

Pressemitteilung

Neuer Flächennutzungsplan in Kraft getreten

Der neue Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim ist am 07.07.2020 in Kraft getreten. Er legt für seine 18 Mitgliedsgemeinden langfristig fest, in welchen Teilräumen Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen entstehen können und welche Flächen dauerhaft von Bebauung freizuhalten sind.

Das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes steht unter starkem Wachstumsdruck und verfügt gleichzeitig über immer weniger sinnvoll geeignete Siedlungsflächen. Bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans ging es zentral um die Frage, wie ein angemessener Interessenausgleich zwischen den freiraumschützenden und ökologischen Zielen sowie dem Erfordernis eines angemessenen Umfangs an Bauflächen gefunden und rechtsförmlich verankert werden kann.

Im Ergebnis enthält der Flächennutzungsplan ca. 485 ha Wohnbauflächen und 438 ha gewerbliche Bauflächen. Nachfolgend dazu eine gemeindeweise Auflistung.

Gemeinde	Wohnbauflächen			Alle Angaben in ha
	Nutzung von Konversionsflächen	Bauflächen im Außenbereich	Summe der Wohnbauflächen	Herausnahme von Bauflächen
Brühl		10,0	10,0	
Dossenheim		9,8	9,8	
Edingen-Neckarhausen		32,2	32,2	23,1
Eppelheim		12,1	12,1	
Heddesheim		41,0	41,0	
Heidelberg	71,0	33,9	104,9	
Hirschberg		15,8	15,8	8,3
Ilvesheim		6,8	6,8	
Ketsch		10,7	10,7	
Ladenburg		36,9	36,9	25,6
Leimen		10,5	10,5	
Mannheim	92,4	6,1	99,8	10,4
Nußloch		13,0	13,0	
Oftersheim		18,5	18,5	
Plankstadt		12,4	12,4	
Sandhausen		6,8	6,8	
Schriesheim		18,0	18,0	
Schwetzingen	15,0	10,5	25,5	
Summe	178,4	305,0	484,7	67,4

Gemeinde	Gewerbliche Bauflächen			Alle Angaben in ha
	Nutzung von Konversionsflächen	Bauflächen im Außenbereich	Summe der gewerblichen Bauflächen	
Brühl		0,0	0,0	
Dossenheim		6,0	6,0	
Edingen-Neckarhausen		2,9	2,9	
Eppelheim		10,2	10,2	
Heddesheim		12,8	12,8	
Heidelberg	62,8	94,0	156,8	
Hirschberg		10,0	10,0	7,9
Ilvesheim		11,6	11,6	
Ketsch		0,0	0,0	
Ladenburg		35,1	35,1	
Leimen		9,8	9,8	2,1
Mannheim	45,0	80,0	125,0	16,1
Nußloch		5,1	5,1	
Oftersheim		2,2	2,2	
Plankstadt		12,0	12,0	2,9
Sandhausen		13,5	13,5	
Schriesheim		0,0	0,0	
Schwetzingen	10,0	14,8	24,8	
Summe	117,8	320,0	437,8	29,0

Damit verfügen die 18 Mitgliedsgemeinden über einen rechtsverbindlichen Rahmen für ihre weitere mögliche bauliche Entwicklung. Eine Pflicht, Baugebiete zu entwickeln, besteht für die Gemeinden nicht.

Um eine möglichst flächensparende Siedlungsentwicklung sicherzustellen, sind insbesondere die durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte frei gewordenen Konversionsflächen in Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Etwa ein Drittel aller Bauflächen (173 ha Wohnbauflächen und 118 ha gewerbliche Bauflächen) liegt auf diesen Flächen.

Darüber hinaus wurden alle im vorherigen Flächennutzungsplan bereits enthaltenen Bauflächen nochmal überprüft. Insbesondere aus naturschutzfachlichen Gründen stehen bisherige Bauflächen in einer Größenordnung von 96 ha (67 ha Wohnbauflächen und 29 ha gewerbliche Bauflächen) zukünftig nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung. Damit werden die Erfordernisse des Natur- und Freiraumschutzes deutlich stärker als bisher umgesetzt.

Wesentliche Basis des in Kraft getretenen Planwerks sind weiter die Ergebnisse einer 2018 durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung. Auch im Austausch mit der Bürgerschaft ist der Zielkonflikt zwischen dem Wunsch nach mehr Wohnbauland und dem Wunsch nach Bewahrung des bestehenden Charakters der Siedlungsstrukturen deutlich geworden: Viele Personen haben sich dafür ausgesprochen, die Siedlungsstruktur zu erhalten und keine

weiteren Bauflächen auszuweisen. Es gab jedoch auch etwa gleich viele Stimmen, die sich für die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum ausgesprochen haben. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung waren wesentliche Grundlage für die abschließenden Gremienbeschlüsse und sind im neuen Flächennutzungsplan gut verankert.

Der neue Flächennutzungsplan ist am 17.06.2020 ohne Einschränkung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt worden.

In der Gemeinde Dossenheim gilt der alte Flächennutzungsplan weiter. Hier ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan aufgrund naturschutzfachlicher Konflikte auf der Fläche „Augustenbühl“ insgesamt neu zu überprüfen.



Abb.: Verbandsgebiet des Nachbarschaftsverbandes