



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

PRESSESTELLE

## **PRESSEMITTEILUNG**

17. Juni 2020

### **Nachbarschaftsverband Heidelberg – Mannheim: Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan Regierungspräsidium Karlsruhe erteilt Genehmigung**

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat heute (17. Juni 2020), die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans für den Nachbarschaftsbereich Heidelberg-Mannheim genehmigt. Gegenstand des Genehmigungsantrags sind Änderungen mit einem Flächenumfang von insgesamt 322 Hektar, die zu über einem Drittel auf ehemals militärisch genutzten Flächen vorgenommen werden. Neue Wohnbau-, Gewerbe- und gemischte Bauflächen sind mit einer Größe von insgesamt 121 Hektar geplant. Dafür werden bisher als Bauflächen vorgesehene Bereiche in einem Umfang von 98 Hektar aufgegeben und künftig überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf weiteren 78 Hektar ermöglicht die Gesamtfortschreibung die Schaffung von Grünflächen und Flächen für die Landschaftsentwicklung. Bei den anderen neuen Entwicklungsmöglichkeiten mit einer Größe von 25 Hektar handelt es sich überwiegend um Flächen für den Gemeinbedarf, die Infrastruktur sowie für den Einzelhandel.

Mit der Öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung, die durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim erfolgt, wird die Gesamtfortschreibung wirksam. Für Bereiche bei denen durch die Gesamtfortschreibung keine Änderungen vorgenommen wurden, gilt weiterhin der Basisplan aus dem Jahr 2006 einschließlich der bereits genehmigten Einzeländerungen.

#### 38 Planänderungen seit dem 2006 geltenden Flächennutzungsplan

In dem seit Juli 2006 im Nachbarschaftsbereich Heidelberg-Mannheim geltenden „Flächennutzungsplan 2015/2020“ waren zwischenzeitlich 38 Planänderungen vorgenommen worden. Der im Verbandsraum für die Flächennutzungsplanung

zuständige Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim umfasst 18 Städte und Gemeinden mit rund 700.000 Einwohnern. Der Abzug der amerikanischen Streitkräfte und die damit verbundene Freimachung von ehemals militärisch genutzten Flächen (Konversionsflächen) in den Jahren 2011 – 2014 sowie die Bevölkerungsentwicklung haben eine Überarbeitung des bisherigen Siedlungsflächen- und Freiraumkonzeptes erforderlich gemacht. Auf der Grundlage der Nutzungskonzepte für Konversionsflächen, die die Städte Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen unter intensiver Beteiligung der Bürger erarbeitet hatten, gelang es dem Nachbarschaftsverband auch mit den weiteren 15 Kommunen im Verbandsgebiet bereits 2015 ein Flächennutzungskonzept vorabzustimmen. Dieses Konzept war Grundlage für die jetzige Gesamtfortschreibung, zu der 2018 und 2019 die Anhörungen der Öffentlichkeit, von Kommunen, Behörden und Verbänden durch den Nachbarschaftsverband stattgefunden haben. Für einige Konversionsflächen wurden auf der Grundlage des Entwurfes von 2015 bereits Einzeländerungsverfahren vorgezogen und genehmigt. Am 2. März 2020 hat das für Entscheidungen über den Flächennutzungsplan zuständige Gremium, die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes, das Aufstellungsverfahren mit dem Feststellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung abgeschlossen. Die Prüfung der Gesamtfortschreibung durch das Regierungspräsidium blieb ohne Beanstandungen. Der intensive Planungs- und Abstimmungsprozess im Aufstellungsverfahren belegt aus Sicht des Regierungspräsidiums Karlsruhe eindrücklich, dass sich die Institution des Nachbarschaftsverbandes bewährt hat. Gerade in den am dichtesten besiedelten Kernräumen des Landes Baden-Württemberg ist eine überörtliche - aber dennoch in kommunaler Verantwortung befindliche - Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung zweckmäßig und sinnvoll. Die andauernde Abstimmung kommunaler Interessen im Rahmen der Daseinsvorsorge zum Wohle der Einwohner und Akteure im Gesamtraum hat sich auch im Nachbarschaftsbereich Heidelberg-Mannheim durch die Institution des Nachbarschaftsverbandes etabliert.

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat mit der Gesamtfortschreibung in kurzer Zeit ein interkommunal abgestimmtes Flächenkonzept zu Wege gebracht und ermöglicht damit, dass die betroffenen Städte die Konversionsflächen umnutzen können. Darüber hinaus werden aber auch für die anderen Mitgliedskommunen des Verbandes bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten angeboten. In diesem Zusammenhang war eine Vielzahl von Planungsbelangen

zu koordinieren und zum Ausgleich zu führen, was nur als Gemeinschaftsaufgabe gelöst werden konnte.

#### Hintergrund Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, in dem die bestehende und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dargestellt wird. Der Flächennutzungsplan gibt in groben Zügen Auskunft über die Lage von Bauflächen (z.B. Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel), Grünflächen, Verkehrsflächen aber auch Infrastruktureinrichtungen und steuert somit die künftigen Nutzungsmöglichkeiten. Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber den Bürgern jedoch keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Der Flächennutzungsplan setzt den Rahmen und stellt die Grundlage dar, innerhalb dessen die jeweiligen Kommunen vor allen Dingen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen verbindliches Baurecht schaffen können. Das bedeutet, dass beispielsweise die tatsächliche Realisierung von Bauflächen in der Hand der einzelnen Städte und Gemeinden bleibt.

Änderungen von Flächennutzungsplänen bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde. Im Falle der Flächennutzungsplanung für den Nachbarschaftsbereich Heidelberg-Mannheim ist dies das Regierungspräsidium Karlsruhe. Nach den Regelungen des Baugesetzbuches ist zu prüfen, ob das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ordnungsgemäß durchgeführt wurde, und ob den Planinhalten öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die Prüfung, ob die Abwägung der widerstreitenden Belange, die jede Planung zwangsläufig auslöst, sachgerecht erfolgt ist. In diesem Zusammenhang ist insbesondere bei der Bauflächenausweisung im bisherigen Freiraum der Bedarfsnachweis des Planungsträgers zu überprüfen.