiet „gewerblichen Bauflächen“</u> Die IHK Rhein-Neckar weist grundsätzlich darauf hin, dass für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung ist. Das Verbandsgebiet, im Kernraum der Metropolregion Rhein-Neckar, hat als Wirtschaftsstandort eine hohe Attraktivität. Diese Attraktivität schlägt sich auch im positiven Wanderungssaldo nieder und macht den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim zu einem attraktiven Wohnstandort. Darüber hinaus hängt der „Wohlstand“ der Menschen und auch der Kommunen (die städtischen Haushalte werden zu einem großen Teil von der Gewerbesteuer getragen) ganz maßgeblich von der Wirtschaft ab. Aus unserer Sicht bestehen für den Nachbarschaftsverband sehr gute Chancen, sich auch in Zukunft in zahlreichen Branchen erfolgreich und dynamisch zu entwickeln. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern brauchen die Unternehmen aber attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Voraussetzung hierzu ist, dass die Kommunen auch in Zukunft in der Lage sein müssen, die bereits ansässigen Unternehmen mit</p>	<p>Die seitens der IHK genannten Erfordernisse einer ausreichenden Bereitstellung gewerblicher Bauflächen sind für den Nachbarschaftsverband nachvollziehbar. Nach Auffassung des Nachbarschaftsverbandes wird diese Forderung im Flächennutzungsplan erfüllt. So enthält der wirksame Flächennutzungsplan im gesamten Verbandsgebiet ca. 320 ha bislang ungenutzte gewerbliche Bauflächen im Außenbereich. Dem gegenüber ist festzuhalten, dass in den letzten etwa 10 Jahren insgesamt lediglich rund 55 ha gewerbliche Bauflächen im Außenbereich neu entwickelt wurden. Allein dieser Zahlenvergleich macht offensichtlich, dass der Flächennutzungsplan quantitativ ausreichend gewerbliche Bauflächen bereitstellt. Im Zuge der Fortschreibung kommt es insbesondere durch die Planungen auf den Konversionsflächen zu einer Bereitstellung von 460 ha gewerblichen Bauflächen. Inwieweit diese entwickelt werden, ist dabei letztlich in erster Linie der jeweiligen Mitgliedsgemeinde überlassen. Die seitens der IHK weiter genannte schleichende Umwandlung von gewerblichen Flächen in Wohnbauflächen kann auf Bestandsflächen auch aus Sicht des</p>



<p>geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen geeignete Reserveflächen vorgehalten werden.</p> <p>Insbesondere im Verbandsgebiet sind nicht nur die Flächen für Wohnen, sondern auch für Gewerbe und Industrie knapp. Daher gilt es konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft undenkbar. Diese ist wiederum eine Grundvoraussetzung dafür, bestehende Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten durch die Flächennutzungsplanung die Weichen richtig gestellt werden. In diesem Zusammenhang ist auch drauf hinzuweisen, dass neben einer ausreichenden Flächenquantität auch auf eine hohe Qualität zu achten ist. Daher ist es wichtig, dass auch tatsächlich nutzbare Flächen für die Wirtschaft vorgehalten werden. Allerdings mussten wir in den vergangenen Jahren feststellen, dass in einigen Kommunen eine Umwandlung von Wirtschaftsflächen in Wohnbauflächen bzw. eine ausschließliche Nutzung von Mischgebietsflächen für Wohnnutzungen stattgefunden hat. Diese Entwicklung bedeutet einen schleichenden, faktischen Flächenverlust für die Wirtschaft.</p> <p>Aus unserer Sicht ist es daher kritisch zu bewerten, dass bei den gewerblichen Bauflächen keine signifikanten Flächenneuausweisungen im Vergleich zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan geplant sind - außer im Rahmen der Konversion (vgl. Begründung zur Gesamtfortschreibung, S. 15). Während bei der Wohnbaufläche eine Steigerung von 174 ha angestrebt wird, hat die gewerbliche Entwicklungsfläche faktisch abgenommen, da etwa 131 ha bisherige Entwicklungsfläche als Bestand darzustellen ist (vgl. Begründung zur Gesamtfortschreibung, S. 15). Wie einleitend erwähnt müssen die Kommunen sowohl für die ansässigen Unternehmen als auch für potentielle Neuansiedlungen geeignete Entwicklungsflächen in ausreichender Quantität- und Qualität verhalten. Der Wettbewerb um die Ansiedlung von Unternehmen ist hart. Um im Standortwettbewerb bestehen zu können ist daher u.a. ein Gewerbeflächenvorrat zwingend notwendig um langwierige Planaufstellungs- bzw. Änderungsverfahren zu vermeiden. Aus unserer Sicht sollte daher diese zu restriktive gewerbliche Flächenausweisung überprüft werden.</p>	<p>Nachbarschaftsverbandes bestätigt werden. Gleichwohl erscheint die Dimension dieser Entwicklung insbesondere im Hinblick auf die oben genannten Flächenreserven im Flächennutzungsplan eher von geringer Bedeutung. Aufgrund anderer raumbedeutsamer Belange ist eine solche Entwicklung immer im Einzelfall zu prüfen und kann aufgrund anderer raumbedeutsamer Belange auch sinnvoll sein.</p> <p>Insgesamt kann daher nicht von einem zu erwartenden Flächenengpass ausgegangen werden.</p>
<p>Darüber hinaus besteht noch bei folgenden Punkten Klärungsbedarf: Edingen-Neckarhausen</p>	<p>Im Steckbrief von Edingen-Neckarhausen hat sich eine Unstimmigkeit ergeben. Tatsächlich sind zukünftig im Bereich des Hilfeleistungszentrums (03-11)</p>



<p>Auf der Seite 50 wird die gewerbliche Entwicklungsfläche mit 4,0 ha angegeben, ausgewiesen im Gewerbegebiet Nordwest sind aber nur 2,6 ha.</p> <p>Eppelheim Auf der Seite 116 werden 11,3 ha gewerbliche Entwicklungsfläche angegeben, ausgewiesen sind dann aber nur 10,2 ha (Gewerbegebiet Handelsstraße 4,3 ha und Gewerbegebietserweiterung Süd 5,9 ha)</p> <p>Heidelberg - Auf der Seite 177 sind für Heidelberg 152 ha gewerbliche Entwicklungsfläche genannt, ausgewiesen sind aber nur 115 ha (inkl. 5,4 ha Campbell Barracks) - Von den angegebenen 152 ha liegen 92,2 ha außerhalb der Konversionsflächen. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass innerhalb der Konversionsflächen etwa 60 ha gewerbliche Entwicklungsflächen ausgewiesen sein müssten. Rechnerisch ergeben die ausgewiesenen Flächen Patton-Barracks, Rudolf-Diesel-Straße und der Teilbereich von Mark-Twain-Village (Campbell Barracks (5,4 ha)) jedoch nur eine Gesamtfläche 22,8 ha.</p> <p>Leimen Auf der Seite 371 werden 17,8 ha gewerbliche Entwicklungsfläche angegeben, ausgewiesen sind aber nur 11,9 ha (Gauangelloch Hoher Stein, 2,1 ha, Erweiterung Gewerbegebiet Süd 2,3 ha und Gewerbegebiet Fautenbühl 7,5 ha)</p>	<p>2,9 ha gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Fläche 03-12 ist nicht weiter Gegenstand des Verfahrens und kann ggf. in einem separaten Verfahren bearbeitet werden.</p> <p>Die gewerblichen Entwicklungsflächen in Eppelheim belaufen sich auf insgesamt 10,2 ha. Die Ausführungen werden angepasst.</p> <p>Die Hinweise sind grundsätzlich richtig, wobei im Bereich Patton Barracks eine zu geringe Flächengröße angegeben ist. Diese wird im Steckbrief korrigiert, insgesamt ergeben sich 24,6 ha gewerbliche Baufläche auf Konversionsflächen. Weitere gewerbliche Bauflächen sind im Bereich Patrick-Henry-Village geplant. Werden hierfür rund 40 ha veranschlagt, so ergeben sich insgesamt für Heidelberg rund 157 ha gewerbliche Entwicklungsflächen. Die Ausführungen werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Anmerkungen sind richtig. Der Umfang der gewerblichen Entwicklungsflächen wird entsprechend dem aktuellen Planungsstand korrigiert. Fläche 11-03 ist nicht weiter Gegenstand des Verfahrens und kann ggf. in einem separaten Verfahren bearbeitet werden.</p>
<p><u>Hinweise zum Themengebiet „Wohnbaufläche“</u> Die Steigerung der Wohnbauentwicklungsfläche ist zu unterstützen. Hierdurch haben die Kommunen im Verbandsgebiet die Möglichkeit durch Bebauungspläne Wohngebiete auszuweisen. Dadurch kann beim Wohnungsmangel, dem relativ hohen Mietniveau und den hohen Quadratmeterpreisen ein Stück weit eine Entschärfung eintreten. Diese Verbesserungen können auch den Unternehmen helfen, Arbeitskräfte zu finden und zu halten. Der Wirtschaftsstandort gewinnt dadurch an Attraktivität. Grundsätzlich ist aber darauf hinzuweisen, dass zwischen sensiblen, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen und intensiv genutzten wirtschaftlichen Bereichen ein ausreichend großer Abstand gewählt werden muss. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können. Ein unmittelbares Heranrücken von Wohnbaufläche an gewerblich genutzte Bereiche ist zu vermeiden. Auch ist eine Umnutzung von ausgewiesenen und nutzbaren Wirtschaftsflächen in Wohnbauflächen zu vermeiden. Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.</p>	<p>Die Zustimmung der IHK zu den Wohnbauflächendarstellungen sowie die Hinweise im Hinblick auf einen möglichst großen Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe werden zur Kenntnis genommen. Im Verbandsgebiet gibt es viele größere gewerbliche Bauflächen, die in großer Entfernung zu Wohnbauflächen liegen, so dass es zu eher geringeren immissionsschutzbezogenen Konflikten kommt. Bei den gleichermaßen vorhandenen Flächen in direkter Nähe zu Wohnnutzungen zeigt sich, dass in der Regel auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung Nutzungskonflikten mit dem vorhandenen Instrumentarium bisher immer erfolgreich begegnet und zufriedenstellende Lösungen gefunden werden können.</p>



		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die Steckbriefe werden entsprechend obigen Ausführungen geändert. Weitere Anregungen sind nicht zu berücksichtigen.</p>
128	<p>Industrieverband Steine und Erden BW e. V., Stellungnahme vom 26.02.2018</p>	
	<p>(...) Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Flächennutzungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt auch für die Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, die im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar festgelegt sind. Wir bitten Sie daher insbesondere folgende Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB i.V.m. Nr. 11.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – RNK VRG 12 (Plankstadt) – RNK VRG14 (Schwetzingen) <p>Daneben möchten wir Sie auf eine Studie der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe hinweisen (https://www.bgr.bund.de/DE/Gemeinsames/Produkte/Downloads/CommodityTop News/Rohstoffwirtschaft t/56 sand.pdf?), deren Aussagen wir für den angesprochenen Raum Mannheim-Karlsruhe in vollem Umfang teilen. Wir bitten Sie, den Belang der Rohstoffsicherung mit entsprechendem Gewicht bei Ihrer Planung zu berücksichtigen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die genehmigten Abbauflächen sowie ihre Erweiterungsbereiche werden im Flächennutzungsplan zukünftig nachrichtlich entsprechend ihrem Umgriff laut Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau dargestellt. Die Vorranggebiete des Einheitlichen Regionalplans stehen nicht in Konflikt mit den vorgesehenen Bauflächen im Flächennutzungsplan. Eine nachrichtliche Aufnahme der Vorranggebiete in die Plandarstellung ist deshalb auch weiterhin nicht vorgesehen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung</p> <p>Die genehmigten Abbauflächen werden im Flächennutzungsplan zukünftig nachrichtlich dargestellt.</p>
130	<p>Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V., Stellungnahme vom 14.03.2018</p>	
	<p>(...) mit großer Sorge beobachten wir, als berufsständische Interessenvertretung, den nach wie vor enorm hohen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen in der Metropolregion Rhein-Neckar. Gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan werden zusätzliche Wohnbauflächen von 174 Hektar und 304 Hektar gewerbliche Entwicklungsflächen (Bestand) ausgewiesen. In Summe stehen bei entsprechender Umsetzung durch die Gemeinden 478 Hektar Nutzflächen den landwirtschaftlichen Unternehmen nicht mehr zur Verfügung.</p>	<p>Der Entwurf des Flächennutzungsplans legt weiterhin ein Hauptaugenmerk auf eine Priorisierung der Innenentwicklung und den schonenden Umgang mit dem Gut Fläche/ Boden. Ein Baustein hierfür ist die Sicherung der zivilen Nachnutzung der Konversionsflächen. Darüber hinaus finden sich noch weitere Innenentwicklungspotentiale, die ebenfalls kurz- bis mittelfristig einer Neunutzung zugeführt werden können. Wesentliche Aufgabe der Planung ist, allen Mitgliedsgemeinden eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Wo nötig werden deshalb auch neue Siedlungsflächen im Außenbereich gesichert. Dies ist z. B. in Ilvesheim</p>



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

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

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

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

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

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

Aus berufsständischer Sicht wird dem Umstand kaum Rechnung getragen, dass auf den Flächen, welche künftig als Wohnbauflächen oder Gewerbeflächen genutzt werden, Nahrungsmittel produziert werden. Hierbei

oder Sandhausen der Fall. Demgegenüber haben einige Gemeinden Entwicklungsflächen im Außenbereich abgegeben (Edingen-Neckarhausen, Hirschberg, Ladenburg). In der Gesamtschau kommt es im Außenbereich sogar zu einer Reduktion von Wohnbauflächen. Eine weitere Reduzierung der Bauflächen im Außenbereich würde der Notwendigkeit widersprechen, allen Gemeinden die Möglichkeiten zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung zu sichern.

Unvermeidbar ist, dass die Siedlungstätigkeit tatsächlich zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen geht. Dies liegt an den vergleichbaren Standortbedingungen für die unterschiedlichen Nutzungen, bei denen ebene, kompakte und leicht erschließbare Flächen bevorzugt werden. Diese liegen zumeist in der Rheinebene und weisen – mit Ausnahme der waldbedeckten Sanddünenbereiche – überwiegend hochwertige Böden auf. Sie sind auch für die landwirtschaftliche Nutzung wertvoll.



	<p>handelt es sich um einen nicht nur unerheblichen Wirtschaftsfaktor im ländlichen Raum. Der durchschnittliche landwirtschaftliche Betrieb in Baden-Württemberg bewirtschaftet rund 30 Hektar land- und forstwirtschaftliche Fläche. Sollte die konzeptionelle Entwicklung, wie es sich der Nachbarschaftsverband im Flächennutzungsplan vorstellt, umgesetzt werden, würden rechnerisch 26 Betriebe ihre Betriebsgrundlage verlieren.</p> <p>Die von der Gesellschaft und Politik erwarteten Aufgaben - Sicherstellung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln - kann die Landwirtschaft dauerhaft nur erfüllen, wenn die Betriebsstandorte und deren wertvollste Grundlage, nämlich die landwirtschaftlichen Produktionsflächen, eine höhere Beachtung bekommen und ein nachhaltiger Schutz gewährleistet werden kann.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
<p>130a</p>	<p>Kreisbauernverband Rhein-Neckar- Kreis e.V., Ortsvorsitzende von Handschuhsheim Stellungnahme vom 14.03.2018</p>	
	<p>(...) hiermit möchten wir ihnen die Stellungnahme des Ortsverbands Handschuhsheim zum Flächennutzungsplan übermitteln.</p> <p>Der Ortsverband Handschuhsheim fordert, dass keine Flächen des Handschuhsheimer Feldes für jede Art der baulichen Erschließung und Bebauung verbraucht wird.</p> <p>Darüber hinaus fordert der Ortsverband Handschuhsheim, die im aktuellen FNP als ausgewiesene Sonderbauflächen Wissenschaft und Sonderbaufläche Entwicklungsfläche Parkanlage, wieder der Landwirtschaft zurückzuführen ist. Weiter soll eine entsprechende Änderung der Art der Nutzung im FNP erfolgen und eingetragen werden.</p> <p>Die Ackerflächen der o.g. Sonderbauflächen sind von sehr guter Qualität. Diese Böden sind sehr fruchtbar, bewässerbar und erfüllen damit alle Voraussetzungen für eine ertragreiche Bewirtschaftung durch die Landwirte und Erwerbsgärtner.</p> <p>Die Ackerflächen im Handschuhsheimer Feld sind durch die Bewirtschaftung der Landwirte, Erwerbsgärtner und Freizeitgärtner bereits vollständig vergeben.</p> <p>Durch die angespannte Lage ist es bereits jetzt nicht mehr für die Landwirte und Erwerbsgärtner möglich, Betriebserweiterungen durchzuführen. Sollten weitere Flächen aus dem Handschuhsheimer Feld entnommen werden, wird den Landwirten und Erwerbsgärtner weiter die Existenzgrundlage entzogen. Die Stadt Heidelberg kann den ansässigen Betrieben</p>	<p>Die Darstellung im rechtwirksamen Flächennutzungsplan entspricht den damaligen Zielplanungen der Universität für die Verlagerung des Botanischen Gartens auf die Fläche nördlich des Klausenpfads.</p> <p>Eine evtl. Änderung der Darstellung ist nur im Zusammenhang mit den Ergebnissen des Masterplans „Im Neuenheimer Feld“ sinnvoll. Vom Fortgang dieses Prozesses und der Ausformulierung konkreter Entwicklungsvorstellungen hängt das weitere Vorgehen im fraglichen Bereich ab.</p>



	<p>keine gleichwertige Ersatzfläche zur Verfügung stellen, wodurch ein Schrumpfen der Betriebe die Folge ist. Wir bitten Sie uns über die weitere Entwicklung des FNP im Handschuhheimer Feld informiert zu halten.</p>	
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
<p>132</p>	<p>NABU-Bezirksverband Rhein-Neckar-Odenwald, BUND, LNV gemeinsame Stellungnahme vom 15.03.2018</p>	
	<p>(...) 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.</p> <p>1. Grundsätzliche Vorbemerkungen</p> <p>a) Flächenverbrauch und Entwicklungspotentiale</p> <p>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 zurückgegangen. 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Viele der in der Stellungnahme genannten Punkte sind in den veröffentlichten Unterlagen zum Flächennutzungsplan bereits ausführlich erläutert.</p> <p>In Hinblick auf die aktuelle bauliche Entwicklungsdynamik sowie die derzeit angespannte Lage am Wohnungsmarkt ist generell davon auszugehen, dass auf absehbare Zeit mit einem weiteren Wachstum im Wohnungsbau zu rechnen ist. Trotz des recht starken kontinuierlichen Bevölkerungswachstums hat dies in den letzten Jahrzehnten zu einer vergleichsweise geringen Entwicklung im vorher unbebauten Außenbereich geführt. Stattdessen kommt es seit vielen Jahren zu einer fortlaufenden größeren Bautätigkeit im Innenbereich (z.B. Heidelberg - Bahnstadt, Mannheim – Glücksteinquartier, Schriesheim - OEG-Bahnhof, Sandhausen - Bauen im rückwärtigen Bereich).</p> <p>Mit Blick auf die militärischen Konversionsflächen in Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen ist davon auszugehen, dass auch zukünftig ein überwiegender Teil der Wohnungsbautätigkeiten auf bisher bereits baulich genutzten Flächen stattfinden wird.</p> <p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans legt somit auch weiterhin ein Hauptaugenmerk auf eine Priorisierung der Innenentwicklung und dem schonenden Umgang mit dem Gut Fläche/Boden. Hierzu wurde eine Erhebung der Innenpotentiale durchgeführt, deren Ergebnisse in der Flächenkulisse berücksichtigt sind. Darüber hinaus ist es wesentliches Element der Planung, allen Mitgliedsgemeinden eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Es ist Konsens, dass die Konversion nicht zu Lasten des Bewegungsspielraums einzelner Gemeinden gehen darf. Es war schon immer Ziel des Nachbarschafts-</p>



	<p>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.</p>	<p>verbandes, dass jedes Verbandsmitglied ausreichend Raum für eine ausgewogene eigene Siedlungsentwicklung erhält. Dies soll auch im Hinblick auf die Konversion und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gültigkeit haben.</p> <p>Wo nötig werden deshalb auch neue Siedlungsflächen im Außenbereich gesichert. Durch das Zeitstufenmodell wird zum Ausdruck gebracht, dass es im Sinne einer Nachhaltigkeit nicht darum geht, alle Flächen gleichzeitig zu entwickeln, sondern sukzessive nach Bedarf. Da mit einem Neubaugebiet auch immer Infrastrukturelle und wirtschaftliche Anpassungen vorgenommen werden müssen, ist nicht mit einer raschen Flächeninanspruchnahme zu rechnen. Ein Leerstandkataster ist auf dieser Planungsebene nicht erforderlich. Der Flächenbedarf wurde entsprechend der in der Flächennutzungsplanung anerkannten Methode durchgeführt und ist durch das RP Karlsruhe anerkannt.</p>
	<p>b) Überarbeitung Landschaftsplan</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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 Aufstel-</p>	<p>Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes von 1999 setzt sich mit den landschaftlichen Gegebenheiten intensiv auseinander. Ergänzend wurden hier neuere gesetzliche Vorgaben und Erkenntnisse berücksichtigt, wie z. B. der landesweite Biotopverbund. Er 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.</p> <p>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.“</p> <p>Auch wenn aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes ein aktueller Landschaftsplan für das vorliegende Planverfahren von Vorteil wäre, so ist er doch keinesfalls zwingend erforderlich. Aufgrund des erheblichen zeitlichen und inhaltlichen</p>



<p>lung 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.</p> <p>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.</p>	<p>Aufwandes für die Fortschreibung eines Landschaftsplans ist es kaum praktikabel, die aktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans davon abhängig zu machen.</p>
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>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</p>	<p>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 vorhanden sind. Es gibt in der Abwägungsentscheidung keinen rechtlichen Vorrang der Biotopverbundplanung und keine zwingende Notwendigkeit, aufgrund dieser Planung Bauflächen auszuschließen.</p> <p>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 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</p>



<p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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. Diese könnte Bestandteil eines Bebauungsplans sein. Kein Landwirt kann gezwungen werden, auf seinen Flächen Maßnahmen umzusetzen.</p>
--	---



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 „üb-



	<p>lichen“ 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.</p> <p>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.</p>	
	<p>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.“</p>	<p>In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans finden sich nur wenige Flächen, die die „Flaschenhalse im Biotopverbund“ weiter einschränken. Sie dienen, wie die Flächen 01-01 oder 08-01, der Befriedigung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs, wenn Alternativflächen in empfindlicheren Bereichen liegen. Bei keiner dieser Flächen wird der bestehende Flaschenhals noch weiter verengt, im Gegensatz dazu erfolgt hier lediglich eine Abrundung des Siedlungskörpers. Eine Ausformung als Verbundkorridor für Tiere und Pflanzen kann durch die Gemeinden somit auch weiterhin erfolgen.</p>
	<p>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.</p>	<p>Die Bewertungsskala ist in den Flächensteckbriefen erläutert, sie erfolgt anhand der Einzelkriterien Schutzgebiet (1-fach), Biotoptyp (Bestand) (3-fach), Artenschutz (3-fach) und Biotopverbund (3-fach). Daraus ergibt sich die Einstufung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotentials.</p>
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse der Landesweiten Artenkartierung Amphibien/Reptilien (LAK). Datenanfragen an artenkartierung@lubw.bwl.de. 	<p>Die Ergebnisse der landesweiten Artenkartierung sind für die Bauleitplanung nicht heranziehbar, da die Daten nur in sehr grobem Raster vorliegen. Genauere Daten sind bei der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg nicht frei verfügbar. Tiefere Prüfungen und die Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen können im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen. Die Daten des Zielartenkonzepts sind in der Fortschreibung berücksichtigt.</p>



	<ul style="list-style-type: none"> • 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) 	
	<p>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?) Bepbauungsplanverfahren 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 Umweltschadengesetz 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.</p>	<p>Auf das Vorkommen der Haubenlerche im Verbandsgebiet wird im Anhang zum Landschaftsplan (II Anhang zu Kapitel 2: Beschreibung von Natur und Landschaft) verwiesen.</p> <p>Die gewerblichen Bauflächen in Ketsch Süd sind seit mehreren Jahren mit einem rechtskräftigen Bepbauungsplan überplant. Die Aufnahme als Entwicklungsfläche in den Flächennutzungsplan diene insofern v.a. der Darstellung einer Potentialfläche. Die Fläche wird im Weiteren als Bestand dargestellt, weil hier mittlerweile größere Teilbereiche bebaut sind.</p> <p>Im Raum um Heddesheim finden sich mehrere Reviere der Lerche, da sich die weitgehend strukturarmen und baumfreien Gebiete als Bruthabitate eignen. Bei Überplanung der Flächen mit Bepbauungsplänen werden deshalb auch regelmäßig CEF-Maßnahmen erforderlich. Es zeigt sich somit, dass eine Konfliktlösung auf Ebene der Bepbauungsplanung möglich ist und diese nicht bereits im Flächennutzungsplan erfolgen muss.</p>
	<p>f) Betrachtung der Schutzgüter Klima und Luft</p>	



<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ergebnisse des Klimagutachtens sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan berücksichtigt. Vorliegende Fortschreibung nimmt nur dann vereinzelt zusätzliche Flächen auf, wenn eine Gemeinde über keine Entwicklungsflächen mehr verfügt. Gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich im Ergebnis keine Veränderungen, die eine Überarbeitung des Klimagutachtens erforderlich machen würden.</p> <p>Das Klimagutachten ist abrufbar unter www.nachbarschaftsverband.de/landschaft/landschaft_klima.html</p> <p>Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.</p>
<p>g) Bürgerbeteiligung</p> <p>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.</p>	<p>Der Nachbarschaftsverband hat eine umfassende Bürgerbeteiligung durchgeführt, die erheblich über das erforderliche Maß einer Beteiligung zur Flächennutzungsplanung hinausgeht. Es war ausdrückliches Ziel dieser Beteiligung, ein umfassendes Meinungsbild der Bürgerschaft einzuholen und sichtbar zu machen. Die Ergebnisse sind vollkommen transparent aufbereitet und im Netz öffentlich verfügbar.</p> <p>Die Planunterlagen gehen umfassend auf alle relevanten Planunterlagen ein. Der Flächennutzungsplan stellt einen „Angebotsplan“ dar. Es ist nicht seine Aufgabe, mögliche Folgekosten oder detaillierte Aussagen zu Verkehrsauswirkungen zu machen, da dies u.a. in Abhängigkeit mit der konkreten Bebauung steht, die erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.</p>
<p>h) Bevölkerungsentwicklung</p> <p>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:</p> <p><i>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</i></p>	<p>Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan flächendeckend die Art der Bodennutzung „nach den voraussehbaren Bedürfnissen“ darzustellen. Es ist daher nachzuweisen, dass der Umfang an Wohnbauflächen auch benötigt wird. Ein ausführlicher Bedarfsnachweis ist im Vorfeld der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Stand 31.12.2015 geführt und durch das Regierungspräsidium Karlsruhe und den Verband Region Rhein-Neckar Anfang 2016 akzeptiert worden. Dieser Bedarfsnachweis basiert auf einer fundierten Analyse und Begründung verschiedener Prognosen und stellt eine in der Flächennutzungsplanung anerkannte Methode dar.</p>



<p><i>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.</i></p> <p>Es fehlt somit eine fundierte und für die Öffentlichkeit transparent dargestellte Analyse und Begründung für den Bevölkerungszuwachs pro Kommune im Nachbarschaftsverband.</p> <p>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 Vorschau 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?</p>	
<p>i) Wirtschaftlichkeit</p> <p>Es wird in keiner Weise berücksichtigt, inwieweit eine Wirtschaftlichkeit der neuen Flächenerweiterungen vorhanden ist. Die letzten Berechnungen bzgl. Wirtschaftlichkeit von Baugebieten fielen negativ aus. Weitere evtl. Berechnungen sind nicht publiziert bzw. den Bürgern des Nachbarschaftsverbandes nicht transparent dargestellt.</p> <p>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.</p> <p>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 Fokosbw errechnet hat), so wäre bei einer Flächenerweiterung von 490 ha eine jährliche Rücklage von ca. € 5,2 Mio. (!) zu bilden. Ist dies allen Beteiligten bewusst?</p> <p>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</p>	<p>Fragen im Hinblick auf die ökonomischen Folgekosten wurden immer wieder intensiv diskutiert und analysiert. Verwiesen sei hier insbesondere auf das vom Bund geförderte Forschungsprojekt „REFINA“, das von 2006 bis 2012 lief. Aufgrund der sehr komplexen Zusammenhänge liegt zu den genannten ökonomischen Fragestellungen jedoch kein einheitlicher fachlicher Standard vor. Fragen der Siedlungsentwicklung sollten ohnehin nicht alleine anhand ökonomischer Überlegungen entschieden werden, da die Frage der Wohnraumversorgung insbesondere für Bedürftige Bevölkerungsteile noch vor den elementaren Themen der Daseinsvorsorge steht. Insgesamt bleibt aber festzuhalten, dass die in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellten Sachverhalte für die vorliegende Planung ausreichend und angemessen sind.</p>



<p>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 Fokosbw zur Verfügung stellen kann, in dem folgende Simulationen und Untersuchungen durchgeführt werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Fokosbw 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. <p>Wie ist die Wirtschaftlichkeit insgesamt zu betrachten, d.h. sind die einzelnen Flächen unter Beachtung aller zurechenbaren Kosten und Erträge wirtschaftlich?</p>	
<p>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, DVBI 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 10 immerhin sieben Flächen der zwölf Flächen von dem Verbund betroffen. Der Steckbrief zum Mittelgewann er-</p>	<p>Die gerügten Mängel beziehen sich auf die Vorgaben 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.</p>



	<p>wähnt 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.</p>	
	<p>2. Die Entwicklungsgebiete im Einzelnen 01 Brühl <u>01-01 Brühl – Mühlweg</u> 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 Schüttele-Lanz-Park) auf Funktion überprüft und möglicherweise verlagert werden muss.</p>	<p>Bei der Fläche handelt es sich tatsächlich um die letzte Erweiterungsmöglichkeit der Gemeinde Brühl. Insofern wird an der Fläche festgehalten. Dies steht einer (teilweisen) Nutzung als Ausgleichsfläche für andere Maßnahmen aber nicht grundsätzlich entgegen.</p>
	<p>02 Dossenheim <u>02-01 Nördlich des Keltenwegs</u> Einen Fortbestand der Festsetzung als Wohnbaufläche im FNP lehnen NABU, BUND und LNV in dieser Flächenausdehnung u. a. aus folgenden Gründen strikt ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind bekannt und dokumentiert. Auf den Steckbrief und den Umweltbericht wird verwiesen.</p>



	<ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle Gefahr für das Grundwasser 	
	<p><u>Bioklimatischen Belastung</u> 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 Kaltluftentstehungsgebiet 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.</p>	<p>Die bioklimatische Belastung ist bei der Flächenbewertung bereits berücksichtigt.</p>
	<p><u>Lebensraum vieler Vögel- und Fledermausarten bedroht</u> In Nord-Süd-Richtung zwischen dem Dossheimer 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.</p>	<p>Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind bekannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Ergänzend erfolgt eine Natura-2000 Vorprüfung, um die Betroffenheit des angrenzenden Vogelschutzgebiets einzugrenzen.</p>
	<p><u>Naherholungsgebiet</u> 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</p>	<p>Die Naherholungsfunktion ist bei der Flächenbewertung bereits berücksichtigt.</p>



	<p>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.</p>	
	<p><u>Bezahlbarer Wohnraum und Entwicklungsfläche</u> 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.</p>	<p>Die bauliche Ausgestaltung der Fläche obliegt der Entscheidung der Gemeinde. Diese hat mehrere Möglichkeiten, die spätere Preisgestaltung zu beeinflussen.</p>
	<p><u>Fehlende Planungs- und Rechtssicherheit</u> 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.</p>	<p>Die zeitliche Umsetzung obliegt insgesamt der Gemeinde.</p>
	<p>03 Edingen <u>03-01 Neckarhausen Nord</u> Durch ausreichende Berücksichtigung der auszugleichenden Belange sind Konflikte aus Sicht der Naturschutzverbände lösbar. Eine hohe Effizienz in der Flächennutzung (Geschoss-Bauweise) ist wünschenswert. <u>03-04 Eichendorfstraße</u> 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!). <u>03-05 Kirchhofpfad</u> 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</p>	<p>Für den Bereich Neckarhausen-Nord wird derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt. Auch aus Sicht der Flächennutzungsplanung ist es wünschenswert, die Möglichkeiten verdichtete Bauweisen intensiv zu prüfen.</p> <p>Fläche 03-04 ist weitgehend ohne Grünstruktur, lediglich am Westrand liegt am Böschungshang der Bahn ein Biotop. Mögliche Konflikte können auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst werden.</p> <p>Fläche 03-05 soll aufgrund des Arten- und Naturschutzes im weiteren Verfahren nicht weiter verfolgt werden. Zukünftig soll in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, was auch dem Feldhamsterschutz zu Gute kommt.</p>



<p>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 Kaltluft-sammelgebiet.</p> <p><u>3-06 Friedrichsfelder Straße</u> „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.</p> <p><u>03-08 Edingen Südost</u> „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.</p> <p><u>03-09 Mittelgewann</u> 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 Revier-nachweis des Steinkauzes im Mittelgewann. (...)</p>	<p>Fläche 03-06 soll im weiteren Verfahren nicht weiter verfolgt werden. Sie entfällt in Gänze.</p> <p>Fläche 03-08 soll aufgrund ihrer abgesetzten Lage und des Arten- und Naturschutzes im weiteren Verfahren nicht weiter verfolgt werden. Sie entfällt in Gänze.</p> <p>Beim Mittelgewann handelt es sich um die einzige Außenbereichsfläche in Edingen-Neckarhausen, die nicht im Artenschutzprojektgebiet Feldhamster liegt. Zudem ist sie aus städtebaulicher Sicht hervorragend für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignet. Die bestehenden Konflikte sind voraussichtlich lösbar. Dies kann jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen Detailbetrachtungen erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen. Sie verbleibt in reduziertem Umfang im Flächennutzungsplan.</p>
<p>04 Eppelheim <u>04-01 Grenzhöfer Straße</u> 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 Land-</p>	<p>Die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Eppelheim sind durch naturräumliche, administrative sowie strukturelle Gegebenheiten eng begrenzt. Alle Außenbereichsflächen westlich des derzeitigen Ortsrandes sind mit regionalplanerischen Restriktionen behaftet (Vorranggebiet für die Landwirtschaft und regionaler Grünzug). Zudem erstreckt sich eine Hochspannungsleitung parallel zum Ortsrand von Südosten Richtung Nordwesten. Eine Erweiterung nach Norden, Osten sowie nach Süden ist nicht möglich, da hier unmittelbar die Gemeindegrenze an den Siedlungskörper anschließt. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sind somit auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen begrenzt. Für die Stadt Eppelheim stellen beide Flächen die sinnvollsten Erweiterungsmöglichkeiten im Außenbereich dar. Sie wurden unverändert aus dem</p>



<p>schaftsplans, 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.</p> <p><u>04-03 Gewerbegebietserweiterung Süd</u></p> <p>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.</p>	<p>rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Aufgrund der Flächengröße ist ein interner Ausgleich des Eingriffs auf Ebene der Bebauungsplanung möglich.</p>
<p>05 Heddeshheim</p> <p>In den vom Gemeinderat Heddeshheim 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 Heddeshheim zu gewinnen. Ebenso plant Heddeshheim einen Ausbau der Gewerbeflächen über den früheren FNP hinaus.</p> <p>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 eingeengt 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 Kaltluftsammlgebiets.</p> <p>Frischluftschneisen und Kaltluftsammlgebiete 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.</p>	<p>Die Ausführungen sind richtig, die genannten Belange sind in den Flächenbewertungen bereits berücksichtigt.</p> <p>Die leicht über den geltenden Flächennutzungsplan hinausgehenden Darstellungen der gewerblichen Bauflächen sind bedarfsorientiert und stehen in Einklang mit der regionalplanerischen Zielsetzung eines „Vorranggebiets Gewerbe“.</p>



	<p>Im Bereich Lissen sollte unbedingt eine nähere Untersuchung der Fauna (u.a. Feldhamster) vorgenommen werden.</p>	
	<p>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).</p>	<p>Die Ausführungen sind grundsätzlich richtig. In den dargestellten Flächenpotentialen sind die erkennbar hohen Wohnraumbedarfe der Stadt Heidelberg berücksichtigt. Derzeit ist davon auszugehen, dass die dargestellten Flächen zügig einer Bebauung zugeführt werden können. Dabei gilt eine Priorisierung der Innen- vor der Außenentwicklung, so dass Außenbereichsflächen erst nach der Umsetzung der Konversionsflächen einer Realisierung zugeführt werden. Im Weiteren ist ein regelmäßiges Monitoring vorgesehen, so dass auf sich ändernde Bedarfe flexibel reagiert werden kann. Eine Reduzierung ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht erforderlich.</p>
	<p><u>06-01 Heidelberg-Wieblingen – Schollengewann II</u> 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</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächennutzungsplans. Bestehende Biotopstrukturen, die als erhaltenswert angesehen werden, sind nachfolgend auf Ebene der Bebauungsplanung zu sichern.</p>



	<p>möglichen umweltverträglichen Festsetzungen nach BauGB und BauNVO vorzunehmen.</p>	
	<p><u>06-02 Heidelberg – Pfaffengrund Eppelheimer Straße</u> Diese Fläche ist aus lokalklimatischen Gründen (Kaltluftsammlgebiet; 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 (<i>v. a. auch durch die Inanspruchnahme von hochwertigen Böden. Außerdem befindet sich die Fläche im Wasserschutzgebiet</i>) 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.</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächennutzungsplans. Bestehende Biotopstrukturen, die als erhaltenswert angesehen werden, sind nachfolgend auf Ebene der Bebauungsplanung zu sichern. Die Ausweisung von Vorranggebieten und Regionaler Grünzüge ist Aufgabe der Regionalplanung und erfolgt nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Das Pfaffengrunder Feld ist notwendig für die Sicherung der Existenzgrundlagen für die Landwirtschaft und kann deshalb nicht pauschal als Ausgleichsraum zur Verfügung gestellt werden.</p>
	<p><u>06.03 Heidelberg – Harbigweg</u> Diese Fläche stellt aus naturschutzfachlicher Sicht ein in Teilen hochwertiger Lebensraum dar (mehrere gesetzlich geschützte Biotope 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.</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächennutzungsplans. Bestehende Biotopstrukturen, die als erhaltenswert angesehen werden, sind nachfolgend auf Ebene der Bebauungsplanung zu sichern. Die Ausweisung von Vorranggebieten und Regionaler Grünzüge ist Aufgabe der Regionalplanung und erfolgt nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Die Ausführungen zum Fachkonzept stimmen, dieses sieht die gesamte Fläche allerdings auch als Bereich für Freizeitgestaltung und Erholung im Verdichtungsraum. Insgesamt wird die Fläche als bedingt vereinbar für die Siedlungsentwicklung eingestuft. Eine Eignung als Kompensationsbereich im Rahmen eines abgestimmten Gesamtkonzepts ist gegeben.</p>



<p>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.</p> <p>NABU, BUND und LNV fordern eine tiefere fachgutachterliche Einschätzung sowie Erfassungen des Schutzguts Tiere, um besonders hochwertige Lebensraumbereiche (z. B. südliche Flächen) aus der Festsetzung als Wohnbaufläche auszunehmen.</p> <p>Die Wohnbaufläche muss um die bioklimatisch und unter Artenschutzgesichtspunkten besonders hochwertigen Lebensraumbereiche (z. B. südliche Flächen) verkleinert werden. Die verbleibenden, nicht baulich nutzbaren Flächen sind als Grünflächen auszuweisen: In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Regionalplans für das angrenzende Vorranggebiet Regionaler Grünzug (Z) und das Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G) werden die verbleibenden Flächen dem Regionalen Grünzug und dem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G) zugeschlagen. Zusätzlich wird muss das gesamte, nach Abzug der Wohnbauflächen verbleibende Areal als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB gekennzeichnet werden.</p>	<p>Auch aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche für eine Fortentwicklung des Siedlungskörpers geeignet. An der Darstellung wird festgehalten. Die Empfehlungen des Landschaftsplans können auf Ebene der Bebauungsplanung umgesetzt werden.</p>
<p><u>06-04 Heidelberg - Konversionsfläche Mark-Twain-Village</u> NABU, BUND und LNV im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Hier erfolgt keine weitere Stellungnahme.</p> <p><u>06-05 Heidelberg – Konversionsfläche US-Hospital</u> NABU, BUND und LNV im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Hier erfolgt keine weitere Stellungnahme.</p> <p><u>06-06 Heidelberg – Konversionsfläche Patrick-Henry-Village</u> NABU, BUND und LNV im Rahmen des weiteren Einzeländerungsverfahrens beteiligt. Hier erfolgt keine weitere Stellungnahme.</p> <p><u>06-07 Heidelberg – Konversionsfläche Patton-Barracks</u> NABU, BUND und LNV im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Hier erfolgt keine weitere Stellungnahme.</p> <p><u>06-08 Heidelberg – Konversionsfläche Airfield</u> Der NABU Heidelberg hat zur Nachnutzung dieses Areals einen Vorschlag erarbeitet: https://www.nabuheidelberg.de/themen-und-projekte/nabu-airfield-konzept/</p>	<p>Die Entscheidung über die Nachnutzung des Areals erfolgt in Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg zu gegebener Zeit.</p>
<p><u>06-09 Heidelberg – Botanischer Garten / Klausenpfad</u> 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</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und</p>



<p>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.</p> <p>Die Realisierung des B-Plans Hühnerstein würde einen massiven Eingriff in die Ausgleichfläche Handschuhheimer 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 Handschuhshiem, Neuenheim, Campus und Wieblingen.</p> <p>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).</p>	<p>Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächennutzungsplans.</p> <p>Bestehende Biotopstrukturen, die als erhaltenswert angesehen werden, sind nachfolgend auf Ebene der Bebauungsplanung zu sichern, die Aufgabe der Stadt Heidelberg ist.</p> <p>Die Ausweisung von Vorranggebieten und Regionaler Grünzüge ist Aufgabe der Regionalplanung und erfolgt nicht auf Ebene der Flächennutzungs- oder Bebauungsplanung.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans oder Genehmigung von Bauvorhaben im Umgriff des Bebauungsplans ist Aufgabe der Stadt Heidelberg.</p> <p>Im Masterplan soll die Gesamtentwicklung des Neuenheimer Felds beinhalten und erfolgt in enger Abstimmung der beteiligten Planungsträger. Eine Realisierung der Baufläche ist nach Kenntnis des Nachbarschaftsverbandes derzeit nicht angestrebt.</p>
<p><u>06-10 Heidelberg – Abwasserentsorgung Handschuhshiem</u></p> <p>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 Kenn-</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten</p>



<p>zeichnung des Handschuhsheimer Felds als Ausgleichsraum im Flächen-nutzungsplan 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.</p>	<p>der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächen-nutzungsplans. Im Bereich der Fläche 06-10 ist kein regionalplanerischer Vorranggebiet oder Regionaler Grünzug dargestellt. Das Handschuhsheimer Feld ist notwendig für die Sicherung der Existenz-grundlagen für die Landwirtschaft und kann deshalb nicht pauschal als Aus-gleichsraum zur Verfügung gestellt werden.</p>
<p><u>06-11 Heidelberg – Holzapfelbaum</u> 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 Bau-flächen müssen umgewidmet werden: in Übereinstimmung mit den Fest-setzungen 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 gesamen Gebiets als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB.</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zu-sätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächen-nutzungsplans. Die vorhandenen Biotope liegen straßenbegleitend ausschließlich am Randbe-reich der Fläche. Sie können im Rahmen der Bebauungsplanung gesichert werden. Die Ausweisung von Vorranggebieten und Regionaler Grünzüge ist Aufgabe der Regionalplanung und erfolgt nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind notwendig für die Sicherung der Existenz-grundlagen für die Landwirtschaft und können deshalb nicht pauschal als Aus-gleichsraum zur Verfügung gestellt werden.</p>
<p><u>06-12 Heidelberg-Wieblingen – Wolfsgärten</u> Aufgrund der hohen Bedeutung für den Luftaustausch und wegen der sonstigen o.g. umweltbezogenen Konflikte ist von einer Bebauung des Ge-bietes abzusehen. Die gewerblichen Bauflächen müssen umgewidmet werden: in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Regionalplans für die angrenzenden Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Landwirt-schaft wird auch die gewerbliche Baufläche Wolfsgärten dem Regionalen Grünzug (Z) und den Flächen für die Landwirtschaft (Z) zugeschlagen. Zu-sätzlich: Kennzeichnung des gesamten Gebiets als Ausgleichsraum im Sinne § 5 Abs. 2n Nr. 10 BauGB bzw. § 5 Abs. 2a BauGB.</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zu-sätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächen-nutzungsplans. Die vorhandenen Biotope liegen straßenbegleitend ausschließlich am Randbe-reich der Fläche. Sie können im Rahmen der Bebauungsplanung gesichert werden. Die landwirtschaftlichen Flächen sind notwendig für die Sicherung der Existenz-grundlagen für die Landwirtschaft und können deshalb nicht pauschal als Aus-gleichsraum zur Verfügung gestellt werden.</p>



<p><u>06-13 Heidelberg – Marienhof</u> Nicht nur aus Boden- und Grundwasserschutz 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.</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächennutzungsplans. Bestehende Biotopstrukturen, die als erhaltenswert angesehen werden, sind nachfolgend auf Ebene der Bebauungsplanung zu sichern, die Aufgabe der Stadt Heidelberg ist. Die landwirtschaftlichen Flächen sind notwendig für die Sicherung der Existenzgrundlagen für die Landwirtschaft und können deshalb nicht pauschal als Ausgleichsraum zur Verfügung gestellt werden.</p>
<p><u>06-14 Heidelberg – Wieblingen Eselsbuckel</u> 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, Kaltluftammelgebiet (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.</p>	<p>Für alle dargestellten Flächen auf dem Gebiet der Stadt Heidelberg sieht die zuständige Untere Naturschutzbehörde die umweltrelevanten Konfliktpotentiale dargestellt und die genannten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich als plausibel an. Die ebenfalls ausgesprochene Empfehlung, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu verringern und dazu alle Möglichkeiten der Innenentwicklung prioritär zu nutzen, entspricht dem Leitbild des Flächennutzungsplans. Bestehende Biotopstrukturen, die als erhaltenswert angesehen werden, sind nachfolgend auf Ebene der Bebauungsplanung zu sichern, die Aufgabe der Stadt Heidelberg ist. Die landwirtschaftlichen Flächen sind notwendig für die Sicherung der Existenzgrundlagen für die Landwirtschaft und können deshalb nicht pauschal als Ausgleichsraum zur Verfügung gestellt werden.</p>
<p><u>06-15 Heidelberg – Konversionsfläche Rudolf-Diesel-Straße</u> Mögliche Artenschutzbelange (Gebäudebrüter, Fledermäuse potenziell relevant) sind vorhabenbezogen abuarbeiten.</p>	<p>Die Fläche wird als Innenentwicklung eingestuft und kann in entsprechendem Verfahren im Bebauungsplan entwickelt werden. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Prüfung der Umweltbelange.</p>
<p><u>06-16 Heidelberg – Grünfläche Hangäckerhöfe</u> 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</p>	<p>Die Fläche bleibt auch weiterhin als Kleingartenfläche dargestellt.</p>



	<p>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.</p>	
	<p><u>06-17 Heidelberg – Ochsenkopf</u> 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 Biotope 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.</p>	<p>Das Gebiet des Großen Ochsenkopfs ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs zwischen Bahn und Autobahnzubringer bietet sich hier eine entsprechende und prioritäre Entwicklung an. Sie ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Lösung möglicher Umweltkonflikte erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung.</p>
	<p><u>08 Ilvesheim</u> <u>08-01 Erweiterung Mahrgrund</u> 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</p>	<p>Ilvesheim verfügt aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und administrativen Grenzen über wenig geeignete Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich. Insbesondere der Bereich der „Insel“ südlich des Neckarkanals ist auf vielfältige Weise durch naturschutzbezogene und regionalplanerische Restriktionen geschützt, so dass hier keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr möglich sind. Lediglich nördlich des Kanals gibt es einzelne Bereiche, die in</p>



<p>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.</p> <p><u>08-02 Sichelkrümme</u> Durch ausreichende Berücksichtigung der auszugleichenden Belange sind Konflikte aus Sicht der Naturschutzverbände lösbar.</p> <p><u>08-03 und 08-04 Altwasserfeld West und Nord sowie 08-05 Gewerbegebiet Feudenheimer Straße</u> Die Inanspruchnahme der Gewerbeflächen sollte vorausschauend, abschnittsweise und nur nach aktuellem tatsächlichem Bedarf geschehen.</p>	<p>Frage kommen könnten. Mit der Darstellung der Entwicklungsfläche kann Freiraumzäsur nach Ladenburg erhalten werden.</p> <p>Den Ausführungen wird zugestimmt.</p> <p>Die Flächen sind bereits im genehmigten Flächennutzungsplan enthalten. Die Realisierung der gewerblichen Bauflächen liegt somit in der Planungshoheit der Gemeinde Ilvesheim.</p>
<p>09 Ketsch <u>09.01 Ketsch – Fünfvierteläcker Nord</u> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Ketsch verfügt aufgrund seiner freiraumbezogenen Umgebungsnutzungen über keine Alternativen der Siedlungsentwicklung. Im Westen liegt der Bereich der Rheinauen, im Norden und Süden hat der Erhalt der gut wahrnehmbaren Freiraumzäsuren in Richtung Hockenheim und Brühl Vorrang. All diese Bereiche sind zudem mit vielfältigen regionalplanerischen und naturschutzrechtlichen Restriktionen überlagert. Nach Osten hin sind aufgrund des Waldes und der deutlichen Verlärmung durch die nahegelegene Autobahn keine sinnvollen Entwicklungen möglich.</p> <p>Eine Natura-2000 Vorprüfung wurde im Rahmen der Bebauungsplanung für den südlich angrenzenden und näher am FFH-Gebiet liegenden Bereich durchgeführt. Eine Betroffenheit konnte nicht festgestellt werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auch die Fläche 09-01 keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet hat.</p> <p>Die Lösung möglicher sonstiger Umweltkonflikte kann auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung erfolgen.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind bekannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können.</p>



	<p>Im Bereich der Fünfvierteläcker kommen zahlreiche schützenswerte bzw. geschützte Arten vor, wie Zauneidechse, Kreuzkröte, Rebhuhn, Körnerbock (in alten Bäumen).</p>	
	<p>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.</p> <p><u>11-01 Weidenklänge</u> 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.</p> <p><u>11-02 Bildäcker</u> Die Fläche ist seit 2006 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Das angegebene mittlere Konfliktpotenzial beim Artenschutz teilen NABU, BUND und LNV.</p> <p><u>11-03 Hoher Stein</u> 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 Gewerbegebietes im Bereich des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets lehnen NABU, BUND und LNV ab. Das angegebene „mittlere“ Konfliktpotenzial</p>	<p>Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist für Leimen gegenüber dem aktuell wirksamen Planentwurf weitgehend unverändert geblieben. Im Rahmen der Prüfung möglicher Entwicklungsflächen ist deutlich geworden, dass in der Ebene kaum mehr sinnvolle Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind. Einzig im Stadtteil Gauangelloch sind noch weitere Entwicklungen denkbar. Mögliche Konflikte können im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung gelöst werden</p> <p>Andere als die dargestellten Flächen kommen für eine bauliche Nutzung aufgrund administrativer wie auch naturräumlicher Restriktionen nicht in Frage. Insbesondere die Freiraumbereiche östlich der Kernstadt sind auf vielfältige Weise geschützt (z.B. regionale Grünzäsur, regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet) und weisen hohe landschaftliche Qualitäten auf. Eine weitere bauliche Entwicklung dieser Hangbereiche ist daher nicht sinnvoll. Die verbliebenen Freiraumzäsuren im Bereich der Kernstadt und St. Ilgen sind bereits heute recht kleinteilig und sollten vollumfänglich erhalten bleiben. Eine bauliche Entwicklung ist somit in Zukunft fast nur noch in Gauangelloch möglich.</p> <p>Die Prüfung, ob für die gewerbliche Entwicklungsfläche 11-03 eine Änderung der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung möglich ist, kann aufgrund des hierfür erforderlichen Zeitbedarfs nicht im Rahmen der Fortschreibung erfolgen. Die Fläche wird deshalb aus der Flächendarstellung herausgenommen und ggfls. als eigenes Änderungsverfahren weitergeführt.</p>



<p>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.</p> <p><u>11-04 Ober dem Gießgraben</u> 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.</p> <p><u>11-05 Erweiterung Gewerbegebiet Süd</u> 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.</p> <p><u>11-06 Gewerbegebiet Fautenbühl</u> Die Fläche ist seit 1982 als Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Das mittlere Konfliktpotenzial beim Artenschutz wird von NABU, BUND und LNV geteilt.</p>	<p>Die Ausführungen zu Fläche 11-04 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die gewerbliche Entwicklung stehen im Kontext bereits bestehender Bauflächen in der Kernstadt von Leimen noch 13,8 ha zur Verfügung. Diese sollen nicht weiter beschnitten werden, um möglichen Bedarfen flexibel begegnen zu können.</p>
<p>12 Mannheim <u>12-03 Erweiterung Rott</u> (...) Die zusammenfassende Konfliktbewertung im FNP-Vorentwurf: Städtebaulich gut geeignet, aber aus Sicht der Umweltbelange weniger günstig. Verwiesen wird hier auf die Lage der <i>Fläche im Grünzug Nordost</i> und in <i>einer Frischluftschneise</i>. Eine Bebauung würde zum <i>Verlust hochwertiger Böden</i> führen und zum <i>Verlust eines Kaltluft-Sammelgebiets</i>. Eine Freifläche mit <i>sehr hoher Ausgleichsfunktion</i> ginge verloren. Im weiteren <i>Verlust von Sukzessions- und Blühflächen, straßenbegleitenden Gehölzen und der Kleingartenanlage</i>. Hinsichtlich <i>Biotopverbund</i> würden die vorhandenen <i>Trittsteinbiotope und Vernetzungselemente</i> wegfallen, ebenso wie <i>die kartierte FFH-Mähwiese im Zentrum</i>. Von einem <i>Konfliktpotential beim Artenschutz (Amphibien, Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse und Nachtfalter)</i> ist auszugehen. Eine Fläche mit <i>hoher Bedeutung für die Erholung würde verschwinden</i>.</p>	<p>Die Fläche „Im Rott“ liegt im Anschluss an das bestehende Wohnquartier und rundet dieses räumlich ab. Westlich schließt sich die Konversionsfläche Spinelli-Barracks an. Die Fläche liegt im Grünzug Nord-Ost bzw. in einer Frischluftschneise. Sie fügt sich insgesamt aber noch gut in die Siedlungsstruktur ein. Eine Herausnahme ist nicht zwingend.</p>



	<p>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.</p>	
	<p><u>12-04 Südlich Dürkheimerstraße</u> (...) 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.</p>	<p>Die Fläche wird im Rahmen der Konzeption der Stadt Mannheim für Spinelli überplant. Sie schließt direkt an das bestehende Wohngebiet an und ist bauliche Nutzungen sehr gut geeignet.</p>
	<p><u>12-06 Hochstätt, Kloppenheimer Feld</u> (...) Auch hier ein gutes Beispiel für eine Kurskorrektur zum alten FNP. Städtebaulich wird die Fläche nunmehr als <i>weniger günstig</i> eingestuft. Allerdings für uns nicht nachvollziehbar, dass die Fläche unter Umweltsichtspunkten als <i>geeignet</i> eingestuft wird, obwohl „<i>aufgrund des potentiellen Vorkommens des Feldhamsters ein hohes Konfliktpotential bei Artenschutz besteht</i>“ Es geht hier nicht nur um <i>ein potentielles</i> Feldhamster-Vorkommen, sondern um eine bedeutende <i>reale</i> 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.</p>	<p>Die Fläche wird aus dem weiteren Verfahren herausgenommen. An dieser Stelle soll zukünftig eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Somit bleiben langfristig Lebensraumflächen für den Feldhamster erhalten.</p>
	<p><u>12-07 Nördlich der Papierwerke (SCA)</u> (...) 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 <i>im Kernraum Biotopverbund trockener Standorte</i> liegt.</p>	<p>Die Fläche soll auch weiterhin als Reserve vorgehalten werden.</p>



<p><u>12-08 Friesenheimer Insel, Kühunterhorst</u> (...) 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</p>	<p>Für BASF ist die Fläche eine der letzten größeren Flächenreserven mit besonderer Lagequalität in der Region. Sie soll auch weiterhin als Reserve vorgehalten werden.</p>
<p><u>12-10 Gewerbegebietserweiterung Wallstadt</u> (...) 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 Gewichtiges zusammen, was aus unserer Sicht die vorgesehene Gewerbegebietserweiterung nicht zulässt. Deswegen sprechen wir uns gegen eine gewerbliche Nutzung der Fläche aus.</p>	<p>Aufgrund der eingezwängten Lage des Ortsteils ist Flächen 12-10 die einzige Möglichkeit zur Erweiterung des Gewerbegebiets. Sie soll auch weiterhin als Reserve vorgehalten werden.</p>
<p><u>12-12 Gewerbegebiet Hochstätt</u> (...) 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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>



<p>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.</p>	<p>Die Gewerbegebietserweiterung Casterfeld ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll. Insofern wird im Sinne einer Angebotsplanung an ihr festgehalten.</p>
<p><u>12-13 Erweiterungsfläche Bösfeld</u> (...) Begehrlichkeiten einmal vonseiten des Maimarkts („<i>Sicherung ausreichender Stellplätze für Aussteller u. Besucher, sowie Erhaltung/Ausbau der Funktionsfähigkeit des Maimarktes</i>“). Zum andern Sport/Freizeit. (komplementäre Sportanlagen zur SAP-Arena, „um deren Attraktivität zu stärken.“. Städtebaulich wird eine Bebauung als <i>gut geeignet</i> bewertet. Auch unter Umweltgesichtspunkten bekommt die Fläche die Note <i>gut geeignet</i>, was für uns nicht nachvollziehbar ist. Der Vorentwurf verweist selbst auf den drohenden Verlust <i>hochwertiger Böden</i>. 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 <i>gut geeignet</i> ist nicht nachvollziehbar. Der Vorentwurf verweist auf das <i>hohe</i> Konfliktpotential beim Artenschutz. Ausdrücklich verwiesen wird auf ein <i>potentielles Feldhamster- Vorkommen</i>. Wobei das dahingehend zu korrigieren ist, dass es sich hier nicht um ein <i>potentielles</i>, sondern um ein <i>reales Vorkommen</i> 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 <i>Erweiterungsfläche Bösfeld aus dem FNP</i> auszusprechen.</p>	<p>Die Ausführungen sind nicht ganz richtig, unter Umweltgesichtspunkten wird die Fläche nur als „geeignet“ bewertet. Das hohe Konfliktpotential beim Artenschutz ergibt sich aufgrund des potentiellen Feldhamster-Vorkommens. Dabei wird hinsichtlich der Verbreitung des Feldhamsters auf Daten des Regierungspräsidiums Karlsruhe zum Feldhamsterprojekt zurückgegriffen. Demnach sind alle möglichen Entwicklungsflächen im Osten von Mannheim und Süden von Edingen und Neckarhausen bestehender oder potentieller Hamsterlebensraum. Gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden einige bestehende Flächen im Umfang reduziert. Insgesamt ergibt sich tendenziell eine Verbesserung der Situation für potentielle Hamstervorkommen. Wie fachlichen Ausarbeitungen zu entnehmen ist, sind für den Feldhamster-schutz möglichst große zusammenhängende Freiräume von zentraler Bedeutung. Deshalb ist es wichtig, den Freiraumbereich zwischen MA-Seckenheim, Edingen-Neckarhausen und MA-Friedrichsfeld durch bauliche Nutzungen nicht weiter zu fragmentieren. Der Nachbarschaftsverband spricht sich deshalb dafür aus, dass die gemäß Flächennutzungsplan möglichen baulichen Nutzungen deutlich reduziert werden. Folgende Flächen werden deshalb aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen bzw. reduziert: 03-03: -4,8 ha 03-05: -5,3 ha 03-07: -2,6 ha 03-10: -6,1 ha 12-06: -10,4 ha Neu hinzugekommen sind folgende Flächen: 03-11: +6,1 ha</p>



<p>Der Europäische Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>) 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.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - SAP-Arena, - Stadtbahnring Ost, - IKEA, - Stadtteilerweiterung Mannheim-Sandhofen <p>Im Sinne der Überlebenssicherung des Feldhamsters kontraproduktiv gewesen.</p> <p>Jeder weitere Eingriff in Gebiete mit Feldhamstervorkommen würde auch dem von Stadt und Land aufgelegten Artenschutzprogramm Feldhamster zuwiderlaufen.</p> <p>Der Feldhamster-Jahresabschlussbericht 2017 fasst die derzeitige so zusammen: <i>„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.“</i> (Hervorh. NABU, BUND und LNV)</p> <p>Für die Fläche Hochstätt, Kloppenheimer Feld hat sich das Feldhamster-Problem dadurch gelöst, dass der Vorentwurf die Fläche aus dem neuen FNP herausnimmt.</p> <p>Für die Erweiterungsfläche Bösfeld fordern die Naturschutzverbände die Herausnahme aus dem künftigen FNP</p>	<p>03-04: +0,8 ha</p> <p>Im Feldhamsterprojektgebiet werden damit die Bauflächen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Summe um 22,3 ha verringert.</p>
<p><u>12-15 Morchfeldkreisel</u></p> <p>(...) 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</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht ist es grundsätzlich sinnvoller, die im Innern des Siedlungszusammenhangs liegende Fläche 12-15 baulich zu nutzen, als eine am Rand liegende. Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dar-</p>



<p>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 NABU Mannheim schätzen die Populationsgröße auf weit über Einhundert. Auch aus ornithologischer Sicht hat diese Fläche durchaus Bedeutung. Die Fläche birgt also ein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotential.</p> <p>Deswegen plädieren wir dafür, diese Fläche nicht als gemischte Baufläche auszuweisen, sondern sie in ihrer derzeitigen Nutzung weiter zu führen.</p>	<p>gestellt und könnte jederzeit überplant werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung können das tatsächliche artenschutzrechtliche Konfliktpotential erfasst und Möglichkeiten zur Konfliktlösung untersucht werden.</p>
<p>13 Nußloch <u>13-01 Beim Seidenweg II / Steinäcker</u></p> <p>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.“</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Naturschutzverbände fordern die Herausnahme der Fläche „Beim Seidenweg II / Steinäcker“ aus dem Flächennutzungsplan und schließen sich somit der Einschätzung des Landschaftsplans an.</p>	<p>Aufgrund der Lage und des vorhandenen Strukturreichtums wird eine detailliertere Artenschutzbetrachtung nachgeholt. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert. Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind bekannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert.</p> <p>Wie beim Großteil der landwirtschaftlich genutzten Böden im Verbandsgebiet ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit der Fläche 13-01 auch eher hoch. Sie unterscheidet sich diesbezüglich insofern nicht von anderen Lagen. Mit Blick auf das Ziel im Nachbarschaftsverband allen Gemeinden eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung zu sichern, gibt es insofern keine besser geeignete Fläche für die Wohnbauentwicklung.</p>
<p><u>13-02 Bismarckstraße</u></p> <p>Für die Flächen südlich von Nußloch gelten dieselben Einschätzungen wie für das Gebiet 13-01:</p> <p>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.</p>	<p>Aufgrund der Lage und des vorhandenen Strukturreichtums wird eine detailliertere Artenschutzbetrachtung durchgeführt. Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind bekannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert.</p> <p>Wie beim Großteil der landwirtschaftlich genutzten Böden im Verbandsgebiet bzw. Gemeindegebiet von Nußloch, ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit der Fläche 13-02 auch eher hoch. Sie unterscheidet sich diesbezüglich insofern</p>



<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Naturschutzverbände lehnen die Neu-Ausweisung der Wohnbaufläche „Bismarckstraße“ vor allem aus artenschutzrechtlichen Gründen ab.</p>	<p>nicht von anderen Lagen. Mit Blick auf das Ziel im Nachbarschaftsverband allen Gemeinden eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung zu sichern, gibt es insofern keine besser geeignete Fläche für die Wohnbauentwicklung.</p>
<p>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.“</p>	<p>Aus städtebaulicher Sicht ist die gewerbliche Erweiterungsfläche noch geeignet und besser geeignete Standortalternativen sind nicht vorhanden. Nach Realisierung des Hochwasserschutzes am Leimbach wird sie nicht mehr von fünfzigjährlichem Hochwasser betroffen sein. Bei entsprechenden Maßnahmen im Bebauungsplan kann auch dem Grundwasserschutz voraussichtlich ausreichend Rechnung getragen werden.</p>
<p>14 Oftersheim 14.03 Oftersheim – Erweiterung Hardtwaldsiedlung Schwierige Bedingungen aus naturschutzfachlicher Sicht. Wertvolle Sand-/Trockenbiotop (Flugsande/Binnendünen) betroffen, hoher Ausgleichsbedarf bei Inanspruchnahme. Korridor des Biotopverbunds trockener Standorte.</p>	<p>Den Ausführungen wird zugestimmt. Die Konfliktlösung ist voraussichtlich möglich und kann auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.</p>
<p>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“).</p>	<p>Nach der Ablehnung der Verlagerung der Sportplätze und der Entwicklung eines Wohngebiets an dieser Stelle ist Fläche 15-09 als aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebiets von Plankstadt in den Entwurf zur Fortschreibung aufgenommen worden. Die Gesamtbewertung hat insgesamt eine Eignung für eine bauliche Entwicklung festgestellt. An der Darstellung wird festgehalten.</p>
<p>16- Sandhausen 16-01 Krautgarten</p>	<p>Die zeitliche Entwicklung von Baugebieten liegt im Ermessen der Gemeinde. In deren Hoheit liegt auch die Entscheidung über Baudichten und Baustrukturen. Dabei ist zu beachten, dass im interkommunalen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands nicht alle Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden.</p>



<p>Die Naturschutzverbände widersprechen entschieden der Einstellung des Nachbarschaftsverbands, dass jede Gemeinde einen gewissen Entwicklungsspielraum haben sollte.</p> <p>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 flächenfressende 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)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kleinere Einrichtungen z.B. der Tagespflege sind demnach in den Wohnbauflächen unterzubringen.</p> <p>Das Verbandsgebiet ist von einer hohen Siedlungsdichte bei gleichbleibend hoher Nachfrage nach Wohnraum geprägt. Innerhalb des Nachbarschaftsverbandes besteht deshalb seit einiger Zeit Einigkeit, die Bau-gebiete sehr viel stärker als bisher im Hinblick auf ihre jeweiligen entstehenden Qualitäten zu betrachten. Insofern ist es aus Sicht der interkommunalen Flächennutzungsplanung notwendig, die vorgesehene bauliche Entwicklung vertiefend zu erfassen. Deshalb sollen von den Gemeinden die voraussichtlich entstehenden Gebäudetypologien, Wohneinheiten und Grundstücksgrößen sowie deren jeweiligen Flächenanteil innerhalb des Plangebietes ermittelt und diese Angaben in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden um so ein weiterführendes Monitoring zu erleichtern.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind bekannt. Es wird eine vertiefte Untersuchung durchgeführt, damit die artenschutzrechtlichen Konflikte besser beurteilt werden können. Ergänzend erfolgt eine Natura-2000 Vorprüfung, um die Betroffenheit des angrenzenden Vogelschutzgebiets einzugrenzen. Die Ergebnisse werden im Steckbrief dokumentiert.</p> <p>Ob die Wohnbaufläche mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar ist, wird in einem Zielabweichungsverfahren parallel zur Fortschreibung des Siedlungsflächenkonzepts geprüft.</p>
<p><u>16-02 Gewerbegebiet Mühlfeld</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Fläche ist mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant, sie wird auch weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt.</p>
<p><u>16-03 Gewerbegebietserweiterung Sandhausen Au</u></p> <p>Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Sandhausen Au ist denkbar als Ausgleich zur Streichung der Fläche des Gewerbegebietes Mühlfeld. Al-</p>	<p>Die Gewerbegebietserweiterung dient vor allem der Standortsicherung des lokalen Gewerbes. Weder der Grund-, noch der Hochwasserschutz stehen einer Umsetzung strikt entgegen. Diese Belange können im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung angemessen berücksichtigt werden.</p>



	<p>lerdings sollte die Fläche geringfügig verkleinert werden, damit sie außerhalb des Überschwemmungsbereiches liegt und es müssen besondere Sicherungsvorkehrungen aufgrund der Lage im WSG getroffen werden.</p>	
	<p>18 Schwetzingen <u>18.01 Schwetzingen – Tompkins und Kilbourne-Kaserne</u> 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 Arteninventar (FFH-Arten wie Bechstein-Fledermaus) in direkter Umgebung (Zuweg Plangebiet zu S-Bahn-Haltepunkt).</p> <p><u>18.02 Schwetzingen – Anderthalbviertel</u> 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.</p>	<p>Den Ausführungen kann grundsätzlich zugestimmt werden. Aufgrund der schwierigen Ausgangslage wird die Fläche ggfs. in einem eigenen Parallelverfahren zu einem späteren Zeitpunkt geändert. In diesem Rahmen erfolgt dann auch die Betrachtung der Umweltbelange.</p> <p>Diese Fläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche dargestellt. Die zeitliche und inhaltliche Realisierung steht in der Planungshoheit der Stadt.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Die Steckbriefe werden gemäß obiger Ausführungen angepasst. Weitere Anregungen sind nicht zu berücksichtigen.</p>
<p>132a</p>	<p>Gemeinsame Stellungnahme NABU und BUND Edingen-Neckarhausen, Stellungnahme vom 13.03.2018</p>	
	<p>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).</p> <p><u>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.</u> Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund wurde am 24. April 2012 von der Landesregierung beschlossen. Danach ist die Biotopverbundsplanung als wissenschaftlich fundierte Informations-, Planungs- und Abwägungs-</p>	<p>Im Flächennutzungsplan können die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden, müssen es aber nicht, somit liegt kein Rechtsverstoß vor. „Flächen für die Landschaftsentwicklung“ werden auch für einige Bereiche des Verbandsgebiets dargestellt.</p> <p>Die Berücksichtigung der Biotopverbundflächen fließt mit in die Abwägung ein. Im Flächennutzungsplan werden Flächennutzungen in Grundzügen i.S.v. Bruttoauflähen dargestellt. Auf nachgelagerter Ebene (Bebauungsplan) ist ein den Planungen entsprechendes Kompensationskonzept zu berücksichtigen. Wertvolle Biotopverbundflächen können beispielsweise durch Festsetzungen erhalten werden. Entsprechende Verweise sind im Umweltbericht enthalten.</p>



grundlage 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 Biotopverbands 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 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

Der Biotopverbund wird innerhalb des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ dreifach gewertet, genau wie die Belange des Artenschutzes und die bestehenden Biotoptypen. Schutzgebiete fließen mit einfacher Wertung ein. Das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ fließt in die Gesamtwertung äquivalent zum Schutzgut Boden jeweils dreifach und damit vergleichsweise hoch ein: die Schutzgüter „Mensch“ oder „Klima“ erhalten demgegenüber eine geringere Gewichtung. Die Gewichtung des Biotopverbunds ist somit adäquat.

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 vorhanden 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 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.



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

Der Biotopverbund zielt fachinhaltlich wie rechtlich darauf ab, die Populationen der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten nachhaltig zu sichern und ökologische Wechselbeziehungen zu erhalten und zu verbessern. Es liegt kein Verstoß gegen Europarecht vor, da die Freiraumsicherung und Verhinderung erheblicher Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt im Flächennutzungsplan erfüllt wird: Der Biotopverbund wird entsprechend des Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplans in Steckbriefen und Umweltbericht als eigenes Kriterium berücksichtigt.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der Biotopverbund wie oben skizziert zu berücksichtigen. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine Bebauung zumindest von Teilen des Mittelgewanns nicht möglich wäre.



	<p>Element von besonderem Gewicht im Kern der allgemeinen Abwägung des § 2 Absatz 3 BauGB. Das durfte nicht übersehen werden.</p>	
	<p><u>2. Die Offenlage war fehlerhaft.</u> 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. 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.</p>	<p>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.</p>
	<p><u>3. Landschaftsplan</u> 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</p>	<p>Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes von 1999 setzt sich mit den landschaftlichen Gegebenheiten intensiv auseinander. Ergänzend wurden hier neuere gesetzliche Vorgaben und Erkenntnisse berücksichtigt, wie z. B. der landesweite Biotopverbund. Er 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</p>



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.

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 wenn aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes ein aktueller Landschaftsplan für das vorliegende Planverfahren von Vorteil wäre, so ist er doch keinesfalls zwingend erforderlich. Aufgrund des erheblichen zeitlichen und inhaltlichen Aufwandes für die Fortschreibung eines Landschaftsplanes ist es kaum praktikabel, die aktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans davon abhängig zu machen.



	<p>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.</p>	
	<p>II. Planerische Einwendungen 1. Flächenbedarf 1.1. Wie viele Einwohner sollte EN in 10 Jahren zusätzlich aufnehmen?</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Nach § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan flächendeckend die Art der Bodennutzung „nach den voraussehbaren Bedürfnissen“ darzustellen. Es ist daher nachzuweisen, dass der Umfang an Wohnbauflächen auch benötigt wird. Ein ausführlicher Bedarfsnachweis ist im Vorfeld der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit Stand 31.12.2015 geführt und durch das Regierungspräsidium Karlsruhe und den Verband Region Rhein-Neckar Anfang 2016 akzeptiert worden. Damit besteht Sicherheit, dass der in diesem Plan aufgenommene Umfang der Bauflächen genehmigungsfähig ist. Der Bedarfsnachweis wird aufgrund des Aufwandes bis zur Offenlage insgesamt aktualisiert. Innenpotenziale sind in die Bedarfsberechnung miteingeflossen und wurden vom Regierungspräsidium Karlsruhe akzeptiert.</p> <p>Wesentliches Element der Planung ist es, allen Mitgliedsgemeinden eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Zwar liegt das Hauptaugenmerk auf der Priorisierung der Innenentwicklung und dem schonenden Umgang mit dem Gut Fläche/ Boden, wo nötig werden aber auch neue Siedlungsflächen im Außenbereich gesichert. Durch das Zeitstufenmodell wird zum Ausdruck gebracht, dass es im Sinne einer Nachhaltigkeit nicht darum geht alle Flächen gleichzeitig zu entwickeln, sondern sukzessive nach Bedarf. Auf die ausführlichen Darstellungen zu dieser Thematik in den Planunterlagen wird verwiesen.</p>
	<p>1.2. Wie ist der Flächenbedarf bei dieser Prognose?</p>	



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 Urich 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.

Das Verbandsgebiet ist von einer hohen Siedlungsdichte bei gleichbleibend hoher Nachfrage nach Wohnraum geprägt. Innerhalb des Nachbarschaftsverbandes besteht deshalb seit einiger Zeit Einigkeit, die Baugebiete sehr viel stärker als bisher im Hinblick auf ihre jeweiligen entstehenden Qualitäten zu betrachten und Konzepte zu entwickeln. Dies erfolgt jedoch entkoppelt von dem hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanverfahren.



<p>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.</p>	
<p>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</p>	<p>Fragen im Hinblick auf die ökonomischen Folgekosten wurden immer wieder intensiv diskutiert und analysiert. Verwiesen sei hier insbesondere auf das vom Bund geförderte Forschungsprojekt „REFINA“, das von 2006 bis 2012 lief. Aufgrund der sehr komplexen Zusammenhänge liegt zu den genannten ökonomischen Fragestellungen jedoch kein einheitlicher fachlicher Standard vor. Fragen der Siedlungsentwicklung sollten ohnehin nicht alleine anhand ökonomischer Überlegungen entschieden werden, da die Frage der Wohnraumversorgung insbesondere für Bedürftige Bevölkerungsteile noch vor den elementaren Themen der Daseinsvorsorge steht. Wie oben bereits ausgeführt wurde, ist es außerdem Aufgabe der Gemeinde, über die Realisierung von Baugebieten zu entscheiden. In diese Entscheidung fließen verschiedene, in der Regel auch finanzielle, Faktoren mit ein. Aufgabe der interkommunalen Flächennutzungsplanung ist dagegen die Abstimmung der Siedlungsentwicklung im Verbandsgebiet. Hier werden voraussichtliche Bedarfe betrachtet und nach einheitlich angewandten Kriterien ermittelt, so dass ausreichend Flächen für die Bedarfsbefriedigung bereitgestellt werden. Fiskalische Betrachtungen spielen erst auf nachgeordneter Ebene eine Rolle. Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellten Sachverhalte für die vorliegende Planung ausreichend und angemessen sind.</p>



<p>zu einer von den kommunalen Haushalten schwer finanzierbaren Zusatzbelastung.“</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus finanzieller Sicht sollte also ein evtl. zusätzlicher Bedarf an Wohnraum aus den vorhandenen innerörtlichen Flächenreserven gedeckt werden.</p> <p>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.</p> <p>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“).</p>	
<p>B. Stellungnahme zu einzelnen Baugebieten</p> <p>Es ist nicht unsere Aufgabe, selbst zu planen. Deshalb werden wir uns im Folgenden nicht zu allen Baugebieten äußern.</p> <p>Zu den Steckbriefen der einzelnen Gebiete ist vorab anzumerken, dass die Aufteilung in fünf Kriterien systematisch fehlerhaft ist. Drei Kriterien</p>	



<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausführungen der Steckbriefe sind tatsächlich nicht ganz korrekt: Das Hilfeleistungszentrum liegt vollständig in einer „Überörtlichen Freiraumzäsur“ des Landschaftsplans. Die Eichendorfstraße liegt nur zu einem kleinen Teil im Suchraum Biotopverbund. Die Steckbriefe werden angepasst.</p>
<p>Zu den Gebieten im Einzelnen:</p> <p>1. Die großen Baugebiete „Grundgewann“ und „Mittelgewann“</p> <p>Die Ausweisung von großen neuen Baugebieten wie „Grundgewann“ und „Mittelgewann“ verstößt eklatant gegen die oben (A) dargelegten Grundsätze.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. Weitere Gebiete liegen im Biotopverbund. Die erheblichen Einschränkungen des Biotopverbundes, wie sie oben dargestellt wurden, sind zu beachten.</p>	<p>Die in Edingen-Neckarhausen dargestellten Flächen sind Teil der Alternativenprüfung im Gebiet des Nachbarschaftsverbands. Wie oben dargelegt, wurde der Bedarfsnachweis vom Regierungspräsidium Karlsruhe akzeptiert. Es liegt kein Verstoß gegen gesetzliche Grundsätze vor.</p> <p>Der Flächenumfang der Entwicklungsfläche 03-09 (Mittelgewann) wurde mittlerweile reduziert. Schützenswerte Bereiche können hier durch entsprechende Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.</p> <p>Die Fläche 03-08 (Grundgewann) soll im weiteren Verfahren nicht weiter verfolgt werden.</p> <p>Gleichwohl werden die vorgebrachten Argumente gegen diese Bauflächen nicht geteilt, es wird auf die Planunterlagen verwiesen.</p>



	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Diese Fläche soll im weiteren Verfahren nicht weiter verfolgt werden. Die Ausführungen zum Biotopverbund werden nicht geteilt, hier wird auf die Darstellungen in den bereitgestellten Unterlagen verwiesen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Die Steckbriefe werden gemäß obiger Ausführungen angepasst. Weitere Anregungen sind nicht zu berücksichtigen.</p>
<p>135</p>	<p>Umweltforum Mannheim Agenda 21 e.V., Stellungnahme vom 15.03.2018</p>	
	<p>(...) Bereits im alten, bisher geltenden Flächennutzungsplan ist eine DB-Bahntrasse, in Höhe MA-Schönau aus der Riedbahn abzweigend und fortlaufend in nordöstlicher Richtung durch den Käfertaler Wald, die BAB A6 unterquerend und weiter zum AB-Dreieck Viernheim und von dort nördlich parallel zur A67 eingezeichnet. Im aktuell vorgelegten Entwurf ist diese Trasse weiterhin unverändert eingetragen. Wann und durch wen wurde diese Trassenführung in den damaligen FNP eingetragen? Gab es damals zu dieser Trassenführung einen Raumordnungsbeschluss? Wenn ja, wie sah dieser aus und wie lange ist dieser Raumordnungsbeschluss gültig? Sollte es derzeit keine gültige Rechtsgrundlage für die Einzeichnung einer linienförmigen Trasse mehr geben, bitten wir darum, im Entwurf des aktuellen FNP statt dessen einen flächenhaften Suchraum für eine zukünftige Neubaustrecke Rhein-Main / Rhein-Neckar einzuzeichnen. Vor dem Hintergrund des aktuell laufenden DB-Beteiligungsforums NBS R/M-R/N, welches ergebnisoffen eine Vorzugsvariante zur Beantragung der Planfeststellung finden soll, halten wir es für angebracht, den Untersuchungsraum im Geltungsbereich des Nachbarschaftsverbandes so auszuweiten, dass alle potenziell möglichen Varianten plan rechtlich umsetzbar sind. Dies gilt umso mehr vor der aktuell laufenden Diskussion einer östlichen Umfahrungsmöglichkeit von Mannheim für Güterzüge.</p>	<p>Im Rahmen ihrer Prüfung möglicher Ausbauvarianten hat die Deutsche Bahn auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Trassenvariante vorgelegt. Im nachfolgenden, 2004 abgeschlossenen Raumordnungsverfahren hat das RP Karlsruhe diesen Vorschlag als einzig mögliche Variante erachtet, weshalb diese in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde. Dies ist auch als Ablehnung des zu diesem Zeitpunkt von der Bahn favorisierten „Bypass“ zu sehen. Der von der DB unterbreitete Vorschlag eines Suchraumes deckt den gesamten Bereich zwischen der Bahnstrecke Mannheim/ Frankfurt und der BAB 6 und somit einen Großteil des Mannheimer Stadtgebiets ab. Die Aufnahme einer solchen flächenhaften Darstellung würde die Lesbarkeit des Flächennutzungsplans deutlich erschweren, ohne dass damit eine verlässlichere planerische Aussage verbunden wäre. Deshalb wird die bisherige Darstellung beibehalten.</p>



	<p>Auch wenn im Anschreiben benannt wird, dass der Schwerpunkt der Fortschreibung des FNPs hier insbesondere auf Wohnbauflächen und Gewerbeflächen liegen soll, so möchten wir dies zum Anlass nehmen, eine aktuelle ergebnisoffene Bewertung der Trassenproblematik im Sinne unserer vorher genannten Fragestellungen und Hinweise zu prüfen.</p> <p>Darüber hinaus schließt sich das Umweltforum der Stellungnahme des Naturschutzbundes (NABU), Mannheim vom 04.03.2018, die Ihnen bereits vorliegt, an.</p>	<p>Die Behandlung der Stellungnahme des NABU findet sich unter Nr.132</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
137	<p>Verwaltungsgemeinschaft Hemsbach – Laudenbach, Stellungnahme vom 26.02.2018</p>	
	<p>(...) Einflüsse und Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft nicht auszuschließen, weshalb wir hierzu kurz Stellung nehmen möchten.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft sowie die Stadt Hemsbach und die Gemeinde Laudenbach nicht gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sind.</p> <p>Es werden keine Einwände erhoben, wenn sichergestellt ist, dass die aus den bisherigen Militärf lächen entwickelten Wohnbauflächen bei der Bedarfsermittlung nach dem Hinweispapier für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur nicht auf den für das Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ermittelten Gesamtbedarf angerechnet werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die aus den Konversionsflächen entwickelten Wohnbauflächen dem Wohnbauflächenbedarf hinzu gerechnet werden.</p>	<p>Die Verwaltungsgemeinschaft Hemsbach/ Laudenbach ist nicht Mitglied im Nachbarschaftsverband. Somit ist die Ermittlung und Anrechnung ihrer Wohnbauflächenbedarfe auch nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplans.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
137b	<p>Bürgermeisteramt Laudenbach, Bau- und Umweltamt, Stellungnahme vom 26.02.2018</p>	
	<p>(...) Einflüsse und Auswirkungen der Flächennutzungsplangesamtfortschreibung sind auch für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft und für die Gemeinde Laudenbach nicht auszuschließen, weshalb wir hierzu separat über die Stadt Hemsbach als erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Stellung genommen haben. An dieser Stellungnahme halten wir nach vor fest, weshalb wir sie erneut formulieren.</p>	



	<p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Laudenbach gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Absatz 1 BauGB gemäß Planentwurf keine Einwände erhebt, wenn sichergestellt ist, dass die aus den bisherigen Militärflächen entwickelten Wohnbauflächen bei der Bedarfsermittlung nach dem Hinweispapier für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur nicht auf den für das Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft bzw. das Gebiet der Gemeinde Laudenbach ermittelten Gesamtbedarf angerechnet werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die aus den Konversionsflächen entwickelten Wohnbauflächen dem Wohnbauflächenbedarf hinzu gerechnet werden.</p> <p>Wir wären Ihnen dankbar, wenn wir am weiteren Verfahren beteiligt würden. (...)</p>	<p>Die Verwaltungsgemeinschaft Hemsbach/ Laudenbach ist nicht Mitglied im Nachbarschaftsverband. Somit ist die Ermittlung und Anrechnung ihrer Wohnbauflächenbedarfe auch nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplans.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
<p>148</p>	<p>Stadt Wiesloch, Stellungnahme vom 13.03.2018</p>	
	<p>(...) zum Entwurf der in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Stand 31.01.2018, gibt die Stadt Wiesloch folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung des Vorentwurfs. Aufgrund der noch ausstehenden Aktualisierung der Flächenbedarfsnachweise kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird ausdrücklich gewünscht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Es sind keine Anregungen zu berücksichtigen.</p>
<p>149</p>	<p>Stadt Viernheim, Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung Stellungnahme vom 16.03.2018</p>	
	<p>(...) <u>2.1 Konzeptionelle Grundlagen</u> Der Planvorentwurf enthält weiter einen Entwurf für ein Zeitstufenmodell, welches zwischen kurz- bis mittelfristigem Potenzial und mittel- bis langfristigen Potenzial differenziert. Ziel ist es, damit übermäßige einzelne Bauentwicklungen zu vermeiden und die Entwicklung der Konversionspläne zu unterstützen, in dem keine größeren Flächenkonkurrenzen in direkter Nachbarschaft entstehen. Festzustellen ist hierzu, dass diese Verpflichtung nur verbandsinterne Bedeutung hat und keine Außenwirkung</p>	<p>Das Zeitstufenmodell des Nachbarschaftsverbands hat keine Außenwirkung auf die Nachbarkommunen. Die Festlegung in Zeitstufen bindet das Mengengerüst in jeder Gemeinde. Als Instrument der Verbandsversammlung wird es nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Änderungen sind mit Beschluss der Verbandsversammlung möglich.</p>



auf die Nachbarkommunen entfaltet. Bei der Konkretisierung im weiteren Verfahren sollte dargestellt werden, wie Abweichungen behandelt werden bzw. ob die Festlegung sich nur auf die dargestellten Flächenpotentiale bezieht oder tatsächlich die räumliche Verteilung den Schwerpunkt des Modells bildet.

2.2.1 Flächenbedarf

Für die Nachbarkommune Viernheim sind insbesondere die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und den Annahmen zum Flächenbedarf in der Begründung interessant: Im Kapitel „Bevölkerungsentwicklung“ wird diesbezüglich für den Zeitraum 1990-2011 ein Wanderungsüberschuss von insgesamt 57.102 Personen ermittelt. Die differenzierte Untersuchung des Wanderungsverhaltens ergab weiterhin, dass von den Fortzügen sich die Mehrzahl im direkten Umland ansiedelt, während die Zuzüge sich aus weiter entfernten Regionen speisen. *„Daraus lässt sich die Schlussfolgerung ziehen, dass dem Gebiet des Nachbarschaftsverbandes hinsichtlich der gesamten Region eine Art Motorfunktion für Wanderungsgewinne zukommt. Von diesen Wanderungsgewinnen profitieren die benachbarten Kreise in der Metropolregion, da diese gegenüber dem Gebiet des Nachbarschaftsverbandes ein positives Wanderungssaldo aufweisen.“*

Abschließend unter Berücksichtigung der Gesamtsituation und der Prognose des statistischen Landesamtes wird begründet: „Aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes ist es notwendig, diese Effekte bei der Zuordnung von Bauflächen zu bereinigen. Es geht nicht um einen lokalen Bedarf, der befriedigt werden muss, sondern der Bedarf betrifft das gesamte Verbandsgebiet. Daher wurde allen Gemeinden ein einheitliches Wachstum zugrunde gelegt, da aufgrund des regionalen Siedlungsdrucks in allen Gemeinden mit einem Wachstum zu rechnen ist, falls die entsprechenden Angebote bereitgestellt werden. Für das Verbandsgebiet ist generell mit weiterem Wachstum zu rechnen. Seit vielen Jahren besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum und neue Angebote werden sehr schnell angenommen. Falls eine Gemeinde ein Baugebiet ausweist, wird dieses in dieser Region sehr zügig entwickelt.“

Diese Aussagen bestätigen die Inhalte des vorliegenden „Stadtentwicklungskonzeptes Gewerbe und Wohnen“ (Georg Consulting, Hamburg August 2017) der Stadt Viernheim. Festzustellen ist allerdings, dass das der in der Prognose des statistischen Landesamtes (Stand 2015) errechnete Zuwachs von 4,5% weit über dem Wert von 2,5% liegt, den die Hessenagentur für den Landkreis Bergstraße (Stand 2015) ermittelt hat.

3.3 Weitere Planinhalte

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



	<p>In Bezug auf den Zeithorizont bis 2030 regt die Stadt Viernheim an, dass die Thematik der Verbesserung der Radwegeverbindungen mit dem Umland, ggf. auch die Erkenntnisse bzw. laufenden Erörterungen zu den Radwegeschnellverbindungen in der Region aufgenommen werden.</p> <p><u>Flächensteckbriefe:</u> Die Zuwachsflächen in unmittelbarer Nähe zur Gemarkung Viernheim sind in Mannheim die Flächen 12.01 Benjamin-Franklin-Village (70,6 ha Wohnen, 20,9 ha Gewerbe, 9,6 ha Sondergebiet Einzelhandel sowie Flächen für Gemeinbedarf, Sport- und Freizeit und die 12.09 Konversionsfläche Taylor (35,6 ha Gewerbe). Die Konversionsflächen werden derzeit in Parallelen Bauleitplanverfahren bearbeitet, zu welchen bereits Stellung genommen wurde.</p> <p>Auf der Gemarkung Heddeshheim befindet sich die Zuwachsfläche 05.01 „Mitten im Feld 1“ mit ca. 15,5 ha Wohnen. Diese ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten. Hier bleibt abzuwarten inwieweit durch die Nähe zu den Hochspannungsfreileitungen und die laufenden Bundesfachplanungen Einschränkungen zu erwarten sind. Diese Aspekte werden im Flächensteckbrief nicht angesprochen.</p>	<p>Das Radewegenetz ist nicht Gegenstand der Fortschreibung der Siedlungsflächen. Zur besseren Abstimmung des Radwegenetzes wäre es aber sinnvoll, auch mit den angrenzenden Gemeinden außerhalb des Verbandsgebietes Gespräche zur Verbesserung Radwegenetz aufzunehmen.</p> <p>Die Parallelverfahren auf Konversionsflächen sind in Mannheim bis auf den Bereich der geplanten Bundesgartenschau und dem Columbus Quartier im Bereich Benjamin Franklin Village mittlerweile abgeschlossen.</p> <p>Die Steckbriefe der betroffenen Flächen (z.B. 05-01) werden um den Aspekt „Hochspannungsfreileitungen und Bundesfachplanungen“ ergänzt.</p>
		<p>Beschlussempfehlung Die Steckbriefe werden gemäß obiger Ausführungen angepasst. Weitere Anregungen sind nicht zu berücksichtigen.</p>