

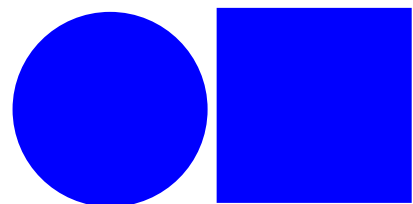
Flächennutzungsplan 2015 / 2020

Begründung Band II

Informationssammlung für die Bebauungsplanung und sonstige Fachplanungen

-Abwägungsmaterial-

Genehmigt durch das Regierungspräsidium Karlsruhe am 13.07.2006



Nachbarschaftsverband
Heidelberg - Mannheim

In dieser Informationssammlung sind enthalten:

- ❖ Je Gemeinde
 - Übersicht der von den Gemeinden angemeldeten Siedlungserweiterungen (Plan-ausschnitt)

- ❖ Je angemeldetem Gebiet
 - Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung
 - Stichwortartige Zusammenfassung der Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung
 - Anregungen der Träger öffentlicher Belange
 - Aussagen der Fachplanungen
 - Regionalplan 1993
 - Flächennutzungsplan (FNP) 1983
 - Landschaftsplan
 - Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet
 - Vernässungsgefahr (ggf.)
 - Rhein-Neckar-Kreis, Gewässeraufsicht (ggf.)
 - Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (ggf.)
 - Karte Feldhamsterlebensräume (ggf.)
 - Archäologische Denkmalpflege (ggf.)

 - Rückmeldungen zur Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006
 - Anregungen aus der Bürgerschaft (stichwortartig)
 - Anregungen der Träger öffentlicher Belange (stichwortartig)

 - Ergebnis zu den einzelnen Flächen
 - Priorität
 - Suchraum für den Ausgleich
 - Abwägungsentscheidung
 - Ausschnitt aus dem FNP 2015/20 mit Flächengröße und Nummer

- ❖ Je Gemeinde
 - Zusammenstellung der genehmigten Potenziale zur Siedlungsentwicklung

- ❖ Planerische Gesichtspunkte für vorgeschlagene Sport- und Freizeitflächen, Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen usw. (ggf.)

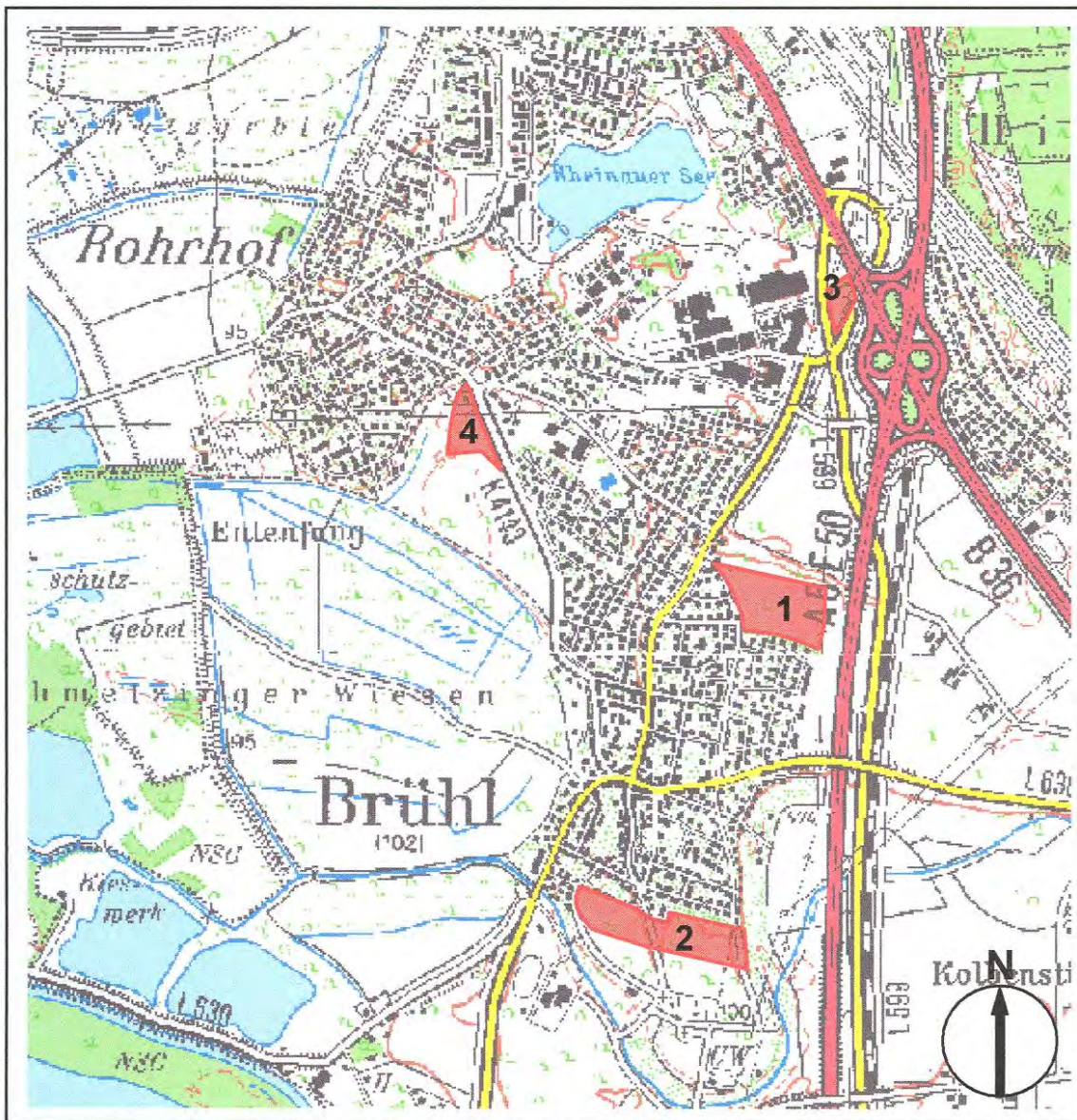
Inhaltsverzeichnis

Informationssammlung

1 Brühl	4
2 Dossenheim	22
3 Edingen-Neckarhausen	40
4 Eppelheim	61
5 Heddesheim	77
6 Heidelberg	95
7 Hirschberg	141
8 Ilvesheim	182
9 Ketsch	194
10 Ladenburg	199
11 Leimen	221
12 Mannheim	245
13 Nußloch	318
14 Oftersheim	341
15 Plankstadt	360
16 Sandhausen	377
17 Schriesheim	387
18 Schwetzingen	394

1 Brühl

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

1.1 Brühl: Gebiet nördlich des Bäumelwegs und östlich der Leibnizstraße

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 6 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Ortsteils östlich der Mannheimer Straße bis zur Gemarkungsgrenze
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 700-800 m
zum Verbrauchermarkt am Ortseingang: ca. 1,7 km
zur Grundschule: ca. 700-800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung des Busverkehrs Rhein-Neckar (BRN) auf der Mannheimer Straße
- Immissionslage: Abstand zur Autobahn ca. 150 m (Lärm- und Abgasbelastung)
- Entfernung zu Sport- und Erholungsflächen: ca. 700-800 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Biotopen
- hoher Konflikt mit dem Schutzgut „Boden“ (z.B. entfallen Grundwasserbildung und Filterfähigkeit - da Versiegelung des Bodens)

Planerische Empfehlung

- ökologisch behutsamer Übergang zwischen Siedlung und Feldflur (Streuobstbestände)
- Biotopentwicklung auf nördlich angrenzenden Flächen
- Gestaltung einer Grünverbindung zu den attraktiven Naherholungsbereichen der „Schwetzinger Wiesen“

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Brühl, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Bedarf:**
 - Eine Wohnungsnot, die eine solche Bebauung begründen würde, liegt nicht vor; es wird keine Notwendigkeit für dieses Baugebiet erkannt.
- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Dieser Entwicklung steht ganz massiv der Gedanke der lokalen Agenda 21 entgegen.
 - Dem Schutz der Artenvielfalt und der Biotoperhaltung und -vernetzung wäre keine Chance gelassen.
 - Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang auf Brühler Gemarkung nicht denkbar.
 - Dem Landverlust würde erheblich Vorschub geleistet und das Schutzgut Boden bliebe unberücksichtigt.
 - Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen und Erholungsraum für Menschen gefährdet
 - Druck auf verbleibende Freiflächen würde größer werden.
 - Weiterer Bodenversiegelung wird Vorschub geleistet.
 - Erhaltung des Biotops und Anbindung an auf der Gemarkung Schwetzingen angrenzende Biotope.
- **Klima:**
 - Die klimatischen Verhältnisse verschlechtern sich.
- **Lebensqualität:**
 - Die Lebensqualität wird weiter verringert.
- **Verkehr:**
 - Die Verkehrssituation in Brühl wird sich verschärfen; Straßenbahnanbindung an Mannheim.
- **Lärmbelästigung:**
 - 150 m Abstand zur Autobahn sind zu wenig. Ein erheblicher Lärmschutz wäre notwendig.
- **Ortscharakter:**
 - Der dörfliche Charakter von Brühl geht immer mehr verloren
 - Qualitätsverlust des Ortrandes

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Brühl, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Brühl, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 1.1 Brühl: Nördl. d. Bäumelwegs u. östl. der Leibnizstr.)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Brühl, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Brühl, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

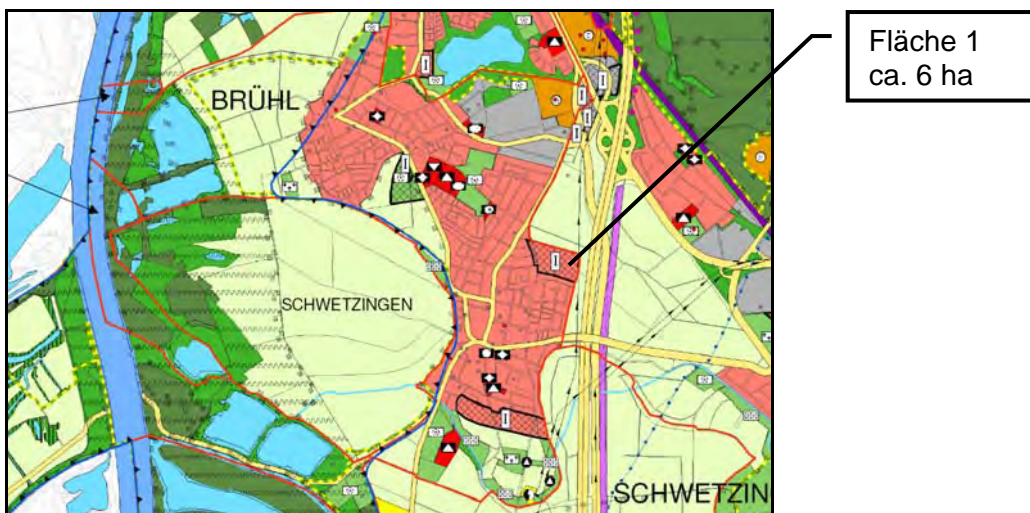
Ergebnis zu Brühl, Fläche 1:

Priorität: Schaffung von Wohnraum für die Eigenentwicklung.

Der Bedarf an Wohnbauland ist für das Verbandsgebiet dargelegt. Die Gemeinde trägt mit ihrer Eigenentwicklung zur Abdeckung der verbandsweiten Bedarfsabdeckung bei.

Suchraum für Ausgleich: entsprechend der Maßnahmeschwerpunkte des Landschaftsplans im nördlich anschließenden Freiraum.

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

1.2 Brühl: Gebiet „Auf dem Mühlweg“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 9 ha, Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- südliche Ortsabrundung
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 400 m
zum Verbrauchermarkt: ca. 2,5 km
zur Grund- und Realschule: unmittelbare Nachbarschaft
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung des Busverkehrs Rhein-Neckar (BRN) auf der Ketscher Straße
- Sport- und Erholungsflächen: guter Anschluss an die südlichen Freiräume

Naturpotenzial und Landschaft

- hoher Konflikt mit Schutzgut „Boden“
- Vorrangflur für die Landwirtschaft
- Verlust von siedlungsnahen Freiflächen mit hohem Erholungswert

Planerische Empfehlung

- Ausbildung eines aufgelockerten, durch Streuobstbestände gegliederten Siedlungsrandes
- dauerhafte Sicherung der verbleibenden Grünzäsur zwischen Brühl und Ketsch
- keine Bebauung der ehemaligen Leimbachniederung und des Mühlwegs; Gestaltung als erholungswirksame Grünverbindung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Brühl, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf, eine Wohnungsnot, die eine solche Bebauung begründen würde, liegt nicht vor; es wird keine Notwendigkeit für dieses Baugebiet erkannt.
 - Das Gebiet muss als Baulandressource mindestens für die nächsten 3-4 Jahrzehnte erhalten bleiben.
 - Wichtig ist die Sanierung alter und älterer Wohngebiete.

- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Dieser Entwicklung steht ganz massiv der Gedanke der lokalen Agenda 21 entgegen.
 - Dem Schutz der Artenvielfalt und der Biotoperhaltung und -vernetzung wäre keine Chance gelassen.
 - Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang auf Brühler Gemarkung nicht denkbar.
 - Dem Landverlust würde erheblich Vorschub geleistet und das Schutzgut Boden bliebe unberücksichtigt.
 - Verlust von Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen.
 - Verlust von Erholungsraum (Naherholung) für Menschen.
 - Druck auf verbleibende Freiflächen würde größer werden.
 - Befürchtung, dass Rückzugsgebiete an ökologischem Wert verlieren und folglich mit einer weiterführenden Bebauung zu rechnen ist.
 - Weiterer Bodenversiegelung wird Vorschub geleistet.
 - Die Renaturierung des Leimbachbettes schließt die Erhaltung des Gebietes am Mühlweg ein.
 - Reduzierung der landwirtschaftlichen Fläche.
 - Zerstörung des natürlichen Abstandes zum Friedhof als Ort der Ruhe.
 - Zerstörung der einmaligen Allee als Friedhofszufahrt.

- Klima:
 - Die klimatischen Verhältnisse verschlechtern sich.

- Lebensqualität:
 - Die Lebensqualität wird weiter verringert.

- Verkehr:
 - Die Verkehrssituation in Brühl wird sich verschärfen

- ÖPNV:
 - Schlechte Anbindung an ÖPNV

- Erschließung:
 - Es gibt nur 2 schmale Straßen als Zufahrt zu dem Gebiet

- Ortscharakter:
 - Der dörfliche Charakter von Brühl geht immer mehr verloren
 - Qualitätsverlust des Ortrandes

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Brühl, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Brühl, Fläche 2:**• Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum, schneidet die Grünstreife

• FNP 1983

Planung Wohnbauflächen

• Landschaftsplan

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 1.2 Brühl: Auf dem Mühlweg)

• Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)

Altlastenverdachtsfläche

• Vernässungsgefahr

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006**➤ Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Brühl, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Brühl, Fläche 2

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Brühl, Fläche 2:**

Priorität: Schaffung von Wohnraum für die Eigenentwicklung.

Der Bedarf an Wohnbauland ist für das Verbandsgebiet dargelegt. Die Gemeinde trägt mit ihrer Eigenentwicklung zur Abdeckung der verbandsweiten Bedarfsabdeckung bei.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt lebendiger Leimbach, Maßnahme-schwerpunkte entsprechend dem Landschaftsplan

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**1.3 Brühl: Gebiet „Östlich des Verbrauchermarktes Wal Mart/
Alte Mannheimer Landstraße“**

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 2 ha (+ 4 ha Fläche Nr. 18.6 Schwetzingen)

Städtebauliche Einbindung

- gemeinsames Gewerbegebiet Brühl/Schwetzingen
- sehr gute Verkehrslage mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße B 36, Anbindung an die Autobahn A 6 ca. 400 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ggf. langfristig ein S-Bahn-Haltepunkt (Ausbau der Rheintalbahn nach Schwetzingen für den S-Bahn-Verkehr)
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Tennisplätze ca. 500 m, Badesee ca. 600 m, Hallen- und Freibad, Sportplatz ca. 1 km
- Immissionslage: Lärm- und Abgasbelastung durch KFZ-Verkehr

Naturpotenzial und Landschaft

- erhöhte Gefährdung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeinträge wegen geringer Filterfähigkeit der Deckschichten

Planerische Empfehlung

- attraktive Gestaltung des Ortseingangs

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Brühl, Fläche 3**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Dem Landverlust würde erheblich Vorschub geleistet und das Schutzgut Boden bliebe unberücksichtigt.
 - Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen wäre gefährdet
 - Druck auf verbleibende Freiflächen würde größer werden.
 - Weiterer Bodenversiegelung wird Vorschub geleistet.
- **Klima:**
 - Die klimatischen Verhältnisse verschlechtern sich.
- **Lebensqualität:**
 - Die Lebensqualität wird weiter verringert.
- **Verkehr:**
 - Die Verkehrssituation in Brühl wird sich verschärfen.

Aussagen zu Brühl, Fläche 3:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Siedlungsfläche
- **FNP 1983**
Landwirtschaftsfläche
- **Landschaftsplan**
Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 1.3 Brühl / 18.6 Schwetzingen: Östlich des Verbrauchermarktes Wal Mart / Alte Mannheimer Landstraße)
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**
Altlastenverdachtsfläche

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Brühl, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Brühl, Fläche 3**

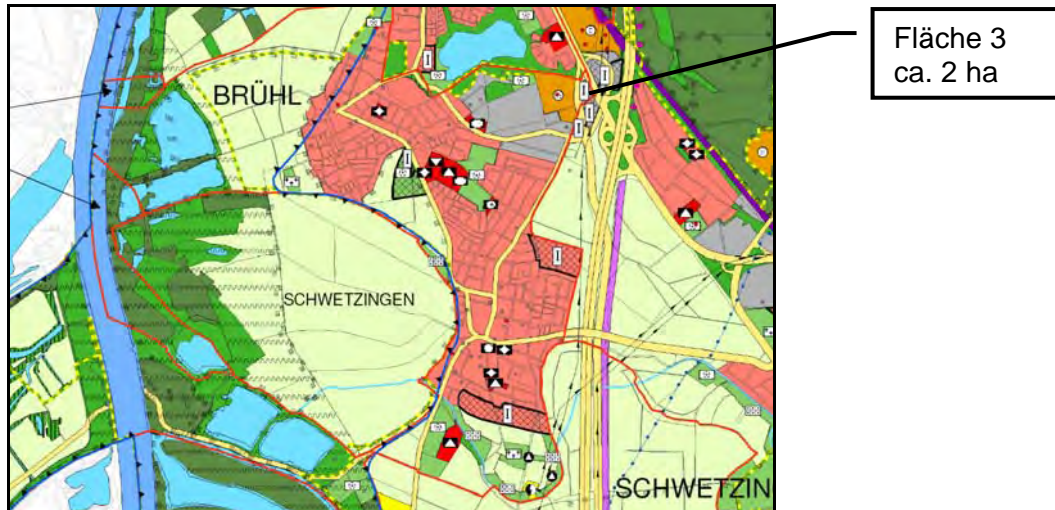
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Brühl, Fläche 3:**

Priorität: Gewerbestandort mit qualitativvoller Architektur zur Markierung des Ortseingangs. Eine gemeinsame Entwicklung dieses Gewerbestandorts durch Brühl und Schwetzingen wird vom Nachbarschaftsverband unterstützt.

Suchraum für Ausgleich: entsprechend der Maßnahmeschwerpunkte des Landschaftsplans im südlich anschließenden Freiraum.

Die gewerbliche Baufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

1.4 Brühl: Gebiet „Sprauwaldäcker“

Beschreibung der Fläche unter F01.01 Brühl (unter: Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F01.01 in Brühl)

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in BrühlWohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	6	330
2	9	495
Summe	15	825

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
3	2
Summe	2

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der folgenden Flächen im Freiraum von Brühl

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F01.01 in Brühl

➤ Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Brühl F01.01 (vorher 1.4): Gebiet „Sprauwaldäcker“

Nutzungsvorschlag

- Fläche für Gemeinbedarf und Sport (Wohnfolgeeinrichtungen) auf ca. 2 ha

Städtebauliche Einbindung

- Steht in räumlicher Beziehung zum Areal östlich der Rohrhofer Straße mit ev. Gemeindezentrum, Freizeitpark, Schule, Sporthalle, Frei- und Hallenbad
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1,2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung des Busverkehrs Rhein-Neckar (BRN) direkt am Anfang des Schrankenbuckels

Naturpotenzial und Landschaft

- Lage im Landschaftsschutzgebiet „Schwetzinger Wiesen“
- Sehr hoher Konflikt mit Biotopschutz und Landschaft
- Verlust von Feldbiotopen sandiger Standorte

Ihre Meinung ?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Brühl, Fläche F01.01**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf, es wird keine Notwendigkeit für dieses Baugebiet erkannt.
 - Das Gebiet muss als Baulandressource mindestens für die nächsten 3-4 Jahrzehnte erhalten bleiben.

- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Dieser Entwicklung steht ganz massiv der Gedanke der lokalen Agenda 21 entgegen.
 - Dem Schutz der Artenvielfalt und der Biotoperhaltung und -vernetzung wäre keine Chance gelassen.
 - Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang auf Brühler Gemarkung nicht denkbar.
 - Dem Landverlust würde erheblich Vorschub geleistet und das Schutzgut Boden bliebe unberücksichtigt.
 - Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen und Erholungsraum für Menschen gefährdet.
 - Druck auf verbleibende Freiflächen würde größer werden.
 - Befürchtung, dass Rückzugsgebiete an ökologischem Wert verlieren und folglich mit einer weiterführenden Bebauung zu rechnen ist.
 - Weiterer Bodenversiegelung wird Vorschub geleistet.
 - Erhaltung des Biotops und Anbindung an auf der Gemarkung Schwetzingen angrenzende Biotope.
 - Drastische Fehlentwicklung.
 - Landschaftsschutzgebiet „Sprauwaldäcker“ ist ein wichtiges Bindeglied zu den „Schwetzingener Wiesen“.
 - Anlage einiger Streuobstwiesen und Anpflanzung von Heckenreihen.

- Klima:
 - Die klimatischen Verhältnisse verschlechtern sich.

- Lebensqualität:
 - Die Lebensqualität wird weiter verringert.

- Lärmbelästigung:
 - Befürchtung von Lärmproblemen z.B. bei Verlagerung des Fußballplatzes.

- Finanzielle Verluste:
 - Befürchtung von Wertminderung z.B. bei Verkauf von Eigentum in unmittelbarer Nachbarschaft.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Brühl, Fläche F01.01**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen des für die Landwirtschaft ungünstigen Zuschnittes. Das Gebiet sollte nach Norden ganz in den Bereich zwischen Lachenweg und Rohrhofer Straße verlegt werden.

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Das bestehende Landschaftsschutzgebiet Schwetzingener Wiesen wird von der Entwicklungsfläche tangiert. Sie ist geeignet, den Zielsetzungen des Schutzgebiets zu widersprechen.

Gemeinde Brühl: Bedarf für Schulsport und sonstige Sportaktivitäten

Aussagen zu Brühl, Fläche F01.01:**• Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug

• FNP 1983

Landwirtschaftsfläche, Landschaftsschutzgebiet

• Landschaftsplan

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle F 01.01 Brühl: Sprauwaldäcker

(Mehrzweckhalle, Sport)

• Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das VerbandsgebietKlimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel****• Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006**➤ Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Brühl, Fläche F01.01**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Brühl, Fläche F01.01

Landwirtschaftsbehörde: Die Bedenken wegen des ungünstigen Flächenzuschnitts für die Landwirtschaft werden wiederholt.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Brühl, Fläche F01.01:**

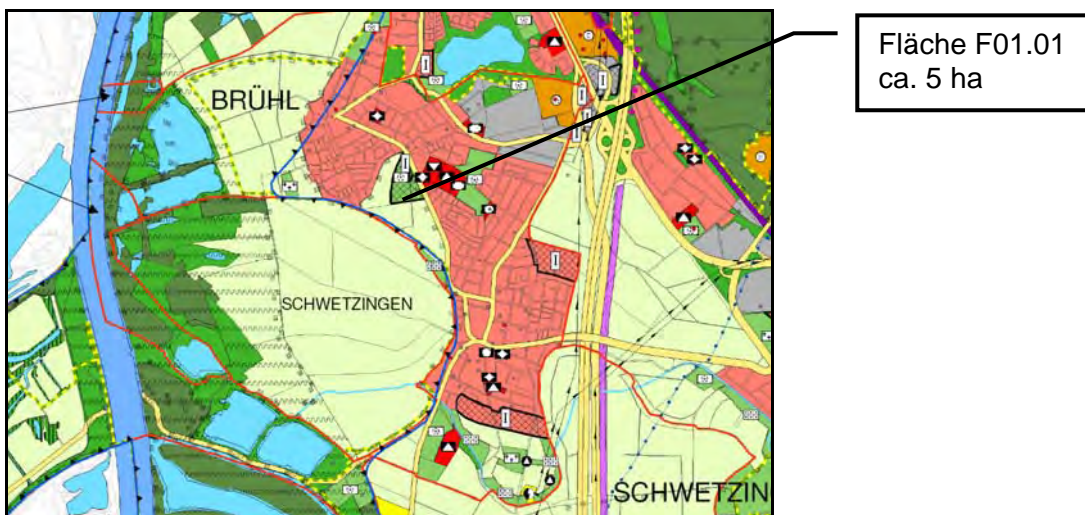
Priorität: Sicherung der Wohnqualität durch Sportinfrastruktur

Die Fläche dient vorrangig der Verlagerung von Spielfeldern aus dem baulichen Zusammenhang, um u.a. die Lärmstörungen zu minimieren.

Die Ziele des Landschaftsschutzgebiets umfassen zur Zeit noch nicht Ziele für Sport und Erholung. Aber in der Verordnung ist ein Erlaubnisvorbehalt ausformuliert, nach dem die Untere Naturschutzbehörde prüfen kann, ob Stätten für Sport und Spiel ggf. mit besonderen Auflagen oder Bedingungen zuzulassen sind. Sobald eine ausreichende Konkretisierung der geplanten Sportanlagen von der Gemeinde für einen Bebauungsplan erarbeitet ist, wird sie diese Prüfung veranlassen.

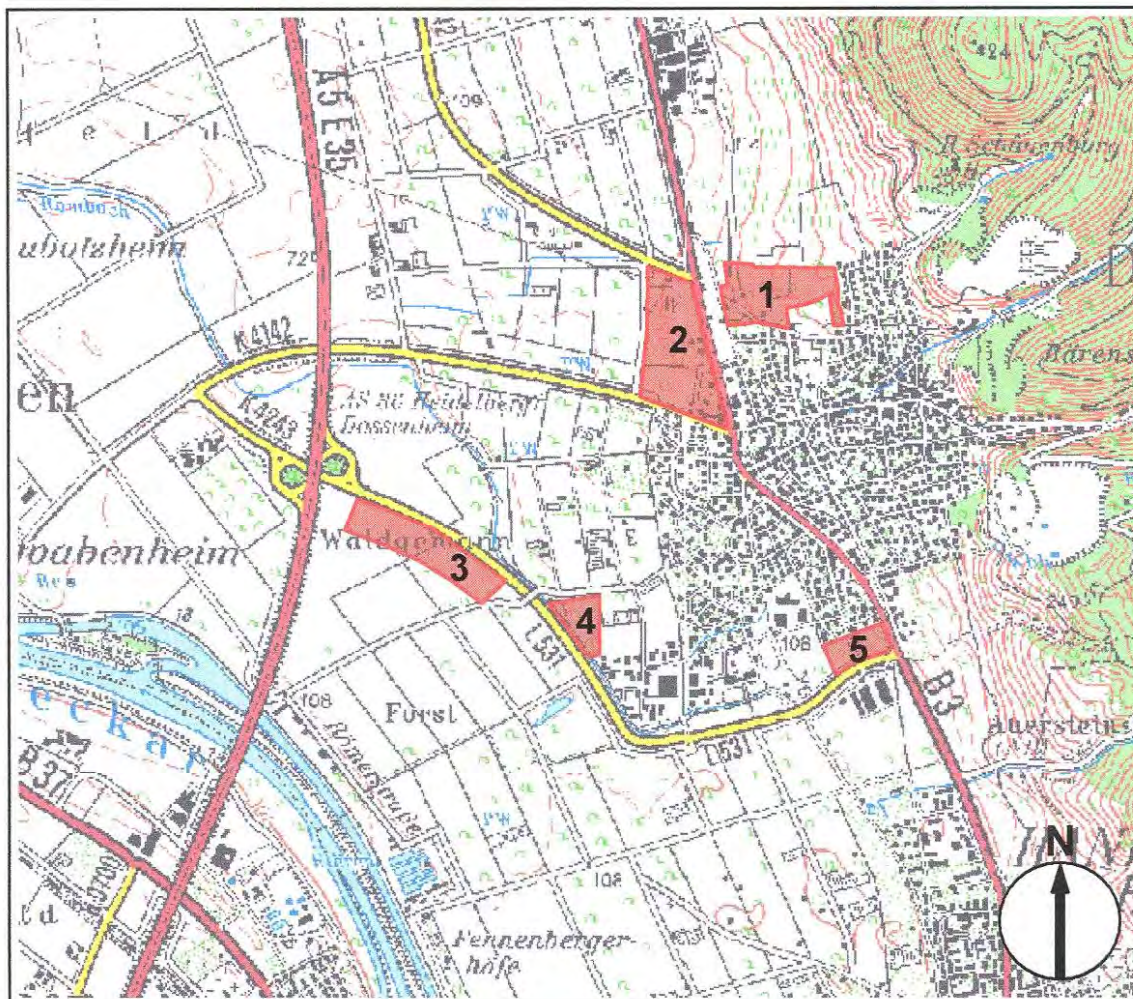
Suchraum für den Ausgleich: Interner Ausgleich

Dieses Gebiet wird als Entwicklungsfläche für Sport und Freizeit (ca. 5 ha) im FNP 2015/20 dargestellt.



2 Dossenheim

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

2.1 Dossenheim: Gebiet „nördlich des Keltenwegs und westlich der Korngasse“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 9 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983.

Städtebauliche Einbindung

- Weiterentwicklung der Ortsanlage nach Norden
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 500 m
zur Grundschule: ca. 500 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Einzugsbereich der OEG
- Sportplatz: 1,5 km Entfernung
- Naherholungsangebot: unmittelbarer Zugang zu den sich nördlich anschließenden Freiräumen und der Hanglage des Odenwalds

Naturpotenzial und Landschaft

- zusammenhängende Streuobstbestände mit hoher Bedeutung für den landschaftstypischen Ortsrand
- Verlust von Garten- und Weinbauflächen mit sehr hohem Ertrag
- Verlust von Biotopen; vorgeschlagenes Vogelschutzgebiet für Natura 2000

Planerische Empfehlung

- Gestaltung eines stabilen Siedlungsrandes, welcher der landschaftlichen Eigenart und Vielfalt gerecht wird

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Dossenheim, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Muss das Gebiet so groß sein?
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Biotope sollten erhalten bleiben und auf Ausgleichsflächen geachtet werden.
- Ortsbild:
 - Dieses Gebiet sollte von Norden her das Ortsbild prägen und verschönern.
 - Keine dichte Bebauung zulassen, es ist jetzt schon sehr dicht bebaut.

Aussagen zu Dossenheim, Fläche 1:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum
- **FNP 1983**
Planung Wohnbauflächen
- **Landschaftsplan**
Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 2.1 Dossenheim: Korngass)
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Dossenheim, Fläche 1**

BUND, Ortsverband Dossenheim: Die Bevölkerungsprognose rechtfertigt die Ausweisung nicht. Für die Eigenentwicklung wurden in den letzten Jahren mehrere Baugebiete ausgewiesen. Weiterhin werden durch den Abzug der US-Truppen hochwertige umfangreiche Liegenschaften frei. Zudem sollen die Bahnstadt in Heidelberg sowie in Dossenheim noch verschiedene Projekte entwickelt werden.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Dossenheim, Fläche 1**

- Bedarf:
 - Aus der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein Bedarf herleiten, der diese Ausweisung oder die Eigenentwicklung von 15 ha rechtfertigt.
 - Die Ausweisung steht im Widerspruch zu Entwicklungsmöglichkeiten, die sich durch einen zu erwartenden Truppenabzug in Heidelberg ergeben.

- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Ökologisch wertvolles Gebiet mit hoher Artenvielfalt (Gartenrotschwanz, Steinkäuze, Amphibien wie Erdkröte, Feuersalamander und Molche, Insekten wie Holzbiene, Rosenkäfer und Hirschkäfer)
 - Zusammenhängendes Streuobstgebiet
 - Der Erholungswert des Gebietes wäre verloren
 - Die Entwicklung widerspricht dem Projekt „Lebendige Bergstraße“ des Nachbarschaftsverbandes

FNP 2015/20

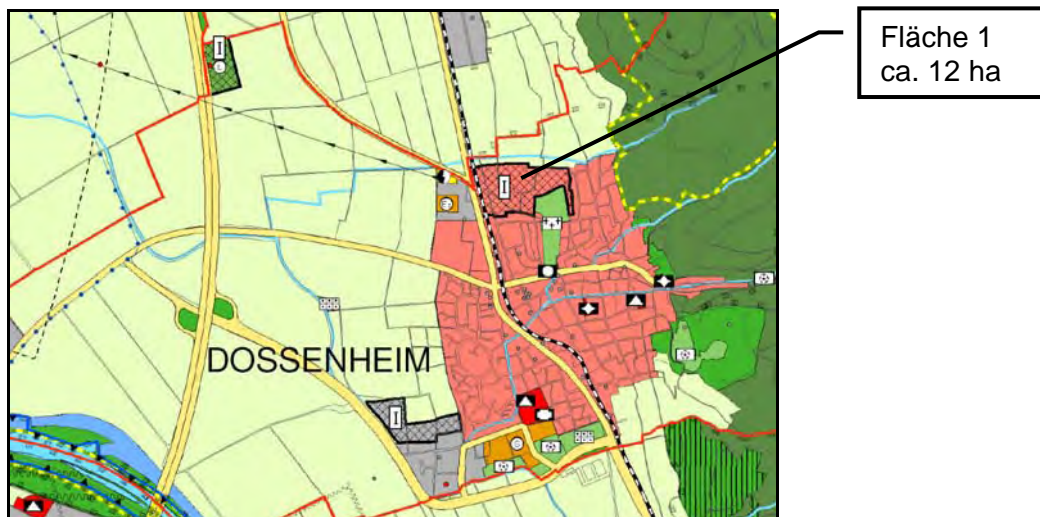
Ergebnis zu Dossenheim, Fläche 1:

Priorität: Mit der Fläche wird ein endgültiger Ortsrand nach Norden angestrebt. Sie dient der Eigenentwicklung des Ortes und trägt zur Abdeckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauland bei.

Der Konflikt mit Natur und Landschaft ist hoch.

Suchraum für Ausgleich: Im Bereich des Landschaftsprojektes „Lebendige Bergstraße“ entsprechend der Maßnahmeschwerpunkte im Landschaftsplan.

Die Wohnbaufläche wird als Entwicklungsfläche in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

2.2 Dossenheim: Gebiet „nördlich der Schwabenheimer Straße und westlich der Bergstraße (Rübländer/Mausäcker)“

Nutzungsvorschlag

- Wohn- und Gewerbebaufläche auf insgesamt ca. 11 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983; Siedlungsschwerpunkt für Wohnen nach dem Regionalplan.

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 200 m
zur Grundschule: ca. 800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Einzugsbereich der OEG
- Immissionslage: Verkehrsbelastung durch die Bundesstraße 3
- Sportzentrum: ca. 800 m
- Naherholungsflächen: unmittelbarer Zugang zu den landwirtschaftlich genutzten Freiräumen im Westen; ca. 1 km bis zum Rand des Odenwalds

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust prägender Streuobstbestände
- Verlust von Acker- und Gartenflächen

Planerische Empfehlung

- abschließende Siedlungsrandgestaltung unter weitgehender Einbindung von Streuobstbeständen
- Gestaltung des Ortseingangs an der B3 (Bedeutung des Ortseingangs baulich vermitteln)
- Anordnung der gewerblichen Baufläche entlang der B3 bis Schwetzingen Straße

Ihre Meinung ?

Beispielsweise zu:

- Standort für einen Handwerker- und Gewerbehof ?
- konsequente Planung einer Mischnutzung für Dienstleistungsbetriebe und Wohnen ?
- ggf. hier größere Flächenbereitstellung als 11 ha, um einen solitären Siedlungsansatz am Autobahnzubringer zu vermeiden (vgl. 2.3)

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Dossenheim, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Ein Handwerker- und Gewerbehof ist eine gute Möglichkeit, auch den Mittelstand zu konsolidieren. Eine größere Fläche ist nicht erforderlich.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Biotope sollten beachtet werden
- Verkehr:
 - Dem Durchgangsverkehr durch konsequente Gestaltung des Ortseingangs signalisieren: hier wohnen Menschen an der Bundesstraße.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Dossenheim, Fläche 2**

Wurden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Aussagen zu Dossenheim, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Siedlungsbereich für Wohnen

- **FNP 1983**

Planung Wohn- und Gewerbebauflächen

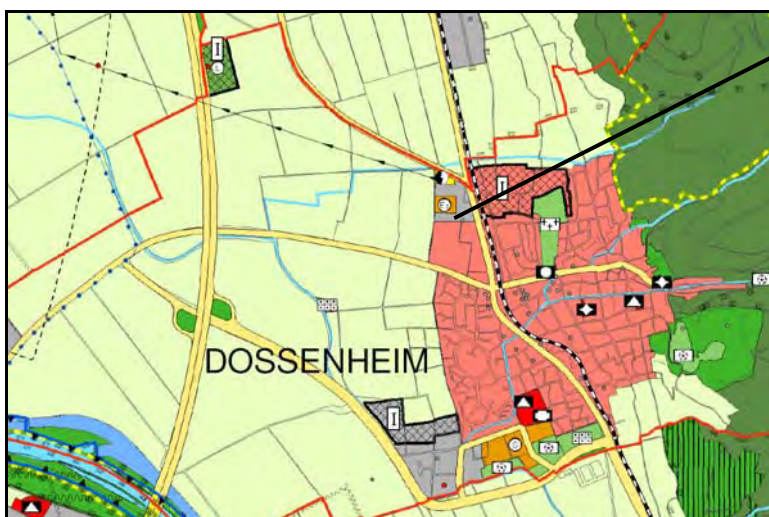
- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (W), wenig vereinbar (G) (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 2.2 Dossenheim: Mausäcker)

FNP 2015/20

Ergebnis zu Dossenheim, Fläche 2:

Die Wohn- und Gewerbebaufläche wird nicht mehr als Entwicklungsfläche dargestellt, da der Bebauungsplan am 10.03.2004 rechtskräftig wurde.



Fläche 2
WO ca. 8 ha
GE ca. 3 ha
SO.Ez ca. 1 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

2.3 Dossenheim: Gebiet „östlich der A5 und südlich (ggf. nördlich) der L 531 (Autobahnzubringer)

Nutzungsvorschlag

- Gewerbebaufläche auf ca. 8 ha

Städtebauliche Einbindung

- Beziehung zum Ortskern: Entfernung ca. 2 km; solitäre Lage südlich des Autobahnzubringers; keine von der Ortsanlage her begründete Ergänzung des Ortes; neuer Siedlungskörper
- Anbindungsqualität für Kfz: direkter Anschluss an Autobahnzubringer (Entfernung zur A5: ca. 300 m); gute Zufahrt nach Heidelberg (ca. 6 km bis zur Theodor-Heuss-Brücke)
- Öffentlicher Personennahverkehr: kein Anschluss
- Immissionslage: Lärm- und Abgasbelastung durch Kfz-Verkehr
- Störepfindlichkeit der Nachbarschaft: großer Abstand zu Wohnbebauungen

Naturpotenzial und Landschaft

- Regionaler Grünzug
- im Süden direkter Anschluss an landschaftsschutzwürdige Flächen
- Verlust von Ackerflächen

Planerische Empfehlung

- Vermeidung von Zersiedelung; Bedarfsabdeckung durch Vergrößerung der Fläche 2.2 nach Westen
- Anlage einer landschaftsgliedernden Baumreihe

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Dossenheim, Fläche 3**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Bedarf:**
 - Sollte bei Bedarf vor allen anderen Gewerbeflächenanmeldungen genutzt werden (z.B. statt Gebiet Nr. 5).
 - Ist dieses Gebiet langfristig sinnvoll und notwendig?
- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Das Gebiet passt nicht in das Konzept des Nachbarschaftsverbandes. Es wäre ein Musterbeispiel für Landschaftszersiedelung
- **ÖPNV:**
 - Anbindung an ÖPNV wäre wesentlich.
- **Erhalt von Freiflächen**
 - Fläche ist nicht vermehrbar. Aus dieser Tatsache sollten Konsequenzen gezogen werden, da sonst die noch vorhandenen Freiflächen noch in diesem Jahrhundert weitgehend zerstört sein werden. Deshalb sollte besonders auf die Ausweisung auch dieses Gebietes verzichtet werden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Dossenheim, Fläche 3**

Gemeinde Dossenheim: Die Gemeinde favorisiert Gewerbefläche am Autobahnanschluss und nicht am Ortsrand. Zumindest in Zeitstufe II solle eine Flächenbereitstellung an der Autobahn dargestellt werden.

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Bedenken, da Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft.

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken, da schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft.

Aussagen zu Dossenheim, Fläche 3:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft, regionaler Grünzug

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: sonstige zusammenhängende Landschaftsräume (Grünzüge) mit allgemeiner Bedeutung für ressourcen- und Landschaftsschutz –Vermeidung von Landschaftszersiedelung und bandartigen Siedlungsstrukturen

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel** bzw. **hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20

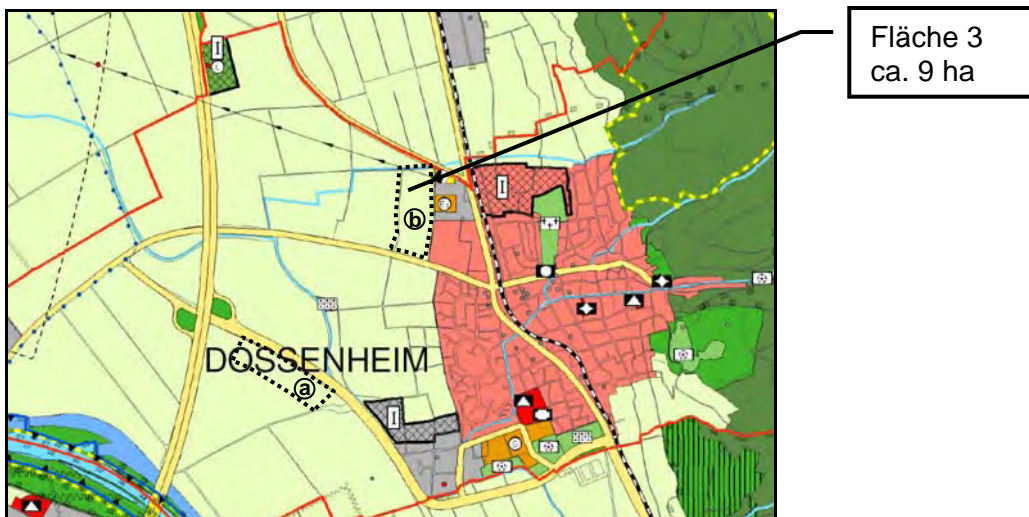
Ergebnis zu Dossenheim, Fläche 3:

Der ursprünglich von der Gemeinde vorgeschlagene solitäre Gewerbestandort unmittelbar am Autobahnanschluss (Fläche a im unten angefügten Planausschnitt) hätte zwar hohe Verkehrsgunst, würde aber die Zersiedelung fördern. Außerdem läge ein solcher Standort mitten im regionalen Grünzug.

Deshalb wurde vom Verband eine Ersatzfläche nördlich der Schwabenheimer Straße (Fläche b im unten angefügten Planausschnitt) vorgeschlagen, die zudem den Vorteil hätte, das Arbeitsplatzangebot im Ort auch für Teilzeitarbeitnehmer (kurze Arbeitswege) zu erweitern. Die Bereitstellung dieser Fläche (b) in der Zeitstufe 2 kann vom Verband mitgetragen werden.

Da die Fläche (b) aber in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft liegt, kann dieser Konflikt nur ausgeräumt werden, wenn durch konkrete Belege einer Flächennachfrage die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche nicht vermeidbar ist (Plansatz des Regionalplans: 3.3.2.3). Dieser konkrete Beleg kann aktuell nur für die Fläche 2.4 als zusätzliches Flächenangebot für Gewerbe in Dossenheim geführt werden. Der Konflikt der Fläche 2.3 mit dem aktuellen Schutzziel des Regionalplans für die Landwirtschaft kann derzeit nicht aufgelöst werden, da der dringliche Bedarf an Gewerbebauland durch die Fläche 2.4 abgedeckt ist.

Aus diesen Gründen erfolgt die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

2.4 Dossenheim: Gebiet „östlich des Autobahnzubringers zwischen Gerhard-Hauptmann-Straße und Neckarweg“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbebaufläche auf ca. 3 ha; im Regionalplan: schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft

Städtebauliche Einbindung

- Solitärlage im Grünen mit guter Verkehrsanbindung: Entfernung zum Ortskern ca. 2 km
- Verkehrsanbindung: ca. 400 m zum BAB-Anschluss der A 5: Heidelberg/Dossenheim, gute Zufahrt nach Heidelberg (ca. 6 km bis Theodor-Heuss-Brücke); kein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr, kein Schienenanschluss für Güterverkehr
- Immissionslage: Lärm- und Abgasbelastung durch Kfz-Verkehr
- Störepfindlichkeit der Nachbarschaft: großer Abstand zur Wohnbebauung

Naturpotenzial und Landschaft

- Reich strukturierte Feldflur mit Nutzgärten; Hecken; Feldgehölzen (Biotopverbund)
- Entlang des Rohmbachs wichtige Flächen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

Planerische Empfehlung

- Landschaftsgliedernde Baumreihe entlang des Neckarweges
- Sicherung eines Geländestreifens entlang des Rohmbachs zur Landschaftsentwicklung
- Aufwertung der verbleibenden Gartenlandschaft für landschaftsbezogene Naherholung („harmonische Kulturlandschaft“)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Dossenheim, Fläche 4**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
- Dossenheim sollte jede Gelegenheit nutzen, die Landschaft in Richtung Ladenburg als Natur- und Kulturlandschaft zu entwickeln.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Dossenheim, Fläche 4**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken da schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, entzieht den nördlich gelegenen Gärtnereien existenzbedeutende Flächen.

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde: Vor dem Hintergrund des notwendigen Nachweises einer unvermeidbaren Flächeninanspruchnahme (P.S.:3.3.2.3 des Reg. Plans) sehen wir einen Konflikt mit Zielen der Raumordnung.

Regionalverband: Gewerbefläche liegt im Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Da die Gemeinde mit der Fläche 2.03 ca. 9 ha für die Gewerbeentwicklung zur Verfügung hat, haben die Interessen der Landwirtschaft hier Vorrang.

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Bedenken, da Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft.

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Für einzelne Flächen liegt keine Einzelbewertung im Landschaftsplan vor. Daher kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen. Es wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans vorgeschlagen.

Gemeinde Dossenheim: Die Gemeinde wünscht die Fläche in Zeitstufe I, nicht wie dargestellt in Zeitstufe II

Aussagen zu Dossenheim, Fläche 4:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: sonstige zusammenhängende Landschaftsräume (Grünzüge) mit allgemeiner Bedeutung für ressourcen- und Landschaftsschutz –Vermeidung von Landschaftszersiedlung und bandartigen Siedlungsstrukturen

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

FNP 2015/20**Ergebnis zu Dossenheim, Fläche 4:**

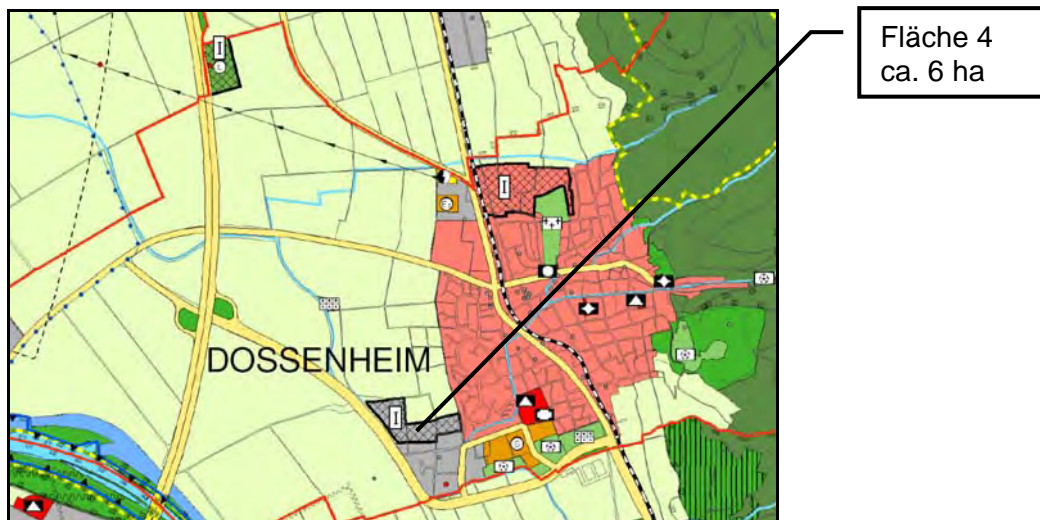
Priorität: Förderung eines qualifizierten Arbeitsplatzangebotes.

Die Gemeinde schlägt vor, diese Fläche bereits in der Zeitstufe 1 bereitzustellen, um vorhandenen Betrieben eine Expansionsmöglichkeit bieten zu können. Weiterhin soll mit diesem Flächenangebot die mittelständische Wirtschaftsstruktur gefördert werden.

Zwar liegt die Fläche in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, aber für eine relativ ausgewogene Eigenentwicklung des Ortes ist die Inanspruchnahme dieser Fläche unabweisbar. Dies umso mehr, da bei der Fläche 2.03 den Belangen der Landwirtschaft Vorrang eingeräumt wurde. Diese Fläche ist eine unmittelbare Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes. Somit wird eine Minimierung des Flächenzugriffs und eine kostengünstige Erschließung erreicht.

Suchräume für den Ausgleich: Landschaftsentwicklung entlang des Mühlbaches.

Die Gewerbebaufläche wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

2.5 Dossenheim: Gebiet „Schwertäcker“, westlich der B 3 und südlich der Immanuel-Kant-Straße

Nutzungsvorschlag

- Gewerbebaufläche auf ca. 2,5 ha; im Regionalplan: unmittelbare Lage an einer regionalbedeutsamen Grünzäsur

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung der Wohnbebauung an der Goethestraße nach Süden mit Gewerbeflächen
- Entfernung zum Ortskern ca. 1 km
- Verkehrsanbindung: ca. 2,5 km zum BAB-Anschluss Heidelberg /Dossenheim; sehr gute Anbindung nach Heidelberg (ca. 4 km bis Theodor-Heuss-Brücke); ca. 900 m bis zur OEG Haltestelle
- Nähe zu den Universitätseinrichtungen im Neuenheimer Feld
- Nähe zu Sportanlagen wie Tennis u. a.
- Nachbarschaft: störungsempfindliche Wohnbebauung

Naturpotenzial und Landschaft

- Unmittelbare Lage an bzw. in einer Engstelle des Biotopverbunds („ökologische Brückenfunktion“)
- Streuobstkomplex der Ebene
- Bereich mit besonderer Bedeutung (gute Biotopausstattung) als Lebensraum gefährdeter Arten

Planerische Empfehlung

- Sicherung einer möglichst großen Breite dieser Grünzäsur

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Dossenheim, Fläche 5**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Eignung:**
 - Das Gelände ist aufgrund seiner geringen Größe, des ungünstigen Zuschnitts und der isolierten Lage zwischen Wohnbebauung, Gartenland und Grünland als Gewerbegebiet völlig ungeeignet.
 - Behutsame Gewerbebebauung wäre vorstellbar.
 - Wegen der günstigen Verkehrsanbindung als Gewerbegebiet geradezu prädestiniert.
 - Ist nur noch ein „Restposten“ von im übrigen bereits bebautem Gebiet, kann deshalb auch bebaut werden.

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Verlust der letzten verbliebenen Grünzone am südlichen Ortsausgang, auch als Naherholungsgebiet. Sie muss im Interesse der Dossenheimer Bevölkerung und der kommenden Generationen erhalten bleiben.
 - Die Bebauungsgrenze würde bis auf wenige Meter an die Gemarkungsgrenze von Heidelberg heranrücken.
 - Verlust von Gartenland mit besten Bodenwerten.
 - Diese Fläche sollte zu den überörtlich bedeutsamen Freiraumverbindungen gehören.
 - Der Radweg und die begrünte Böschung entlang des BAB-Zubringers sollten unbedingt erhalten bleiben.
 - Den Belangen des Natur- und Tierschutzes, soweit sie nicht ohnehin bereits durch die vorhandene Bebauung beeinträchtigt sind, tragen die unbebauten Flächen insbesondere auf dem Gebiet der Heidelberger Gemarkung ausreichend Rechnung.

- **Erschließung:**
 - Ausschließliche Verkehrsanbindung über die Goethestraße, um die bereits stark gestörte Grünzäsur zu erhalten.

- **Ortsbild:**
 - Zusammen mit dem Gebiet Nr. 2 würde sich die denkbar schlechteste Lösung für das Ortsbild im Bereich der B 3 ergeben.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Dossenheim, Fläche 5**

Die Fläche war während dieses Verfahrensschritts schon nicht mehr als Entwicklungsfläche für Gewerbe vorgesehen. Sie bleibt in der Darstellung für Grünfläche (Sport- und Freizeitfläche).

Aussagen zu Dossenheim, Fläche 5:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Kleingärten/Kleintierzucht

- **Landschaftsplan**

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Streuobst und strukturreiche Gebiete; Nutzungsregelungen entsprechend Texterläuterung (7.2.2.2) –dauerhafte Erhaltung (Pflege

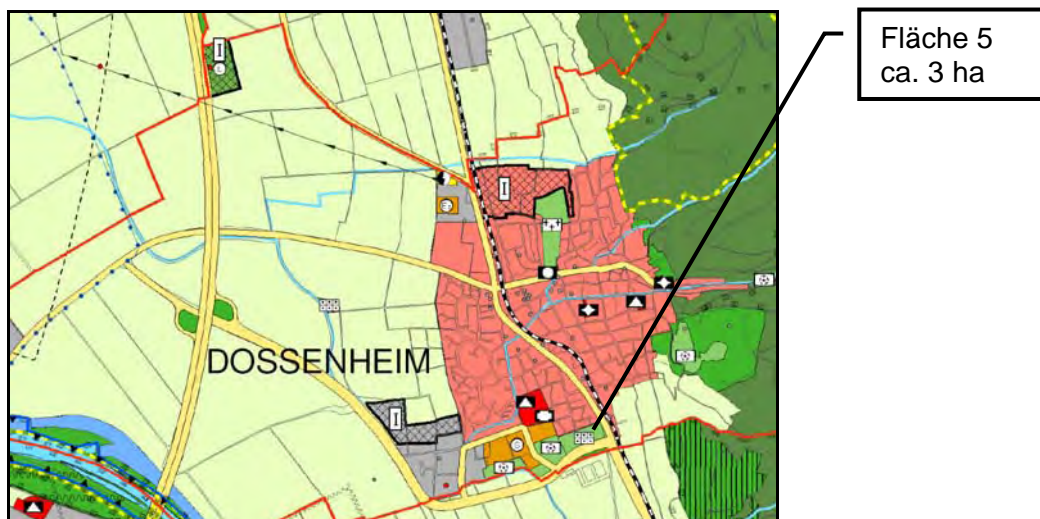
und Neupflanzung) hochstämmiger Obstbaumbestände, -Erhaltung und Entwicklung gebiets-typischer Kleinstrukturen, -Biotopverbund

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20

Ergebnis zu Dossenheim, Fläche 5:

Die Gewerbebaufläche wird nicht in den FNP 2015/20 aufgenommen, da das mit dieser Fläche gegebene Grünpotenzial zur Funktionssicherung der siedlungsgliedernden Grünzäsur zwischen Dossenheim und Heidelberg dringend erforderlich ist. Als Ersatz wurde das Gebiet 4 in östlicher Richtung erweitert.



2.6 Dossenheim: Sonderbaufläche Landschaftsbau

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Dossenheim, Fläche 6**

Regierungspräsidium – Abt. Straßenwesen und Verkehr: Widerspruch, da die Gebietsnutzung Ausbaupläne für die Bundesautobahn behindern könnte.

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Für einzelne Flächen liegt keine Einzelbewertung im Landschaftsplan vor. Daher kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen. Es wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans vorgeschlagen.

Rhein-Neckar-Kreis, Untere Bodenschutzbehörde: Großflächige Altablagerung / Altstandort (Obj.-Nr. 101)

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken

- da schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
- liegt mitten in landwirtschaftlicher Flur, Erschließung über Feldweg widerspricht dem Gebot der Konzentration der Siedlungstätigkeit und dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs
- Vorhaben ist auf Gewerbefläche zu verweisen

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken gegen die Zurechnung der Sonderbaufläche Landschaftsbau zum Freiraum; sollte Rubrik Arbeiten zugeordnet werden

Aussagen zu Dossenheim, Fläche 6:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug, Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: sonstige zusammenhängende Landschaftsräume (Grünzüge) mit allgemeiner Bedeutung für ressourcen- und Landschaftsschutz –Vermeidung von Landschaftszersiedlung und bandartigen Siedlungsstrukturen

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlasten enthalten

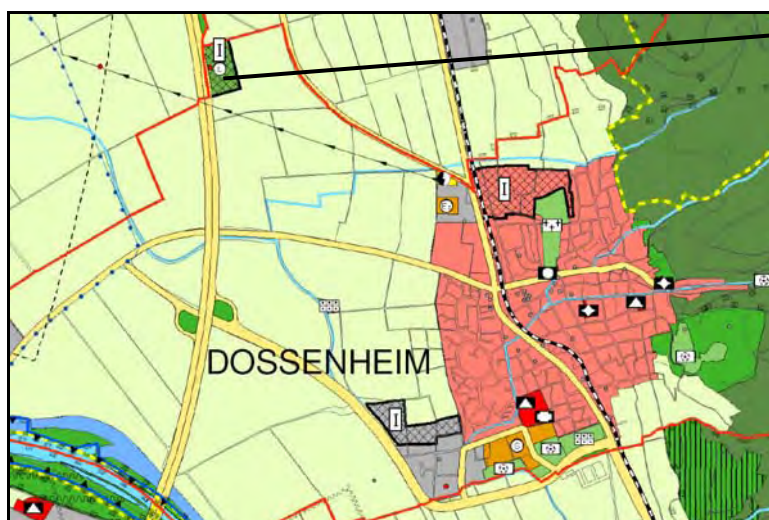
FNP 2015/20**Ergebnis zu Dossenheim, Fläche 6:**

Priorität: Sicherung der langfristigen Existenzfähigkeit eines örtlichen Unternehmens im Landschaftsbau.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan "Sondergebiet Landschaftsbau" ist so definiert, dass auf dieser Fläche nur die Lagerung von Pflanzgut und Materialien für den Landschaftsbau erlaubt ist. Die Errichtung von Gebäuden ist nicht zulässig (Erläuterungsbericht: 1.3.4 und 5.4.2). Auf diese Weise wird eine Einbindung in die landwirtschaftliche Flur erreicht. Mit späteren örtlichen Festsetzungen ist der Störungsgrad nicht höher als bei landwirtschaftlichen Erfordernissen wie Tabakfolienzelte o.ä.. Die Flächeninanspruchnahme ist unabweisbar, da die Kosten für derartig umfangreiche Lagerflächen in einem Gewerbegebiet für diese Betriebsart existenzgefährdend sind. Die Autobahntrasse ist im Flächennutzungsplan gegenüber der Realität überzeichnet dargestellt, um ihre verkehrspolitische Bedeutung in diesem Planwerk sichtbar zu machen. Aufgrund dieser Überzeichnung, besteht genügend Raum in der Realität, um Spuren an die vorhandene Autobahn an dieser Stelle anzufügen. Im Bebauungsplan sind die Nutzungsbedingungen im Detail zu klären.

Ausgleichskonzept: Intern durch Heckenpflanzung u.ä.

Die Sonderbaufläche Landschaftsbau wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Fläche 6
ca. 5 ha

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Dossenheim

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	12	660
Summe	12	660

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

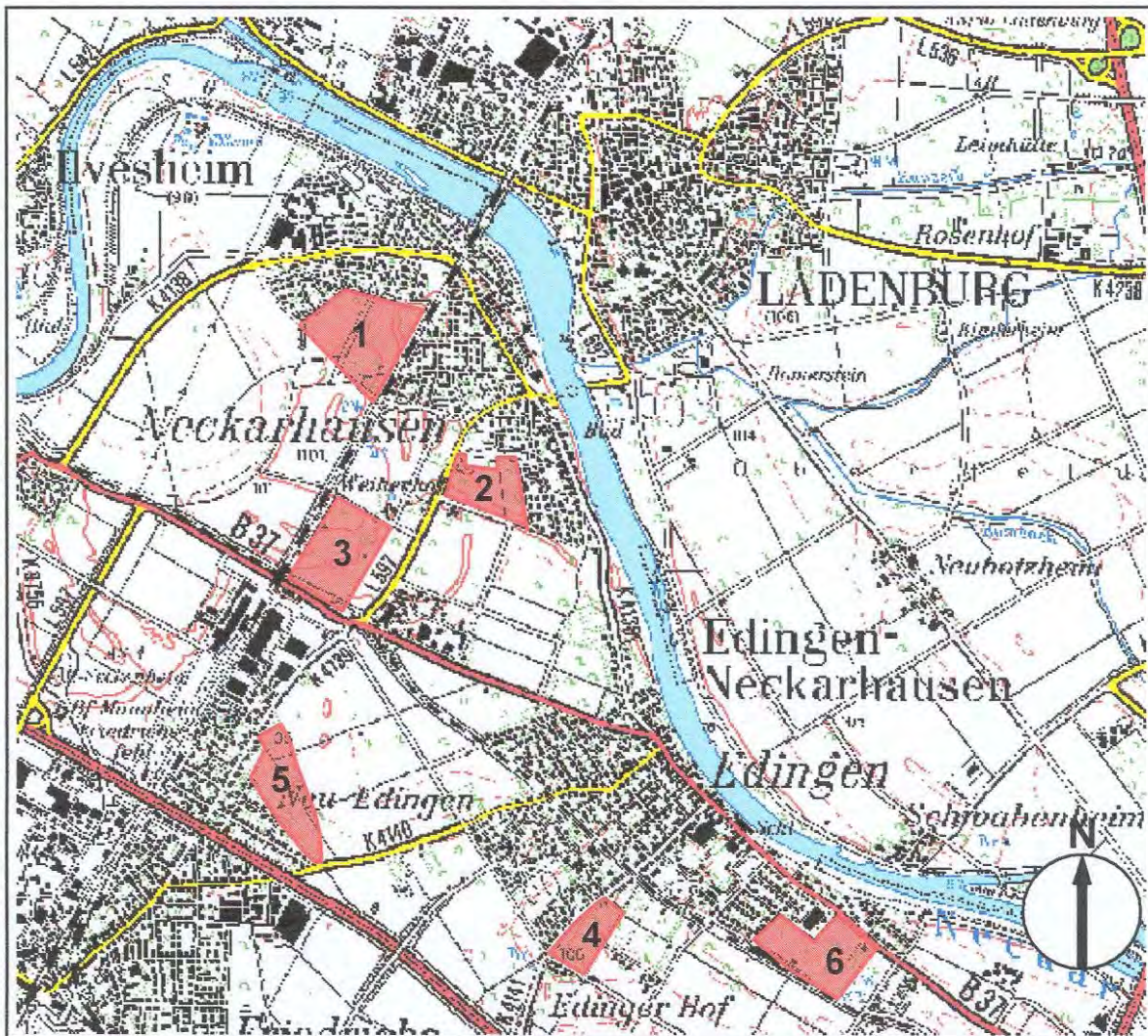
Fläche	Fläche in ha (ca.)
4	6
Summe	6

Entwicklung Sonderbaufläche Landschaftsbau Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
6	5
Summe	5

3 Edingen-Neckarhausen

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

3.1 Neckarhausen: Gebiet „Kappeseck“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 17 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- großflächige Ortsergänzung
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 800-1200 m
zur Grundschule: ca. 800-1200 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: OEG-Haltepunkt in ca. 1200-1500 m und Bus-
verbindung in ca. 200-500 m Entfernung
- Sportanlagen: 500-1000 m
- Naherholungsmöglichkeit: Fahrradverbindung zum Landschaftsraum des Neckars

Naturpotenzial und Landschaft

- gesetzlich geschützte Biotope; Feldgehölze entlang der Bahnlinie

Planerische Empfehlung

- abschließende Siedlungsrandgestaltung
- Erhaltung der Geländekante (Hochufer) als östlicher Abschluss des Landschafts-
schutzgebiets Wörthfeld (Tiefgestade des Neckarvorlandes)
- Anlage einer Grünverbindung parallel zur Bahnlinie als Element für die Biotopver-
netzung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Edingen- Neckarhausen, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf

- Ortsbild:
 - Die Gemarkung ist jetzt schon zu dicht bebaut und zersiedelt.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 1**
Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche; Erhebliche Bedenken gegen den Zuschnitt des Gebietes, welches viele Grundstücke schräg anschneidet und die Bewirtschaftung der Restgrundstücke wesentlich erschwert.

Aussagen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 1:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**
Planung Wohnbauflächen

- **Landschaftsplan**
Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 3.1 Edingen-Neckarhausen: Kap-peseck)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Aktueller Feldhamsterlebensraum

- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen des ungünstigen Zuschnittes, da das Gebiet viele landwirtschaftliche Grundstücke schräg anschneidet.

FNP 2015/20

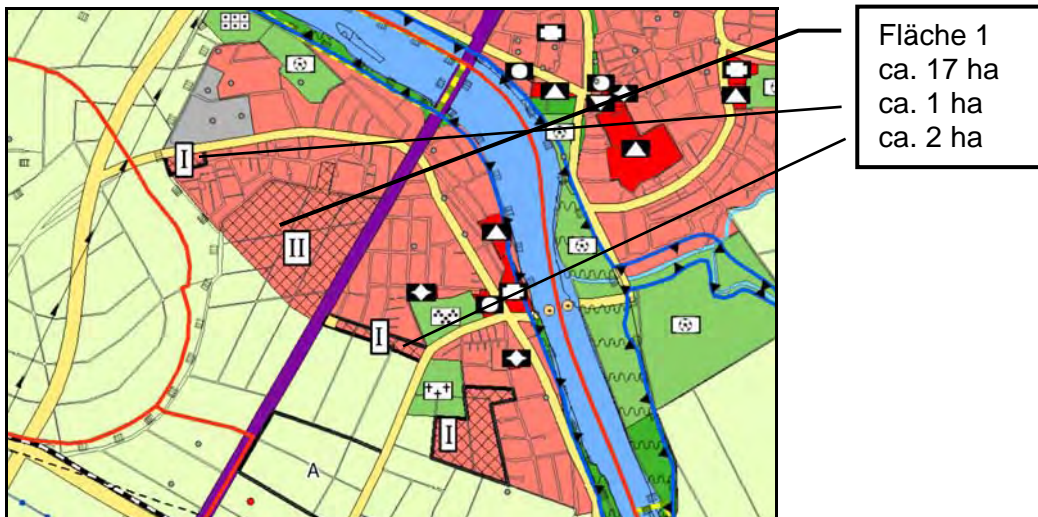
Ergebnis zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 1:

Priorität: Bereitstellung eines Gebietes in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn, um die Nachfrage nach weiterem Wohnraum im Verbandsgebiet nachhaltig abzudecken.

Für die Neuordnung der Grundstücke ist in den nachfolgenden Verfahren die Lösung zu entwickeln. Die Fläche wird für den verbandsweiten Bedarf an Wohnbauland aufgrund seiner Lage genutzt.

Ausgleichskonzept: Biotopverbund entlang des Ortsrandes und extern im Landschaftsprojekt „Lebendiger Neckar“

Die Wohnbaufläche wird in Stufe II in den FNP 2015/20 aufgenommen, plus kleiner Fläche in Stufe I an der Straße Wingertsäcker, plus 1 Bautiefe in Stufe I an der Eichendorffstraße.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

3.2 Neckarhausen: Gebiet „Kirchhofpfad“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 8 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung der Ortslage
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 200-500 m
zur Grundschule: ca. 700-1000 m
- Sportangebote: Sportplatz in ca. 1,6 - 2 km und Schwimmbad in ca. 400-800 m Entfernung
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 700-1000 m bis OEG- und 200-500 m bis Bushaltepunkt
- Naherholungsangebot: Freiräume im Süden und Westen, 400 m bis zur Flusslandschaft des Neckars, Parkanlage am Schloss

Naturpotenzial und Landschaft

- Beeinträchtigung einer klimatisch bedeutsamen Freiraumzäsur mit hoher Bedeutung für den Klimaausgleich
- Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (Eignung für Sonderkulturen)
- Verlust geeigneter Erholungsbereiche für die wohnungsnaher Kurzzeiterholung

Planerische Empfehlung

- abschließende Siedlungsrandgestaltung und erholungswirksame Aufwertung der Feldflur zwischen Edingen und Neckarhausen
- Erhaltung der Zäsur zwischen Wohnen und Gewerbe

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Edingen- Neckarhausen, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf

- Ortsbild:
 - Die Gemarkung ist jetzt schon zu dicht bebaut und zersiedelt.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 2**
Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**
Größtenteils Planung Wohnbauflächen, teilweise Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**
Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 3.2 Edingen-Neckarhausen: Kirchhofpfad)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Aktueller Feldhamsterlebensraum

- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 2**

Es wurde eine größere Flächendarstellung für Wohnen bis zur Speyerer Straße gewünscht.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

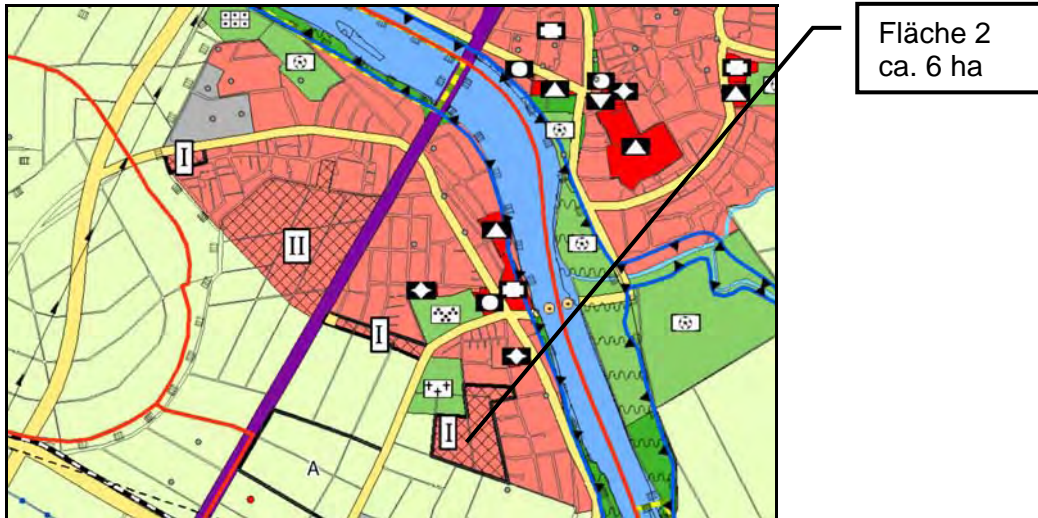
FNP 2015/20**Ergebnis zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 2:**

Priorität: Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteils und Sicherung der Wohnbedürfnisse.

Da durch die Fläche die Ortsteilentwicklung abgerundet werden kann und ein hochwertiges Wohnangebot für den Verdichtungsraum entsteht, wird der relativ hohe Ausgleich für den Eingriff in den historischen Streuobstgürtel gerechtfertigt. Der Zugriff auf die landwirtschaftlichen Grundstücke ist erforderlich. Zur Minderung des ökologischen Eingriffs wurde die Flächengröße von 8 auf 9 ha zurück genommen. Der Ausgleich ist darstellbar.

Suchraum für den Ausgleich: Im unmittelbaren Nahbereich dieser Fläche und innerhalb des Ausgleichsraums "Lebendiger Neckar".

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

3.3 Neckarhausen: Gebiet „Die Milben“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 15 ha

Städtebauliche Einbindung

- Beziehung zu den Ortskernen: Solitäre Lage
- Anbindungsqualität für Kfz: Verkehrsstandort mit direkter Anbindung an die B 37; Anschluss zur Autobahn A 656 Mannheim - Heidelberg: ca. 2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: OEG - Anschluss; langfristig geplant: S-Bahn-Anschluss (Weinheim/ Friedrichsfeld)
- Störempfindlichkeit der Nachbarschaft: dritte Gewerbefläche im Bereich der Kreuzung B 37/ Neckarhauser Str.; keine Wohnbebauung in der Nähe
- Baugrund: Altablagerungen (Hausmüll)

Naturpotenzial und Landschaft

- Beeinträchtigung einer regional bedeutsamen Freiraumzäsur mit hoher Bedeutung für den Klimaausgleich
- gesetzlich geschützte Biotop; Feldhecken

Planerische Empfehlung

- Durch städtebauliche Gestaltung die Lagegunst für ein hochwertiges Gewerbegebiet nutzen

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Edingen- Neckarhausen, Fläche 3**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf

- Ortsbild:
 - Die Gemarkung ist jetzt schon zu dicht bebaut und zersiedelt.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 3**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der des Konflikts mit dem Regionalen Grünzug. Deshalb sind hierzu keine Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 3:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Grünzäsur und schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, sowie im südlichen Teil schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle 3.3 Edingen-Neckarhausen: Die Milben)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlasten enthalten

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 3:

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund des Konflikts mit der verbindlichen Aussage des Regionalplans: Grünstäur.

Die Fläche wird nicht als Gewerbebaufläche sondern als Fläche für die Landwirtschaft im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

3.4 Edingen: Gebiet „Grenzhöfer Straße“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 6 ha; zum Großteil bereits im Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung der Ortslage entlang der Grenzhöfer Straße (K 4141)
- Entfernung zum Ortszentrum: 500-1000 m
zur Grundschule: 100-500 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: 400-700 m
- Entfernung zu Sporteinrichtungen: Sporthalle 100-500 m, Sportzentrum und Kultur 1200-1600 m
- Erholungsflächen: angrenzende landwirtschaftliche Flächen im Süden mit Anschluss an Radwegenetz

Naturpotenzial und Landschaft

- mit Streuobst strukturierte Ackerflächen im Übergang zur strukturarmen Feldflur

Planerische Empfehlung

- behutsame Gestaltung des Übergangs zur Landschaft

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Edingen- Neckarhausen, Fläche 4**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - In unserem Ballungsgebiet wird immer mehr Fläche der Landwirtschaft entzogen.
 - Verlust von Streuobstwiesen und Freiflächen.
 - Verlust von Flächen für die Naherholung und die Tierwelt.
 - Der Mensch braucht Raum und Platz an dem er die Natur erleben kann, ohne dass er zuerst zu ihr fahren muss.
- Ortsbild:
 - Die Gemarkung ist jetzt schon zu dicht bebaut und zersiedelt.
- Immissionen:
 - Befürchtung von Lärm- und Geruchsbelästigung durch Rinder- und Schweinemastbetrieb sowie durch das ständige Befahren des an das Planungsgebiet angrenzenden Hauptfeldweges durch landwirtschaftliche Maschinen (Bestellung der Felder, Mist- und Gülleausbringung)
 - Der Immissionsabstand zwischen landwirtschaftlichem Betrieb und der neuen Wohnbaufläche wird als zu gering eingeschätzt.
- Finanzielle Verluste:
 - Einschränkung der notwendigen Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe in der Nachbarschaft.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 4**
 Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche. Die Emissionen der landwirtschaftlichen Hofstellen K.-H. Koch (Kaninchenmast) und H. Koch (Schweinemast) östlich des Gebietes sind im B-Plan zu berücksichtigen.

Kreisbauernverband: Die an landwirtschaftliche Betriebe herannahende Wohnbebauung wird abgelehnt.

Aussagen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 4:

- **Regionalplan von 1993**
 Verbindliche Ausweisung:
 Siedlungsbereich für Wohnen
- **FNP 1983**
 Größtenteils Planung Wohnbauflächen, Rest Landwirtschaftsfläche
- **Landschaftsplan**
 Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle 3.4 Edingen-Neckarhausen: Grenzhöfer Straße)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 4**

- Immissionen:

- Befürchtung von Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung der künftigen Anwohner wird befürchtet.

- Finanzielle Verluste:

- Befürchtung der Einschränkung der notwendigen Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe.

-

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 4**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: die Emissionen der landwirtschaftlichen Hofstellen östlich des Gebietes sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 4:**

Priorität: Angebot für die Wohnbedürfnisse.

Mit dieser Flächendarstellung wird ein regionales Ziel aufgenommen. Mit dem nachfolgenden Bebauungsplan ist die Immissionsgefährdung zu erfassen und auch die Existenzsicherheit der von dieser Siedlungsentwicklung ggf. betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen.

Ausgleichskonzept: Der Ausgleich kann im traditionellen Obstgürtel des Ortes, als auch in der Entwicklungsfläche "Lebendiger Neckar" im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden.

Die Wohnbaufläche wird in Stufe II in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

3.5 Neu - Edingen: Gebiet „Der Lämmerhorst“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 11 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Siedlungsansatzes
- strategisches Entwicklungspotential im Zusammenhang mit der Entwicklung „Oberfeld“
- Erschließungsqualität mit Autobahn und langfr. S-Bahn-Anschluss
- Nähe zu großflächigem Verbrauchermarkt
- Entfernung zur Grundschule: 1000-1500 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: 600-1200 m OEG-Anschluss

Naturpotenzial und Landschaft

- überwiegend Ackerflächen, strukturarme landwirtschaftliche Nutzung
- schwach strukturierte Landschaft

Planerische Empfehlung

- landschaftsgerechte Einbindung
- Sicherung der Siedlungszäsur zwischen Neu-Edingen und Edingen
- Verbesserung der Erholungseignung in der angrenzenden Feldflur

Ihre Meinung ?

z.B. zu folgender Frage:

- Erweiterung des Plangebiets „Lämmerhorst“ wegen künftiger S-Bahn und geplantem Gewerbepark (mit qualifiziertem Arbeitsplatzangebot) westlich des DB - Haltepunktes Friedrichsfeld - Nord

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Edingen- Neckarhausen, Fläche 5**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf

- Ortsbild:
 - Die Gemarkung ist jetzt schon zu dicht bebaut und zersiedelt.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 5**
Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 5:

- **Regionalplan von 1993**
Verbindliche Ausweisung:
Siedlungsbereich für Wohnen

- **FNP 1983**
Planung Wohnbauflächen

- **Landschaftsplan**
Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle 3.5 Edingen-Neckarhausen (Neu-Edingen): Der Lämmerhorst)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Aktueller Feldhamsterlebensraum

- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 5:**

Priorität: Schaffung von Wohnraum mit guter S-Bahn-Anbindung analog zur erwarteten Nachfrage.

Regionales Ziel: Siedlungsbereich für Wohnen. Dieses Ziel wird mit der Darstellung des FNP umgesetzt.

Suchraum für den Ausgleich: Überörtliche Freiraumzäsur zwischen Neu-Edingen und Edingen; Maßnahmeschwerpunkte entsprechend des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in Stufe II in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

3.6 Edingen: Gebiet „Mittelgewann“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 11 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung der Ortslage
- Entfernung zum Ortszentrum ca. 1-1,5 km
zur Grundschule ca. 1-1,5 km
- Sportangebote: Sportplatz ca. 400-800 m
Schwimmbad ca. 1-1,5 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: OEG-Bahnhof ca. 200-800 m
Bushaltestelle ca. 200-600 m
- Naherholungsangebot: Freiräume im Süden, ca. 400 m bis zum Neckar

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Verlust typischer Siedlungsrandbiotope
- Verlust von Siedlungsnahen Freiräumen mit mittlerer Erlebniswirksamkeit

Planerische Empfehlung

- langfristige Sicherung der verbleibenden Freiraumzäsur zwischen Edingen und Wieblingen
- weitestgehender Erhalt wertvoller Baumbestände im Baugebiet
- landschaftsgerechte Einbindung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Edingen- Neckarhausen, Fläche 6**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf

- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Verlust von Streuobstwiesen und Freiflächen.
 - Verlust eines gut erreichbaren, ruhigen Gebietes für die Naherholung

- ÖPNV:
 - Dieses Gebiet hat keine S-Bahn-Anbindung.

- Ortsbild / Ortscharakter:
 - Die Gemarkung ist jetzt schon zu dicht bebaut und zersiedelt.
 - Befürchtung, dass Heidelberg-Wieblingen und Edingen zusammenwachsen und Edingen den dörflichen Charakter verliert.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 6**
Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 6:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**
Planung gemischte Bauflächen

- **Landschaftsplan**
Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle 3.6 Edingen-Neckarhausen: Mittelgewann)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Edingen-Neckarhausen, Fläche 6:

Priorität: Bereitstellung von Wohnbaufläche

Durch diese Bereitstellung wird ortsnahe landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Aufgrund der Bedarfsdarlegung ist diese Beanspruchung unabweisbar. Die ökologischen Konflikte wurden im Landschaftsplan analysiert. Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft kann bereitgestellt werden. Allerdings ist ein relativ hoher Ausgleich bereitzustellen.

Suchraum für den Ausgleich: Ökologische Aufwertung der überörtlich bedeutsamen Freiraumverbindung zwischen Wieblingen und Edingen sowie landschaftliche Aufwertung über das Projekt „Lebendiger Neckar“.

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Edingen-Neckarhausen

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	3	165
2	6	330
6	11	605
Summe	20	1100

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Wohnflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	17	935
4	6	330
5	8	440
Summe	31	1705

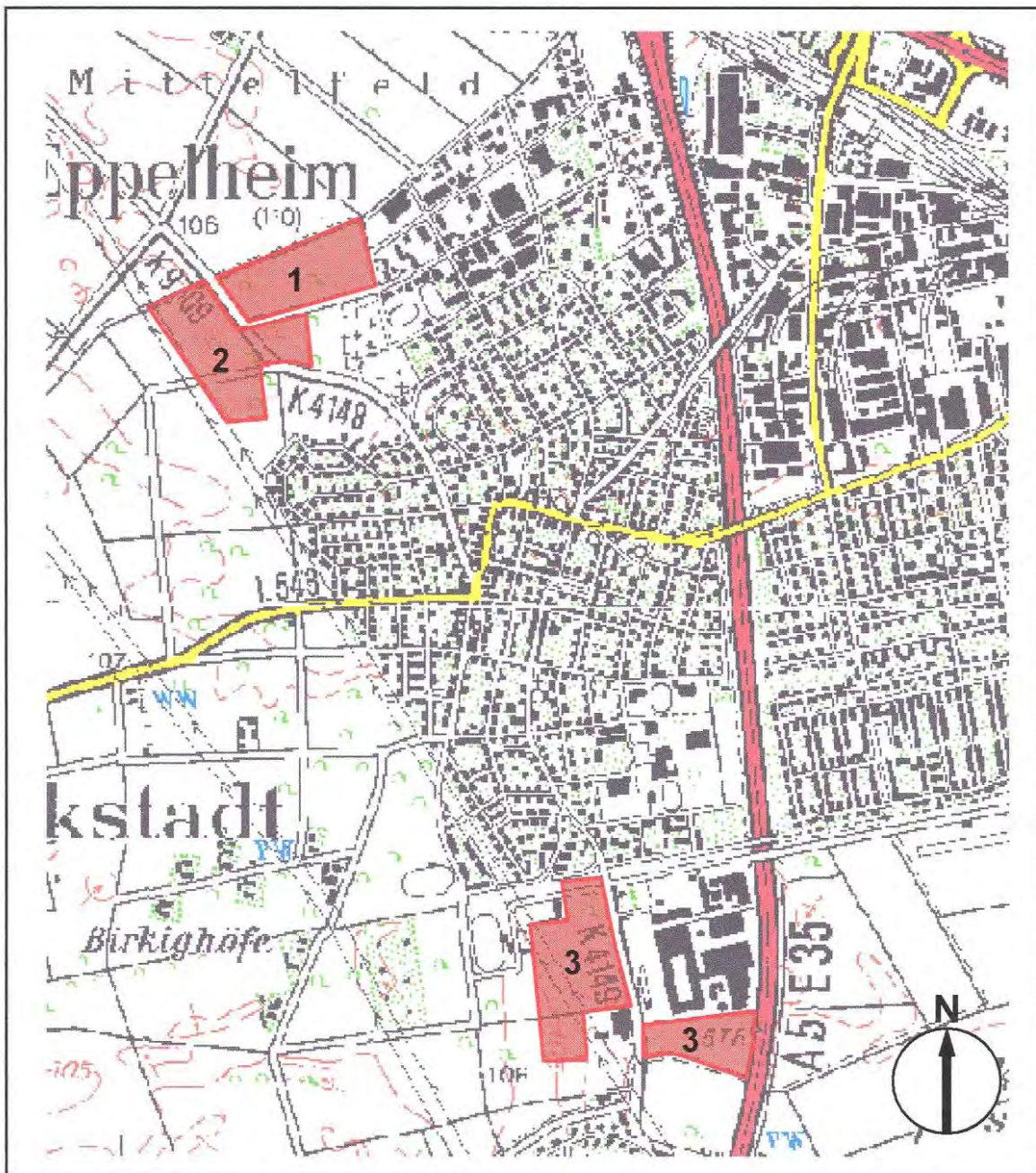
*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung

Fläche	Fläche in ha (ca.)
-	-
Summe	0

4 Eppelheim

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

4.1 Eppelheim: Gebiet „Gewerbegebiet Handelsstraße“

Nutzungsvorschlag

- gewerbliche Baufläche auf ca. 9 ha; Fläche im Flächennutzungsplan 1983 als Wohnbaufläche dargestellt

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets nach Westen
- Randlage/Gemarkungsgrenze/freie Landschaft
- Erschließung über Grenzhöfer Straße - bis zur Autobahn A 5 4-5 km; zur Autobahn zur Zeit noch durch den Ort 3 km; geplant: bis Ende 2002 über K9702
- Umgebungsnutzung: im Süden Friedhof und geplante Wohnbebauung

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfunktion

Planerische Empfehlung

- Im Norden den Rand des Gewerbegebietes mit Heckengehölzen und Gehölzgruppen aus standortheimischen Arten ausbilden
- Den Übergang vom Gewerbegebiet zum westlichen Wohngebiet sorgfältig gestalten

Ihre Meinung?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Eppelheim, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Kein Bedarf für weitere Gewerbebauflächen – Wohngebietsausweisung wäre sinnvoller
- Ausweisung von Gewerbe statt Wohnen im FNP 2015/20:
 - Es wird vielfach vehement gewünscht, dass die Ausweisung dieses Geländes Wohnbaufläche bleiben soll.
- Finanzielle Verluste:
 - Mit dieser Umplanung ist mit einem Wertverlust der Grundstücke von 75% zu rechnen. Diese Wertminderung ist für die Eigentümer nicht hinnehmbar.
- Verkehr:
 - Die bestehende Einmündung der Handelsstraße in die Grenzhöfer Straße stellt eine sehr große Gefahrenquelle dar. Das Gebiet sollte Wohnbaufläche bleiben und die Handelsstraße als Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe verlegt werden. Die alte Straßenführung könnte dann auch noch zur Bebauung genutzt werden.
- Einfluss auf Gebiet Nr. 2, Heerstraße:
 - Die vorgesehene gewerbliche Nutzung beeinflusst sowohl die Attraktivität als auch die Verwertbarkeit des geplanten angrenzenden Wohngebietes negativ.
- Erhalt von Freiflächen
 - Fläche ist nicht vermehrbar. Aus dieser Tatsache sollten Konsequenzen gezogen werden, da sonst die noch vorhandenen Freiflächen noch in diesem Jahrhundert weitgehend zerstört sein werden. Deshalb sollte besonders auf die Ausweisung dieses Gebietes verzichtet werden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Eppelheim, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle 4.1 + 4.2 Eppelheim: Gewerbegebiet Handelsstraße und Heerstraße Nord / Heerstraße)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**
Altlastenverdachtsfläche

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Eppelheim, Fläche 1**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche 1**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Eppelheim, Fläche 1:

Bereich Wohnbaufläche:

Priorität: Bereitstellung von Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung.

Die Beanspruchung ortsnaher landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund der Bedarfsermittlung erforderlich. Auch die frühzeitige Bürgerbeteiligung macht den Bedarf deutlich. Der Konflikt mit Natur und Landschaft ist relativ hoch. Dementsprechend ist auch eine hohe Ausgleichsleistung bereitzustellen.

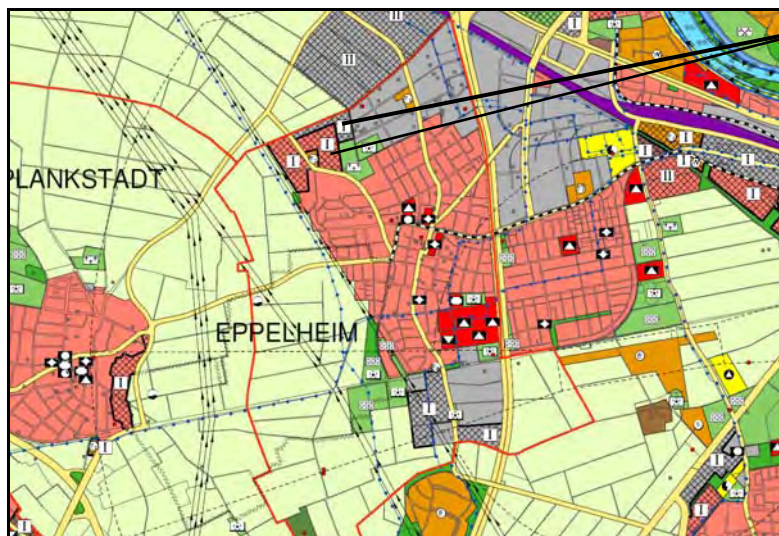
Suchraum für den Ausgleich: Erhaltung und Sicherung wie Verbesserung des Biotopverbundes in den ortsnahe Freiflächen. Externer Ausgleich ist auch im Landschaftsprojekt „Kurfälzische Maulbeerallee“ möglich.

Bereich gewerbliche Baufläche:

Priorität: Funktionale Ergänzung des vorhandenen Gewerbegebietes. Der Eingriff in die landwirtschaftliche Fläche ist erforderlich. Der Konflikt mit Natur und Landschaft ist relativ hoch. Der Aufwand für den Ausgleich entspricht dem, der im angrenzenden Wohngebiet zu leisten ist.

Suchraum für den Ausgleich: landschaftsgliedernde Baumreihe und Gehölze entlang der Gemarkungsgrenze

Die Fläche mit ca. 4 ha für Gewerbe und ca. 7 ha für Wohnen, beides in der Entwicklungsstufe 1, im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 1
G ca. 4 ha
W ca. 7 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

4.2 Eppelheim: Gebiet „Heerstraße“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 10 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung und Abschluss der Wohnbebauung im Nordwesten
- Begrenzung im Norden: Gemarkungsgrenze
im Westen: regionaler Grünzug sowie Hochspannungsleitung
- Entfernung zur Grundschule: 500-1500 m
zum Ortszentrum: 500-1500 m
- Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr: durch City-Bus
- Sportanlagen: 0,15 - 2 km
- Naherholung: unmittelbarer Anschluss an großflächigen landwirtschaftlich geprägten Freiraum

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfunktion

Planerische Empfehlung

- abschließende Siedlungsrandgestaltung
- durchgängige Grünverbindung zur freien Landschaft

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Eppelheim, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Auf das Wohngebiet sollte zugunsten von Ortskernverdichtung verzichtet werden.
- Erhalt von Freiflächen
 - Fläche ist nicht vermehrbar. Aus dieser Tatsache sollten Konsequenzen gezogen werden, da sonst die noch vorhandenen Freiflächen noch in diesem Jahrhundert weitgehend zerstört sein werden. Deshalb sollte besonders auf die Ausweisung dieses Gebietes verzichtet werden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Eppelheim, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Siedlungsbereich für Wohnen

- **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle 4.1 + 4.2 Eppelheim: Gewerbegebiet Handelsstraße und Heerstraße Nord / Heerstraße)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Eppelheim, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

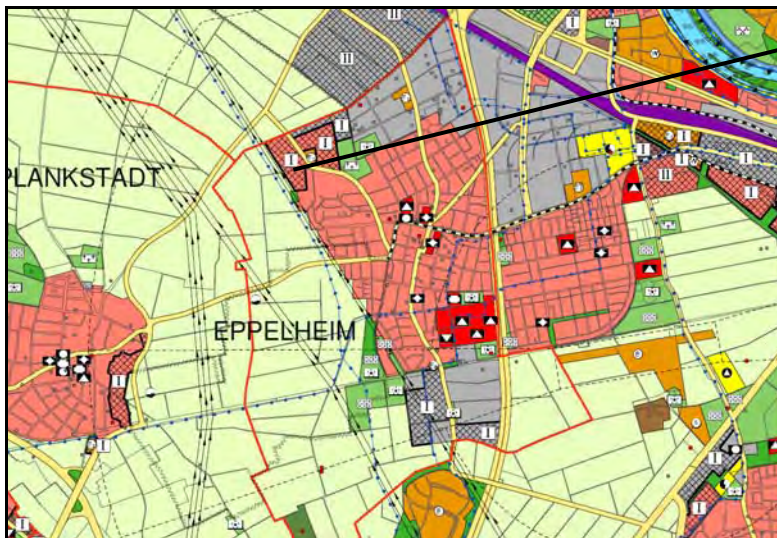
FNP 2015/20**Ergebnis zu Eppelheim, Fläche 2:**

Priorität: Bereitstellung von Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung.

Die Beanspruchung ortsnahe landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund der Bedarfsermittlung erforderlich. Auch die frühzeitige Bürgerbeteiligung macht den Bedarf deutlich. Der Konflikt mit Natur und Landschaft ist relativ hoch. Dementsprechend ist auch eine hohe Ausgleichsleistung bereitzustellen.

Suchraum für den Ausgleich: Erhaltung und Sicherung wie Verbesserung des Biotopverbundes in den ortsnahe Freiflächen. Externer Ausgleich ist auch im Landschaftsprojekt „Kurpfälzische Maulbeerallee“ möglich.

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Fläche 2
ca. 7 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

4.3 Eppelheim: Gebiet „Gewerbegebiet-Süd“

Nutzungsvorschlag

- gewerbliche Baufläche auf ca. 15 ha; ca. 10 ha Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Sicherung einer Expansionsmöglichkeit für einen großflächigen Gewerbebetrieb
- Erweiterung des Gewerbeansatzes nach Westen
- Lage am Ortsrand
- direkte Anbindung an die Rudolf-Wild-Straße (K 4147)
- 3,5-4 km zur Autobahn A 5
- Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr: durch City-Bus
- Einkaufsmöglichkeiten in ca. 100 m Entfernung

Naturpotenzial und Landschaft

- weitere Verengung der klimatisch bedeutsamen Grünstreifen zwischen Eppelheim und Patrick-Henry-Village

Planerische Empfehlung

- klimawirksame Durchgrünung
- Berücksichtigung der historischen Wegeachse (ehemalige Maulbeerallee) als erholungswirksame Rad- und Fußwegeverbindung (Kurpfalzroute)
- Erstellung einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesamtkonzeption zur Entwicklung eines landschaftsgerechten Ortsrandes

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Eppelheim, Fläche 3**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Der nördliche Teil des Gebietes sollte frei bleiben.
- **Verkehr:**
 - Dieses Gewerbegebiet sollte unbedingt realisiert werden, da es nahe der Autobahn und der Umgehungsstraße liegt, vermehrter Verkehr im Ort ist dadurch nicht nötig.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche 3**

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Verletzung des Regionalen Grünzugs

Regierungspräsidium, Abt. Straßenwesen und Verkehr: Widerspruch, da die Gewerbebeerweiterung die Ausbaupläne zur BAB behindern könnten.

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Fläche bereits bebaut. Zu 6 ha, die aus dem FNP 1982 übernommen wurden bestehen Bedenken wegen Verbrauchs landw. Fläche.

Gegen die Erweiterung um 6 ha bestehen Bedenken, da vorher die Gewerbebrachen (2,5 ha, Flst. Nr. 3995, 3996/2 und 3996/3) genutzt werden sollten

Rhein-Neckar-Kreis, Bodenschutzbehörde: Großflächige Altablagerung / Altstandort (Obj.-Nr. 3909, 2743, 3910)

Stadt Eppelheim: Schaffung einer Expansionsmöglichkeit für ansässigen Betrieb; GE-Fläche sollte bis zur Gemarkungsgrenze ausgeweitet werden.

Aussagen zu Eppelheim, Fläche 3:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Etwa 10 ha des Gebietes sind als Planung Gewerbebauflächen dargestellt, die restlichen 5 ha sind Landwirtschaftsflächen, ein kleiner Teil liegt in der Darstellung für Kleingärten / Kleintierzucht

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle 4.3 Eppelheim: Gewerbegebiet Süd)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Eppelheim, Fläche 3**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche 3**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken gegen die Erweiterung der Ausweisung (schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft).

FNP 2015/20

Ergebnis zu Eppelheim, Fläche 3:

Priorität: Bereitstellung von Expansionsfläche für ortsansässige Betriebe.

Diese Geländebereitstellung grenzt im Süden an die regionale Grünzäsur. Durch die Gebietsentwicklung wird nicht in die regionale Grünzäsur eingegriffen. Diese Flächenentwicklung wird auch nicht eine künftige Erweiterung der Autobahn behindern, da sie die Grenzen der vorhandenen Betriebsfläche im Osten aufnimmt.

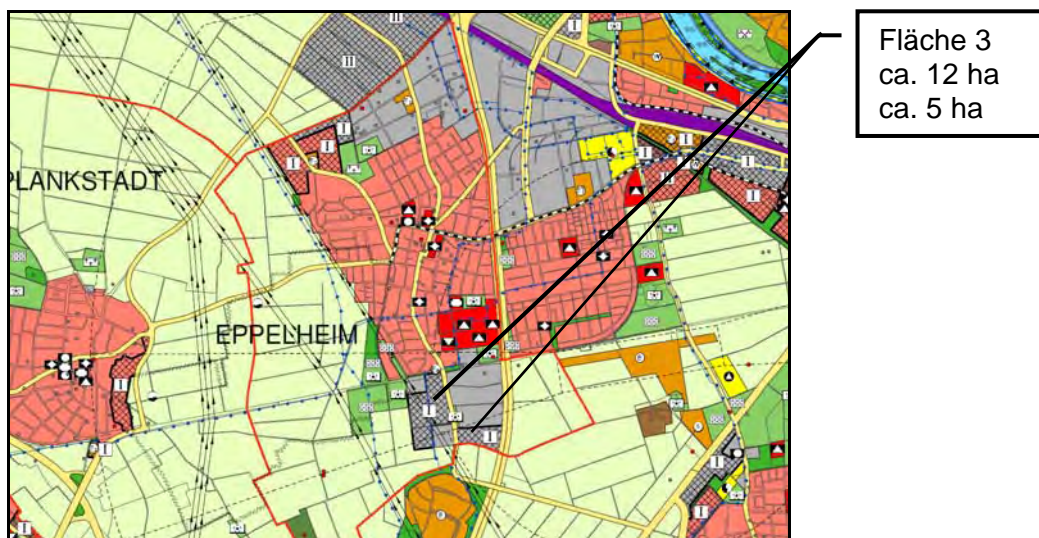
Die Nutzung der Gewerbebrache hat im Entwicklungskonzept der Stadt Eppelheim Priorität. Außerdem wird für die Erhaltung und Sicherung der örtlichen Wirtschaftsstruktur der dargestellte Flächenumfang benötigt.

Eine Ausdehnung der Gewerbebaufläche bis zur Gemarkungsgrenze ist nicht möglich, da dann in die regionale Grünzäsur massiv eingegriffen würde.

Aufgrund der Nähe der regionalen Grünzäsur ist hier der Konflikt mit Natur und Landschaft relativ hoch. Ein Ausgleich kann aber bereitgestellt werden.

Gebiete für den Ausgleich: Steigerung der Leistungsfähigkeit der überörtlich bedeutsamen Freiraumverbindung zwischen Eppelheim und der Patrick Henry Village. Ausgleichsleistungen können auch im Landschaftsprojekt „Kurfürstliche Maulbeerallee“ bereitgestellt werden.

Die Gewerbebaufläche wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



4.4 Eppelheim: gewerbliche Baufläche Kolbengärten

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche 4**

Stadt Eppelheim: Antrag der Stadt Eppelheim, dass dieses Gewann als gewerbliche Baufläche im FNP 2015/20 dargestellt wird

Aussagen zu Eppelheim, Fläche 4:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug, schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: sonstige zusammenhängende Landschaftsräume (Grünzüge) mit allgemeiner Bedeutung für ressourcen- und Landschaftsschutz –Vermeidung von Landschaftszersiedlung und bandartigen Siedlungsstrukturen

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Acker oder Grünland, Anbauflächen in Wasserschutzgebieten und bedeutsamen Gebieten für Gewässerschutz

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

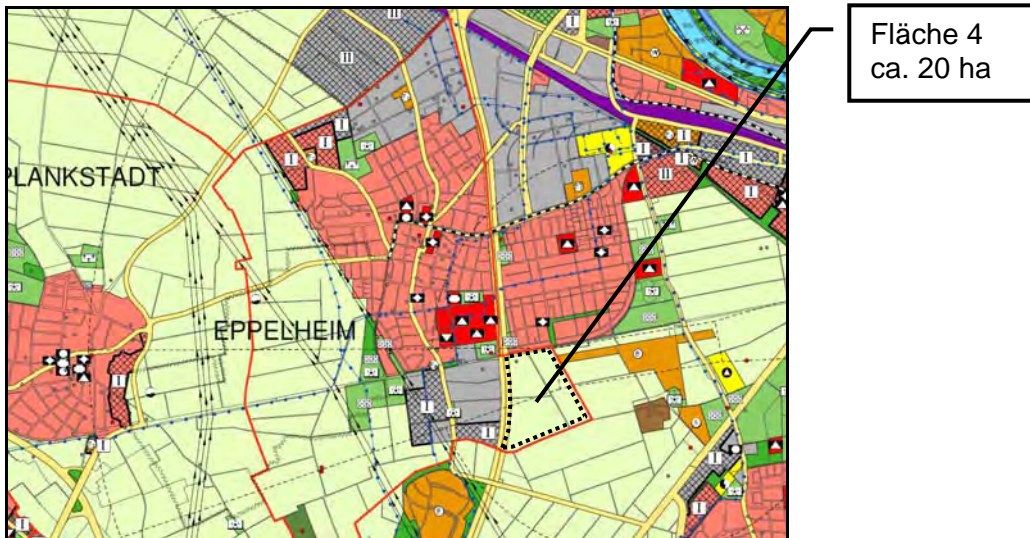
➤ **Anregungen aus der Auslegung zu Eppelheim, Fläche 4**

Diese Fläche wurde bereits in der Auslegung wieder als Fläche für die Landwirtschaft und nicht mehr als Entwicklungsfläche für Gewerbe dargestellt, da nach dem Regionalplan der empfindlichen ökologischen Situation der Vorrang zugestanden werden musste.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Eppelheim, Fläche 4:**

Fläche liegt voll im regionalen Grünzug. Gewerbegebiete sind nicht grünzugverträglich. Die Bedeutung dieses Gewinns für den regionalen Grünzug ist sehr hoch. Das formale Ziel des Regionalplans gibt für den FNP an dieser Stelle keinen Spielraum Siedlungsflächen darzustellen! Die Darstellung „Gewerbegebiet“ im FNP ist nicht durchsetzbar.

Die gewerbliche Baufläche wird nicht im FNP 2015/20 dargestellt. Die Darstellung bleibt Fläche für die Landwirtschaft.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Eppelheim

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	7	385
2	7	385
Summe	14	770

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	4
3	17
Summe	21

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der folgenden Flächen im Freiraum von Eppelheim

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung Freiraumfläche F04.01 in Eppelheim

Nutzungsvorschlag: Sport- und Freizeitfläche

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche F04.01**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde; Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Regionalverband:

Erhebliche Bedenken

- da schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
- überwiegend gute Böden
- Vor allem ist zu klären, inwieweit die Flächen für die Landwirtschaft von Bedeutung sind.
- Das Änderungsverfahren zum Regionalplan muss vor dem Feststellungsbeschluss zum FNP abgeschlossen sein.

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Für einzelne Flächen liegt keine Einzelbewertung im Landschaftsplan vor. Daher kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen. Es wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans vorgeschlagen.

Stadt Eppelheim: Die Nachfrage von Golf-Sportlern kann hier gedeckt werden.

Aussagen zu Eppelheim, Fläche F04.01:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug, schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche, ein kleiner Bereich ist als Erwerbsgartenbau/Hühnerfarm dargestellt

- **Landschaftsplan**

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Vorrangflächen für dauerhafte Flächenstilllegung

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel bis hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Eppelheim, Fläche F04.01**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Eppelheim, Fläche F04.01**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Die Belange der Landwirtschaft werden hier sehr stark beeinträchtigt. Es handelt sich um Flächen hoher Bodengüte, die im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen sind.

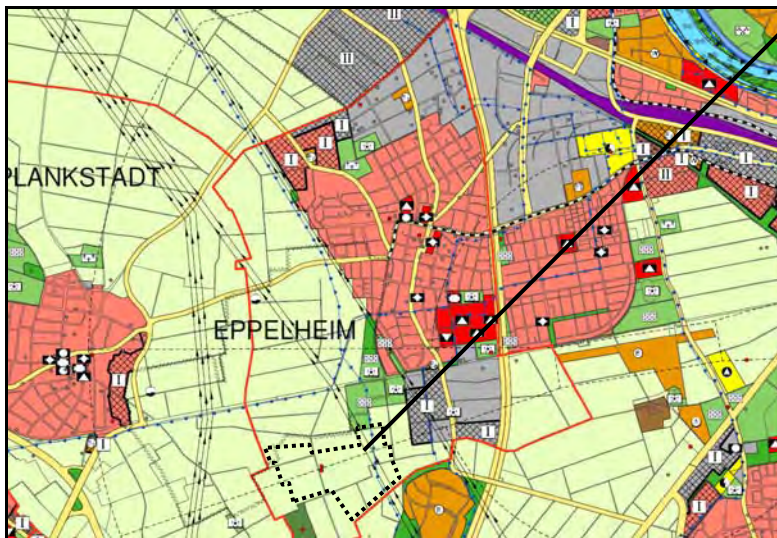
Regierungspräsidium Karlsruhe, höhere Raumordnungsbehörde: Derzeit ist nicht absehbar, ob das Raumordnungsverfahren mit integrierter Zielabweichung vor dem Feststellungsbe-

schluss der Verbandsversammlung zum Flächennutzungsplan 2015/20 positiv abgeschlossen werden kann. Die Grünfläche Golf müsste in diesem Fall wegen Verstoßes gegen regionale Zielvorgaben von der Genehmigung des FNPs ausgenommen werden.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Eppelheim, Fläche F04.01:

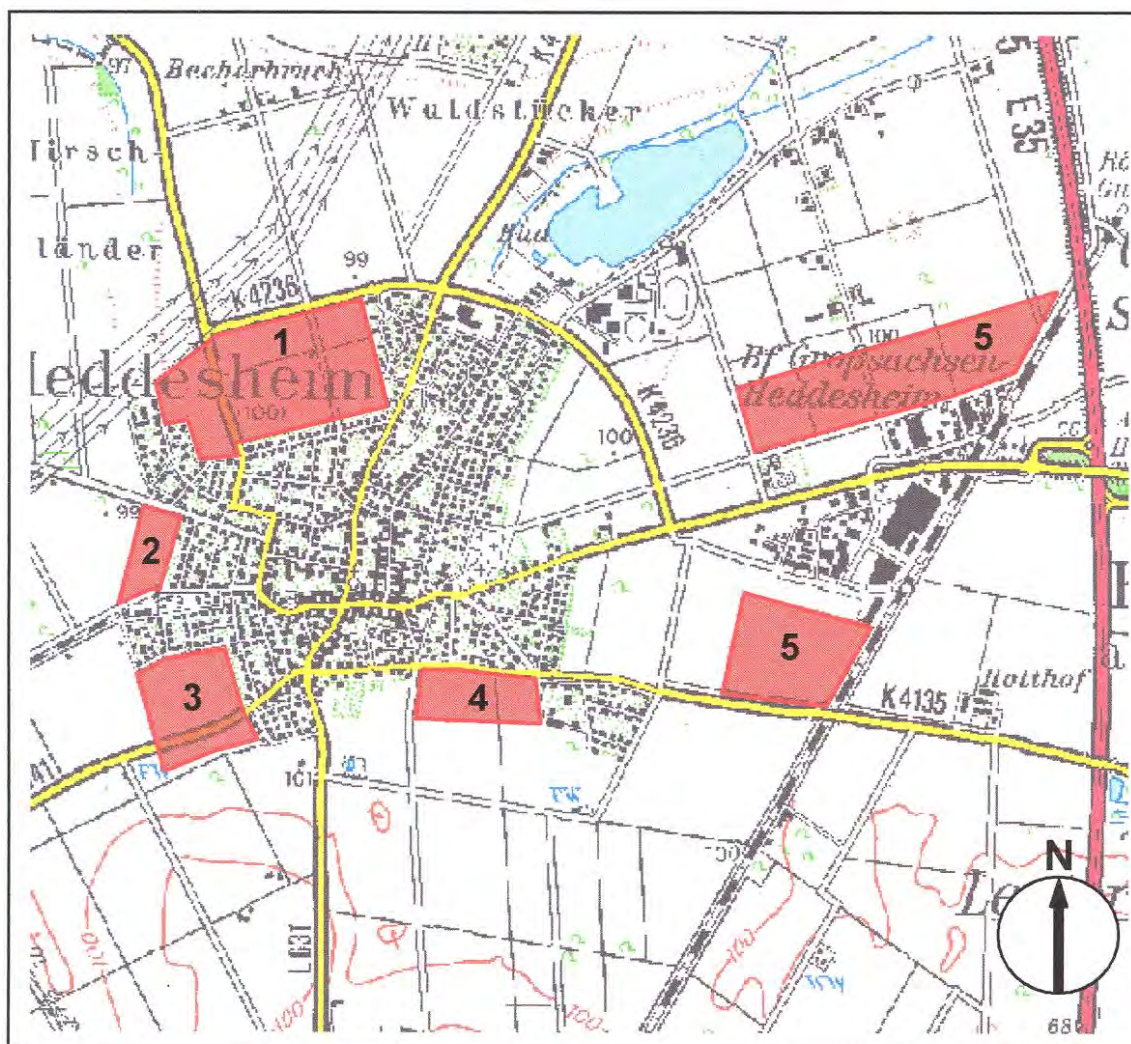
Da das Raumordnungsverfahren, mit dem auch eine Änderung des Regionalplans (Zielabweichungsverfahren) angestrebt wird, nicht vor dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung zum FNP 2015/20 positiv abgeschlossen werden konnte, wird dieses Gebiet nicht als Entwicklungsfläche für Sport und Freizeit (ca. 36 ha) in Stufe I, sondern weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Fläche F04.01
ca. 36 ha

5 Heddesheim

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

5.1 Heddesheim: Gebiet „Am alten Viernheimer Weg“ und „Vordere Neuwaid“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 29 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- großflächige Wohnbauentwicklung
- abschließende bauliche Entwicklung für den Nordwesten
- Begrenzung durch Nordumgehung und Hochspannungsleitung
- Entfernung zur Grundschule: ca. 450-1000 m
zum Ortszentrum: ca. 750-1500 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: 600-1500 m
- Sportangebote: 750-1600 m, Freibad: 600-1500 m
- Naherholungsflächen: direkter Anschluss an die Feldflur

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust besonderer Bodenbildungen (hinsichtlich ihrer Entstehungsgeschichte)
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Ertragsfunktion
- kulturhistorische nachrömische Gräber

Planerische Empfehlung

- klimawirksame Durchgrünung
- Immissionsschutz (Lärm und Abgase) in landschaftsgerechter Gestaltung entlang der Umgehungsstraße
- Verbesserung der Erreichbarkeit von attraktiven Naherholungsbereichen im Norden durch landschaftsgerecht gestaltete Wege

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heddesheim, Fläche 1**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Heddesheim, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Siedlungsbereich für Wohnen

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 5.1 Heddesheim: Am alten Viernheimer Weg, Vordere Neuwaid)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heddesheim, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 1**

Aufgrund der fehlenden direkten Schienenanbindung wird angeregt, den Bereich mit der Stufe I ebenfalls mit Stufe II auszuweisen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heddesheim, Fläche 1:**

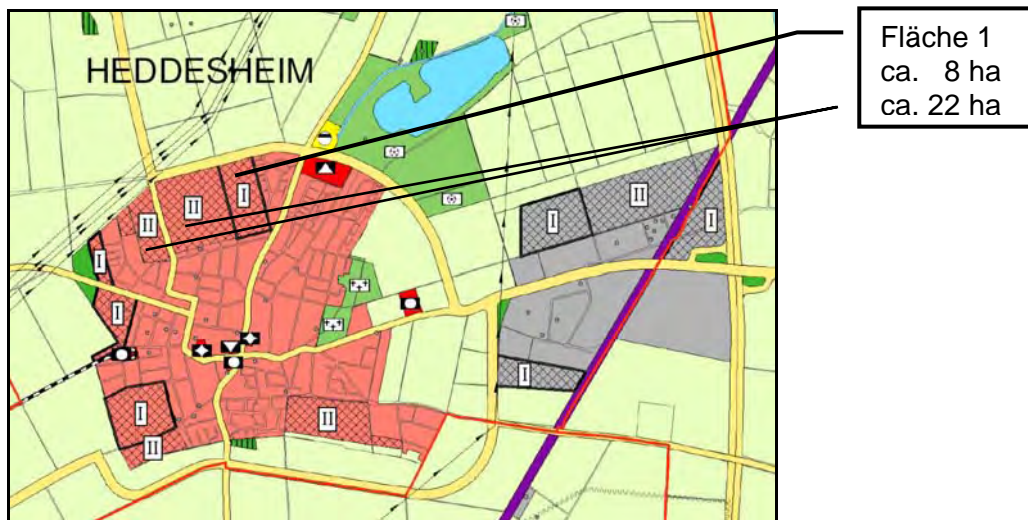
Priorität: Bereitstellung von Wohnraum in einem Ort mit Anschluss an schienengebundenen Nahverkehr.

Es ist Ziel des Regionalplans, dass diese Fläche als Wohnbaufläche entwickelt wird. Dies wird vom Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Belange der Landwirtschaft sind bereits im Vorfeld zur Aufstellung des Regionalplans geklärt und stehen hier zurück.

Der Eingriff in Natur und Landschaft hat eine relativ geringe Intensität. Der Ausgleich kann innerhalb des Gebietes als auch extern bereitgestellt werden.

Suchraum für den Ausgleich: Für die externe Bereitstellung von Ausgleich steht das Landschaftsprojekt „Altneckar-Landschaft“ zur Verfügung.

Von dieser Wohnbaufläche werden ca. 8 ha in Entwicklungsstufe I und ca. 22 ha in Stufe II in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

5.2 Heddesheim: Gebiet „Über den Straßenheimer Pfad“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 5 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- von der Ortsanlage begründete bauliche Ergänzung im Westen der Gemeinde
- verkehrsgünstige Lage
- Entfernung zur Grundschule: 600-1000 m
zum Ortszentrum: 600-1000 m
- Sportmöglichkeiten: Sportanlage: 1800-2200 m, Badesee: 1800-2200 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: direkte Anbindung an OEG

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit hoher Ertragsfunktion

Planerische Empfehlung

- Erstellung eines Konzepts für den westlichen Siedlungsrandbereich (Maßnahmen für Ortsrandgestaltung)
- Biotopverbund und Aufwertung für landschaftsbezogene Erholung in angrenzender Feldflur
- Gestaltung von erholungswirksamen Grünverbindungen zwischen Wohngebiet und Landschaft
- Klimabarrieren bei Bebauung vermeiden

Ihre Meinung?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heddesheim, Fläche 2**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:

- Erhebliche Bedenken, da schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
- Erhebliche Bedenken, Zweifel am Bedarf angesichts großer Reserven aus dem FNP 1982

Aussagen zu Heddesheim, Fläche 2:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

Schneidet die verbindliche Ausweisung:

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft.

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 5.2 Heddesheim: Über dem Straßenheimer Pfad)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heddesheim, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Es handelt sich um einen regional ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft.

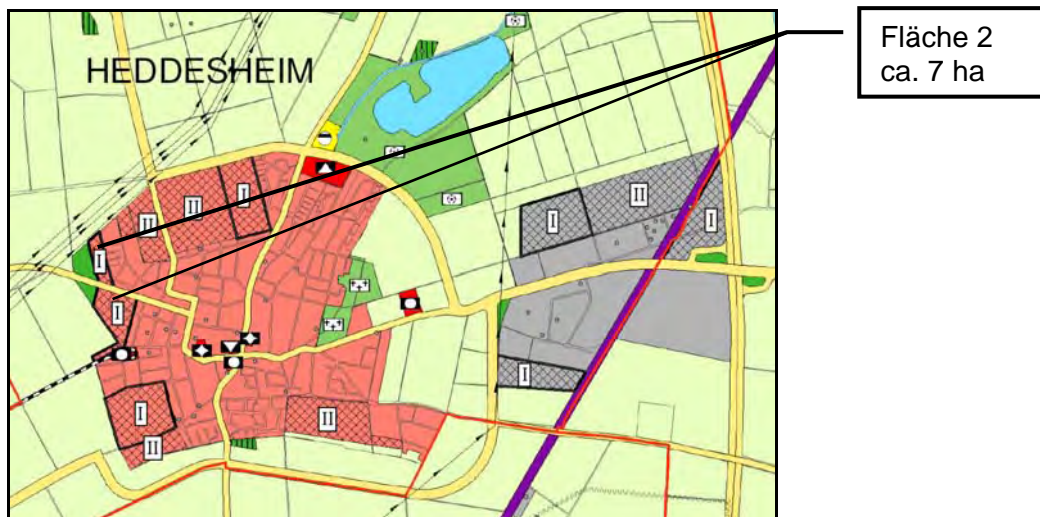
FNP 2015/20**Ergebnis zu Heddesheim, Fläche 2:**

Priorität: Bereitstellung von erforderlichem Wohnbauland im Einzugsbereich des schienen- gebundenen öffentlichen Nahverkehrs.

Aufgrund der verbandsweiten Bedarfsermittlung von Wohnbauland ist diese Flächenentwicklung erforderlich. Entsprechend müssen hier die Belange der Landwirtschaft zurückgenommen werden. Der schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft wird lediglich angeschnitten. Entsprechend der Bedarfslage ist diese Siedlungsentwicklung gerechtfertigt.

Suchraum für den Ausgleich: Die vorhandenen Ansätze zur Gestaltung des Ortsrandes im Westen sollten aufgegriffen und miteinander verbunden werden. Weiterhin steht mit dem Landschaftsprojekt „Altneckar-Landschaft“ ein großes Potential für den gebietsexternen Ausgleich zur Verfügung.

Aufgrund städtebaulicher Kriterien wird die angemeldete Wohnbaufläche in veränderter Form, plus nördlicher Erweiterung, in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

5.3 Heddesheim: Gebiet „Lissen“ und „Faudenbühl“ nördlich und südlich der Mannheimer Straße (L 541)

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 12 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- großflächige Ergänzung im Südwesten
- Entfernung zur Grundschule: 700-1000 m
zur Ortsmitte: 400-800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: OEG-Anbindung 400-900 m
- Sportmöglichkeiten: Sporteinrichtungen und Badensee 2000-2500 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit hoher Ertragsfunktion

Planerische Empfehlung

- Erstellung eines Konzepts für den westlichen Siedlungsrandbereich (Maßnahmen für Ortsrandgestaltung)
- Biotopverbund und Aufwertung für landschaftsbezogene Erholung in angrenzender Feldflur
- Gestaltung von erholungswirksamen Grünverbindungen zwischen Wohngebiet und Landschaft
- Klimabarrieren bei Bebauung vermeiden

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heddesheim, Fläche 3**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 3**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Heddesheim, Fläche 3:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 5.3 Heddesheim: Lissen, Faudenbühl, nördl. und südl. der Mannheimer Str)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heddesheim, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

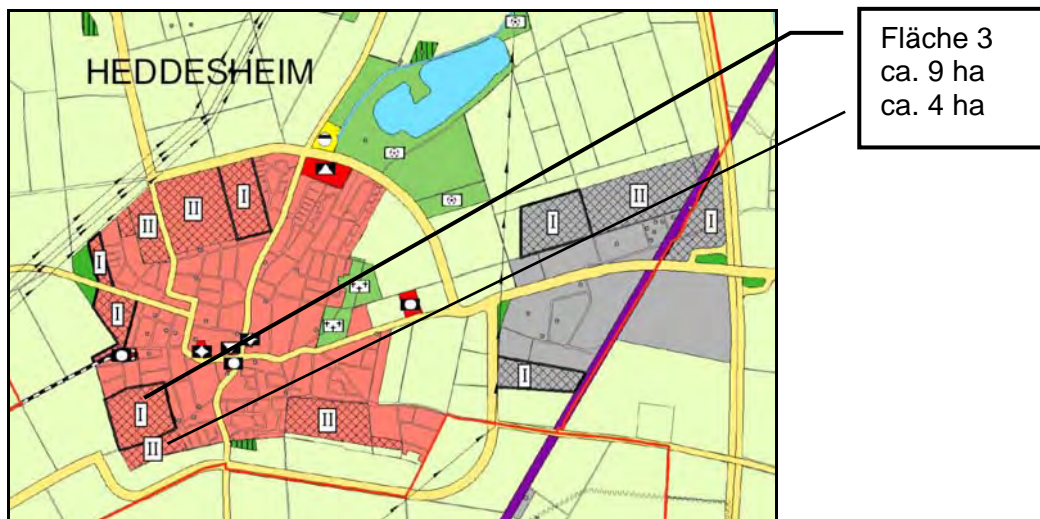
FNP 2015/20**Ergebnis zu Heddesheim, Fläche 3:**

Priorität: Bereitstellung von Wohnbauland im Einzugsbereich des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs.

Entsprechend der verbandsweiten Bedarfsermittlung ist hier ein Eingriff in die landwirtschaftliche Fläche erforderlich. Der Konflikt mit Natur und Landschaft ist relativ gering.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt „Altneckar-Landschaft“ Der Ausgleich kann u.a. auch in den ortsnahen Freiflächen über die Entwicklung eines Biotopverbundsystems geleistet werden.

Von dieser Wohnbaufläche werden ca. 9 ha in Entwicklungsstufe I und ca. 4 ha in Stufe II im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

5.4 Heddesheim: Gebiet „Weidig“ südlich der Werderstraße

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 8 ha

Städtebauliche Einbindung

- bauliche Ergänzung im Süden der Ortslage
- Entfernung zur Grundschule: ca. 1300-1800 m
zum Ortszentrum: ca. 400-900 m
- Sportmöglichkeiten: Sportanlage und Badesee: 1500-2000 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung auf Leutershausener Straße;
OEG: ca. 1100-1600 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Planerische Empfehlung

- Erstellung eines Konzepts für den südlichen Siedlungsrandbereich (Maßnahmen für Ortsrandgestaltung)
- Biotopverbund und Aufwertung für landschaftsbezogene Erholung in angrenzender Feldflur
- Gestaltung von erholungswirksamen Grünverbindungen zwischen Wohngebiet und Landschaft
- Klimabarrieren bei Bebauung vermeiden

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heddesheim, Fläche 4**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Ortsbild:
 - Die südliche Grenze des Plangebietes sollte im Osten den gleichen Ausgangspunkt wie geplant haben, im Westen allerdings an der südlichsten Bebauung an der Schriesheimer Straße enden. Dadurch würde der Ortsrand im Süden gleichmäßig und harmonisch geschlossen werden und ein geordneter, in die freie Landschaft übergehender Ortsrand entstehen

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 4**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:

- Erhebliche Bedenken da sehr gute landw. Böden
- Erhebliche Bedenken, Zweifel am Bedarf angesichts großer Reserven aus dem FNP 1982

Aussagen zu Heddesheim, Fläche 4:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 5.4 Heddesheim: Weidig)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heddesheim, Fläche 4**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 4**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Es sind sehr gute landwirtschaftliche Böden betroffen. Es werden Zweifel am Bedarf gehegt.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heddesheim, Fläche 4:**

Priorität: Städtebauliche Ortsergänzung durch Wohnbebauung.

Diese Fläche dient der Abdeckung des verbandsweiten Bedarfs an Wohnbaufläche. Im Regionalplan wird diese Fläche nicht als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft herausgestellt. Aufgrund der erforderlichen Flächenvorsorge sind die Belange der Landwirtschaft zurückzustellen. Die ökologische Flächenbewertung im Landschaftsplan zeigt einen relativ geringen Konflikt auf. Der Ausgleich für diese Flächenbereitstellung kann geleistet werden.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftliche Entwicklung des südlichen Siedlungsrandes. Stärkung des Biotopverbundes. Landschaftsprojekt „Altneckar-Landschaft“

Die Wohnbaufläche wird in der Form (mit süd-östlicher Erweiterung) in Stufe II in den FNP 2015/20 aufgenommen, wie sie während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgeschlagen wurde.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

5.5 Heddesheim: Erweiterung des Gewerbegebiets „Großsachsener Straße“

Nutzungsvorschlag

- gewerbliche Baufläche auf ca. 42ha

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung eines bestehenden *solitären* Gewerbegebiets
Regionalplan: Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen
- unmittelbarer Anschluss an die Autobahn A 5
- Anschluss an Bundesbahnstrecke
- Öffentlicher Personennahverkehr: Buslinie auf der Großsachsener Straße; Igfr. Anbindung an S-Bahn-Linie
- Standort mit Perspektive, da hohe Verkehrsgunst

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfunktion
- Verlust von Kaltluftentstehungsflächen als Teil einer klimatisch wirksamen Grünzäsur zwischen Wohn- und Gewerbegebiet

Planerische Empfehlung

- Erstellung eines Konzepts zur Definition der Siedlungsränder und Freiraumsicherung
- Berücksichtigung der Radwegeverbindung Heddesheim/Weinheim
- Durchgrünung des gesamten Gewerbegebiets zur Minderung klimatischer Beeinträchtigungen
- Beachtung der komplementären Entwicklung auf Hirschberger Gemarkung
Grüngestaltung und architektonische Gestaltung aufeinander abstimmen (durchgehendes Gestaltungskonzept), für ein repräsentatives *interkommunales* Gewerbegebiet

Unter anderem zu prüfende Fragen

- Könnte eine geplante Verlängerung der Ringstraße zwischen Großsachsener Straße und Leutershausener Straße durch das Gewerbegebiet geführt werden, um den Zerschneidungseffekt in der Grünzäsur zwischen Wohn- und Gewerbegebiet zu vermeiden?
- Geringfügige Zurücknahme der geplanten Gebietserweiterung im Westen, um die Wirksamkeit der Grünzäsur zu sichern?

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heddesheim, Fläche 5**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.
- Einzelhandel:
 - Das Gewerbegebiet sollte nicht dazu dienen, weiterem Einzelhandel Raum zu bieten. Die Ansiedlung größerer Verbrauchermärkte würde den Ortskern langsam aber sicher sterben lassen. Beispiele für diese Entwicklung gibt es in Nachbargemeinden.
 - Grundversorgung muss auch ohne Auto möglich sein.
 - Die Ansiedlung von Verbrauchermärkten und anderen Einzelhandelsbetrieben soll untersagt werden.
- Verkehr:
 - Es darf kein zusätzlicher Verkehr im Ort entstehen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 5**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:

Erhebliche Bedenken

- wegen Verbrauch guter landw. Flächen (landw. Wertvoller Bereich laut Regionalplan)
- widersprechen der Abgrenzung „Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen“ im Regionalplan

Es bestehen Zweifel am Bedarf in diesem Umfang

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde:

Zu Zeitstufe I: Die geplante Gewerbefläche greift in Teilen in einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft ein.

Das Freiraumkonzept des Nachbarschaftsverbandes bestätigt dennoch, dass mit den großzügig bemessenen Grünbereichen im Baugebiet und den geplanten und umfangreichen, auch externen Ausgleichsmaßnahmen, den übergemeindlichen Freiraumbelangen im Westen Heddesheims ausreichend Rechnung getragen werden kann.

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Verletzung der Grünzäsur

Regionalverband: Der regionalplanerische Interpretationsspielraum ist hier vollständig ausgeschöpft.

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:

- Bedenken wegen Verbrauchs landw. Fläche
- Bedenken gegen Reihenfolge der Gebiete: Zur Vermeidung einer Zerschneidung der landw. Flur sollte in reduziertem Umfang mit dem Gebiet II direkt an der Autobahn begonnen werden

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau: Eventuelle Betroffenheit alter Rohstoffsicherungsgebiete. Abstimmung mit neuem Teilregionalplan für oberflächennahe Rohstoffe notwendig

Rhein-Neckar-Kreis, Bodenschutzbehörde: Missachtung des Landschaftsplans (landschaftspflegerisch wenig vereinbar)

Aussagen zu Heddesheim, Fläche 5:**• Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Der nördliche Teil liegt in geringen Maß in Grünzäsur u. zu ca. 20% in schutzbedürftigem Bereich für die Landwirtschaft, der südliche Teil ist als Grünzäsur, regionaler Grünzug sowie schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft dargestellt.

• FNP 1983

Landwirtschaftsfläche

• Landschaftsplan

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 5.5 Heddesheim: Erweiterung des Gewerbegebiets Großsachsener Straße)

• Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

• Vernässungsgefahr

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• Archäologische Denkmalpflege

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006**➤ Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heddesheim, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heddesheim, Fläche 5

Viernheim: Einschränkung des Freiraums durch die geplante Entwicklungsfläche der Stufe I. Sie sollte zugunsten der Grünachse von Viernheim bis Ladenburg und östlich von Heddesheim zumindest teilweise zurück genommen werden.

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Das Gebiet widerspricht der Abgrenzung „Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungen“ im Regionalplan. Bedenken bestehen am Bedarf in diesem Umfang und an der Reihenfolge. Zur Vermeidung einer Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flur sollte im Gebiet II an der Autobahn begonnen werden.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heddesheim, Fläche 5:**

Priorität: Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, s. Erläuterungsbericht Kap. 3.3.5

Der Gewerbestandort ist für eine künftige Nachfrage von Großbetrieben, Logistikbetrieben u.ä. sowie für die Entwicklung der Teilzeitbeschäftigung (Dienstleistung) bestens geeignet. Durch die Zeitstufen wird eine an die Nachfrage angepasste Flächenentwicklung erreicht und eine unangemessene Flächenbereitstellung vermieden.

Durch verschiedene Planungsvorgaben des FNPs wird eine raumordnungskonforme Entwicklung erzielt.

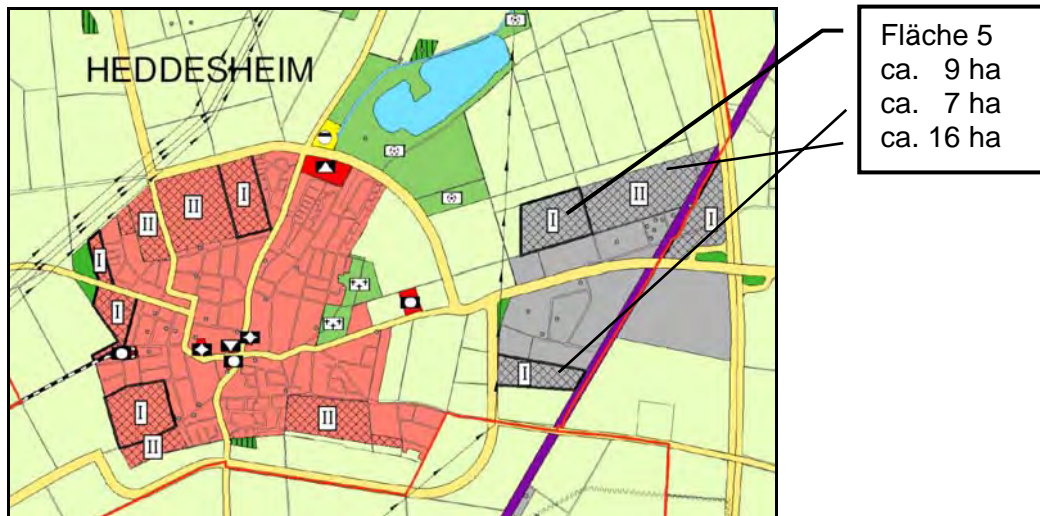
Die Ziele des aktuellen Regionalplans bezüglich Rohstoffsicherung sind gewahrt.

Die nördliche Teilfläche wurde in der Plandarstellung den Empfehlungen des Landschaftsplanes angepasst. Somit besteht auch kein Konflikt mit der Grünzäsur.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium wurde die südliche Erweiterung des Gebietes über den gegebenen Interpretationsspielraum in der Regionalplanung in die Darstellung aufgenommen und durch ein Parallelverfahren entwickelt.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt „Altneckarlandschaft“, Aufwertungsmaßnahmen in der überörtlich bedeutsamen Freiraumzäsur zwischen dem Gewerbegebiet und dem Siedlungsrand von Heddesheim

Ca. 16 ha der Gewerbebaufläche werden in der Stufe I und ca. 16 ha in der Stufe II im FNP 2015/20 dargestellt.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Heddesheim

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	8	440
2	7	385
3	9	495
Summe	24	1320

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Wohnflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	22	1210
3	4	220
4	10	550
Summe	36	1980

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

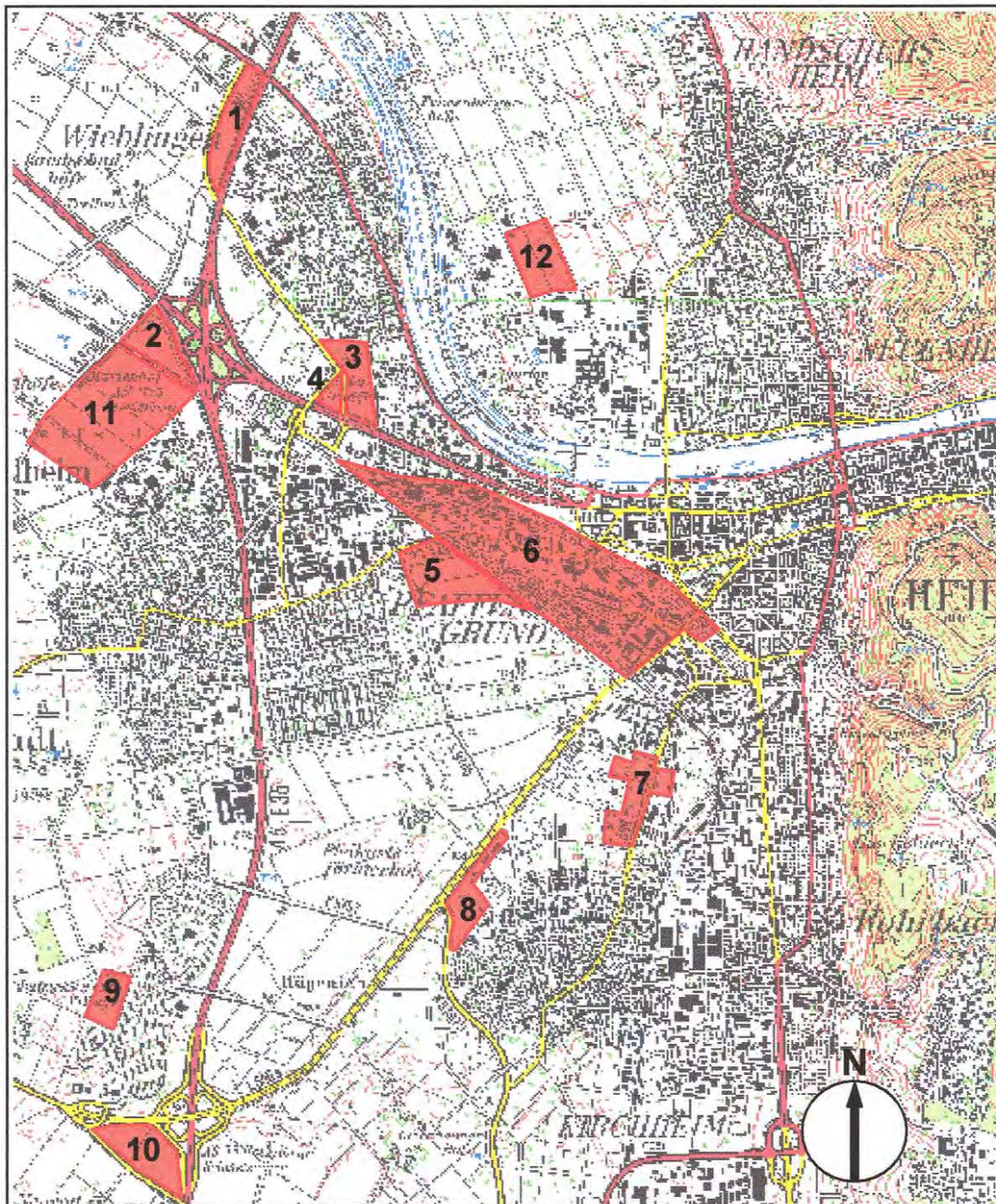
Fläche	Fläche in ha (ca.)
5	16
Summe	16

Gewerbeflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)
5	16
Summe	16

6 Heidelberg

➤ Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.1 Heidelberg: Gebiet „Holzapfelbaum“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 14 ha

Städtebauliche Einbindung

- gewerbliche Entwicklung auf einer allseits von Hauptverkehrsstraßen umgebenen Fläche
- direkter Anschluss an die Bundesstraße 37
- Autobahnanschluss: ca. 2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: OEG-Haltepunkt denkbar
- separierter Standort ohne Nähe zu anderen Einrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten
- Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes erforderlich

Naturpotenzial und Landschaft

- Siedlungserweiterung über die Autobahn A 5 hinaus mit Beeinträchtigung der weitgehend offenen Landschaft durch künftige gewerbliche Hochbauten
- Inanspruchnahme eines vorbelasteten Bereichs mit geringer Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Erhalt von Freiflächen
- Fläche ist nicht vermehrbar. Aus dieser Tatsache sollten Konsequenzen gezogen werden, da sonst die noch vorhandenen Freiflächen noch in diesem Jahrhundert weitgehend zerstört sein werden. Deshalb sollte besonders auf die Ausweisung dieses Gebietes verzichtet werden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 1**

Stadt Heidelberg, Landwirtschaftsbehörde: Existenzgefährdung für einzelne Landwirte
Regierungspräsidium, Abteilung Straßenwesen und Verkehr: Widerspruch, da die Gebietsentwicklung Ausbaupläne zur BAB behindern könnten
Kreisbauernverband: Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen nördlich von Wieblingen wird abgelehnt.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 1:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Siedlungsbereich für Industrie- und Gewerbe
Freizuhaltende Trasse für den Ausbau von Straßen

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.1 Heidelberg: Holzapfelbaum)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

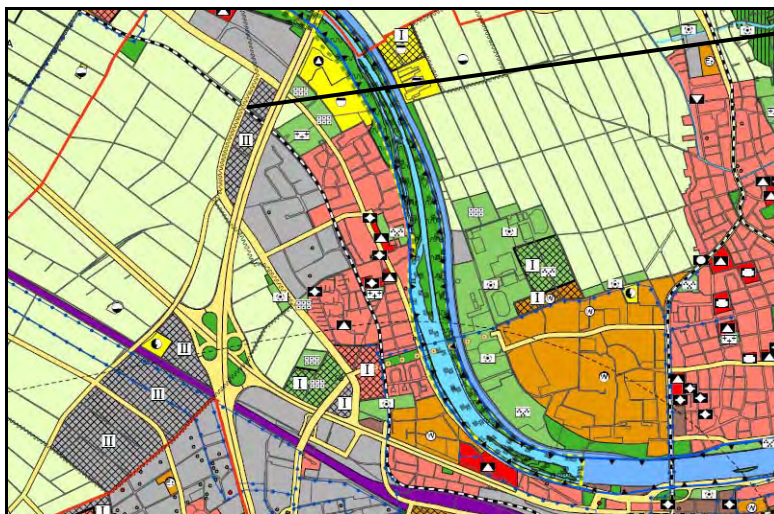
FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 1:**

Priorität: Flächenangebot für expandierende Klein- und Mittelbetriebe

Die Ausbaupläne für die BAB werden nicht eingeschränkt, da sie bei der Gebietsentwicklung mitberücksichtigt werden können. Durch die Darstellung in der Zeitstufe II ist gewährleistet, dass diese Geländebereitstellung auch im Hinblick auf die Entwicklung der Landwirtschaft nochmals überprüft wird. Im Regionalplan ist diese Fläche als Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe verbindlich festgesetzt.

Suchraum für den Ausgleich: Gestaltungsmaßnahmen in der Grünverbindung zwischen Wieblingen und Edingen; Maßnahmenswerpunkte entsprechend der Darstellungen des Landschaftsplans.

Die Gewerbebaufläche wird in der Entwicklungsstufe II in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Fläche 1
ca. 18 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.2 Heidelberg: Gebiet „Wolfsgärten“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 10 ha

Städtebauliche Einbindung

- Stadtrandlage - kein siedlungsstruktureller Bezug zur angrenzenden Stadt
- Siedlungsansatz durch Umspannwerk vorhanden
- von Verkehrsanlagen umschlossene Fläche (Bundesbahn, Autobahn, Umgehungsstraße)
- Auffahrt zur Autobahn in ca. 3 km Entfernung
- Gleisanschluss möglich
- Öffentlicher Personennahverkehr: Haltepunkt Wieblingen in 1 km Entfernung (S-Bahn in Planung)
- Immissionslage: Belastungen durch Bundesbahnstrecke, Autobahn und Umgehungsstraße (Lärm- und Abgasbelastung)

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Ihre Meinung ?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 2**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 2**

Regierungspräsidium Karlsruhe; Regionalverband: Gewerbegebiet liegt in einem Regionalen Grünzug

Stadt Heidelberg, Landwirtschaftsbehörde: Störung des Landschaftsbildes

Regierungspräsidium, Abteilung Straßenwesen und Verkehr: Widerspruch, da die Gebietsentwicklung Ausbaupläne zur BAB behindern könnten

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 2:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.11 Heidleberg: Marienhof)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 2:**

Priorität: Flächenangebot für expandierende Klein- und Mittelbetriebe

Der Grünzug endet nördlich und westlich vom Gewann Wolfsgärten. Die Grobkörnigkeit des Regionalplans lässt eine exakte Abgrenzung nicht zu.

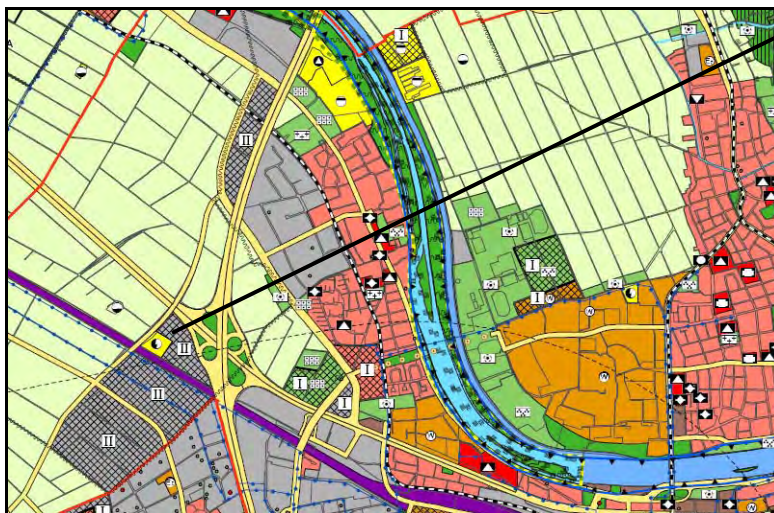
Auf der westlichen Teilfläche befindet sich bereits ein Umspannwerk.

Somit besteht ein Interpretationsspielraum in der Regionalplanung, der die Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan zulässt.

Die zeichnerische Darstellung des Straßennetzes ist überproportional. Die Ausbaupläne zur BAB werden nicht behindert.

Suchraum für den Ausgleich: Freiraum zwischen A5 und L637; Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Darstellung des Landschaftsplans

Die Gewerbebaufläche wird in der Entwicklungsstufe II in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Fläche 2
ca. 10 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.3 Heidelberg: Gebiet „Wieblingen - Schollengewann“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 8 ha

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Stadtteils Wieblingen
- Entfernung zum Ortszentrum ca. 700 m
- Entfernung zur Grundschule ca. 400-600 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: direkter Anschluss an die OEG
- Immissionslage: Lärm- und Abgasbelastung durch Autobahn und Umgehungsstraße
- Sportangebote: städtische Sportanlage am Südrand
- Naherholung: Kleingartenanlage und Reitanlage westlich der Umgehungsstraße

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Landschaftsteilen geringer Erlebnisqualität und eingeschränktem Entwicklungspotential

Planerische Empfehlung

- langfristige Sicherung der verbleibenden Freiflächen zwischen Wieblingen und der Autobahn A 656 durch Gestaltung attraktiver, landschaftlich geprägter und vielfältig nutzbarer Naherholungsbereiche
- Verlängerung der Grünverbindung vom Neckar zum Naherholungsbereich westlich der Umgehungsstraße
- Durchgrünung des Baugebiets zur Vermeidung klimatischer Belastungen

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 3**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 3:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.3 Heidelberg: Wieblingen – Schollengewann; 6.4 Heidelberg: Wieblingen - Eselsbuckel)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 3**

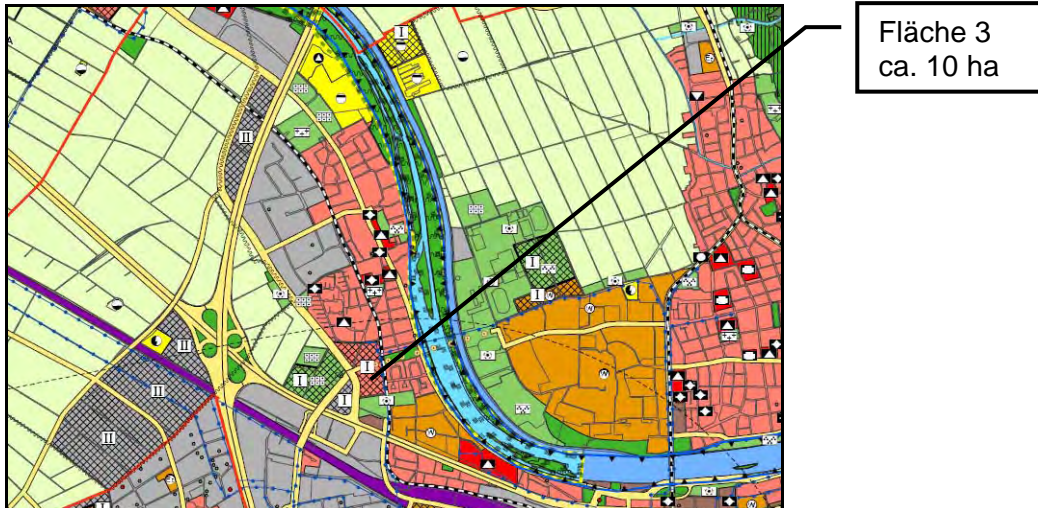
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 3:****Priorität:** Wohnangebot für den dargestellten Bedarf**Suchraum für den Ausgleich:** Freiraum zwischen A5 und L637; Maßnahmeschwerpunkt entsprechend der Darstellung des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in der Entwicklungsstufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.4 Heidelberg: Gebiet „Wieblingen - Eselsbuckel“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 5 ha

Städtebauliche Einbindung

- Verkehrsstandort mit direkter Anbindung an die Autobahn A 5 und die Umgehungsstraße
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 400 m zum OEG-Haltepunkt
- Immissionslage: starke Lärm- und Abgasbelastung durch Autobahn und Umgehungsstraße

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust eines relativ kleinen und lärmbelasteten Landschaftsteils

Ihre Meinung ?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 4**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 4:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.3 Heidelberg: Wieblingen – Schollengewann; 6.4 Heidelberg: Wieblingen - Eselsbuckel)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 4**

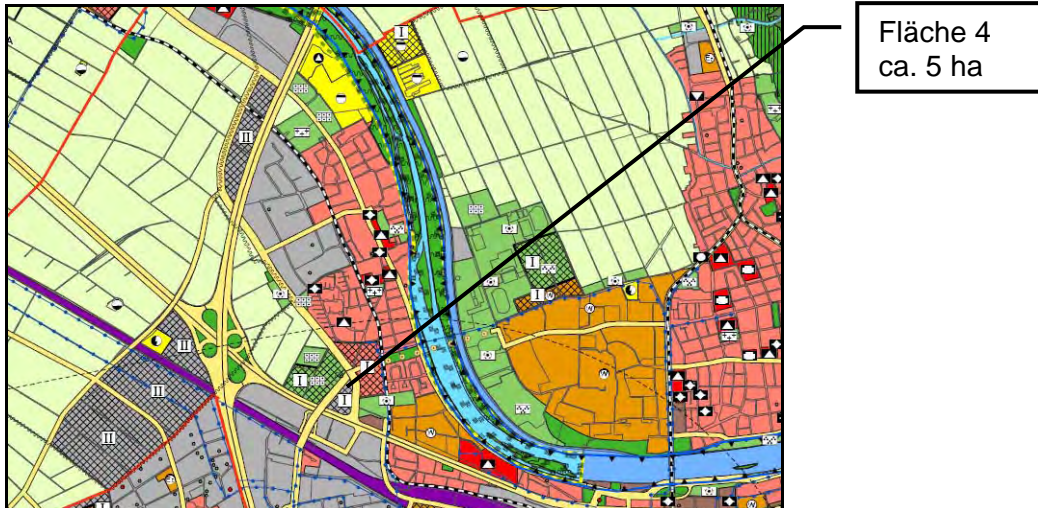
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 4**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 4:****Priorität:** Flächenbereitstellung vor allem für Betriebe des Dienstleistungssektors**Suchraum für den Ausgleich:** Freiraum zwischen A5 und L637; Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Darstellung des Landschaftsplans

Die Gewerbebaufläche wird in der Entwicklungsstufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.5 Heidelberg: Gebiet „Pfaffengrund - Eppelheimer Straße“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 20 ha; als Baufläche im Flächennutzungsplan 1983 bereits dargestellt
- Voraussetzung für die Entwicklung dieses Gebietes ist die Realisierung der „Bahninsel“

Städtebauliche Einbindung

- aufgrund der Umstrukturierung der Bahninsel wird die städtebauliche Entwicklung als Wohnstandort im gesamtstädt. Kontext empfehlenswert
- Entfernung zur heutigen Geschäftslage im Pfaffengrund: ca. 1,5 km
- Entwicklungschance für ein Stadtteilzentrum im Bereich Eppelheimer Straße / Diebsweg
- Entfernung zur Grundschule: 800-1000 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Straßenbahnlinie in der Eppelheimer Straße
- Sportangebote: 800-1000 m
- Naherholungsmöglichkeiten: Angebote können südlich dieses künftigen Wohngebiets gestaltet werden

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Freiraum am Siedlungsrand (Kaltluftentstehungsfläche - wichtig für Klimaausgleich in Wohngebieten)

Planerische Empfehlung

- gartenstadtartige Gestaltung mit hohem Grünvolumen
- Erschließung über die Eppelheimer Straße zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigung des Freiraums
- ökologisch behutsame Siedlungsrandgestaltung
- erholungswirksame Gestaltung des Freiraums im Umfeld des Baumschulenwegs (ehemals Maulbeerallee)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 5**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 5**

Die Anregungen sind im Zusammenhang mit der Fläche 6 behandelt worden.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 5:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Wohnen

• **FNP 1983**

Gemischte Baufläche- Wohnbaufläche- und gewerbliche Baufläche-Planung

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.5 Heidelberg: Pfaffengrund – Eppelheimer Str.)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 5:

Die Wohnbaufläche wird teilweise in den FNP 2015/20 aufgenommen. Sie ist im Zusammenhang mit Fläche 6 aufgezeigt.

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.6 Heidelberg: Gebiet „Bahninsel“

Nutzungsvorschlag

- Entwicklungsschwerpunkt für wissenschaftsorientierte Bildungs- und Kommunikationsangebote und Wohnbaufläche; im Flächennutzungsplan 1983 als Bahnanlage dargestellt; ca. 95 ha
- Ziel des Regionalplans: Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen
- Ziel des Modells der räumlichen Ordnung in Heidelberg: Wohnen und Arbeiten als gemischt genutztes Quartier mit Sonderbaufläche für die Universität

Städtebauliche Einbindung

- Lage mit unmittelbarer Verknüpfung zum Hauptbahnhof und seinem Entwicklungspotential
- Führungsvorteile: Nebenzentrum am Hauptbahnhof mit Nutzungen wie z.B. Print Media Academy oder Konferenzzentrum
- Stadtbildqualität: interessante Architektur durch ABB-Bebauung, Print Media Academy

Planerische Empfehlung

- Öffnung des Gebiets zum Landschaftsraum mit seinen Naherholungsmöglichkeiten im Bereich des Baumschulenwegs (ehemals Maulbeerallee)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 6**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 6**

Stadt Heidelberg:

Zu Wohnbaufläche: Für die Wohnbaufläche im Bereich zwischen Diebsweg und Eppelheimer Straße ist nach den bisherigen Planungen zur Bahnstadt lediglich die Inanspruchnahme der beiden nördlichen Gewanne („Kurze Gewann“ und „Diebsweg“) vorgesehen. Die Darstellung sollte entsprechend reduziert werden, da es sich auch hier um landwirtschaftlich wertvolle Bereiche handelt.

Nach derzeitiger Zeitplanung wird dieser Bereich entlang der Eppelheimer Straße erst nach 2015 erschlossen werden, hierzu gibt es bereits auch einen Gemeinderatsbeschluss. Die entsprechende Einstufung in die Zeitstufe II („für Flächenbedarf nach 2015“) wäre demnach sachgerecht.

Die Wohnentwicklung der Bahnstadt ist deutlicher heraus zu heben.

Zu Sonderbaufläche wissenschaftliche Einrichtung:

Neben den dargestellten Nutzungsarten sollen aufgrund eines Beschlusses des Gemeinderats, in der Bahnstadt ebenfalls Flächen für wissenschaftliche Einrichtungen bereit gestellt werden. Für die wirtschaftliche Entwicklung der Bahnstadt hätte eine Darstellung „Wissenschaftliche Einrichtung“ sicherlich einen hohen symbolischen Wert.

Da die Flächen für die Schule und die Kirche auch noch nicht definitiv festgelegt sind, bitten wir Sie, wie auch an anderer Stelle praktiziert, lediglich die Symbole ohne Flächendarstellung im Plangebiet der Bahnstadt einzufügen.

Zu Freiflächenkonzept:

Im Bereich der Bahnstadt sollen neben der baulichen Entwicklung umfangreiche Freiflächen entstehen. Konkret handelt es sich hier um ca. 24 ha zusammenhängende Flächen des öffentlichen Raums und straßenbegleitende Gehwege und Plätze. Diesen Freiräumen wird eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Konzeption und Entwicklung des neuen Stadtteiles eingeräumt, im Flächennutzungsplan sollten daher die wesentlichen Freiräume dargestellt sein. Die Darstellungen haben wir auf dem Plan ergänzt.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 6:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen, Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonderfläche Bund, mehrgleisige Eisenbahnstrecke

• **FNP 1983**

Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche

• **Landschaftsplan**

Die Fläche ist im Landschaftsplan als Bau- und Bahnflächen dargestellt.

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **hoch**
- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**
Altlastenverdachtsfläche

FNP 2015/20

Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 6:

Wohnbauflächen:

Priorität: Bereitstellung von Wohnungsbau durch Innenentwicklung

Die Flächendarstellung beim Gewinn Diebsweg wird entsprechend reduziert und in Zeitstufe II dargestellt. Die restlichen Wohnbauflächen befinden sich in Entwicklungsstufe I.

Gemischte Bauflächen:

Priorität: Schwerpunkt für den „Quartären Sektor“

Die Darstellung der gemischten Bauflächen erfolgt in Stufe I.

Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant:

Die Darstellung erfolgt in Stufe I.

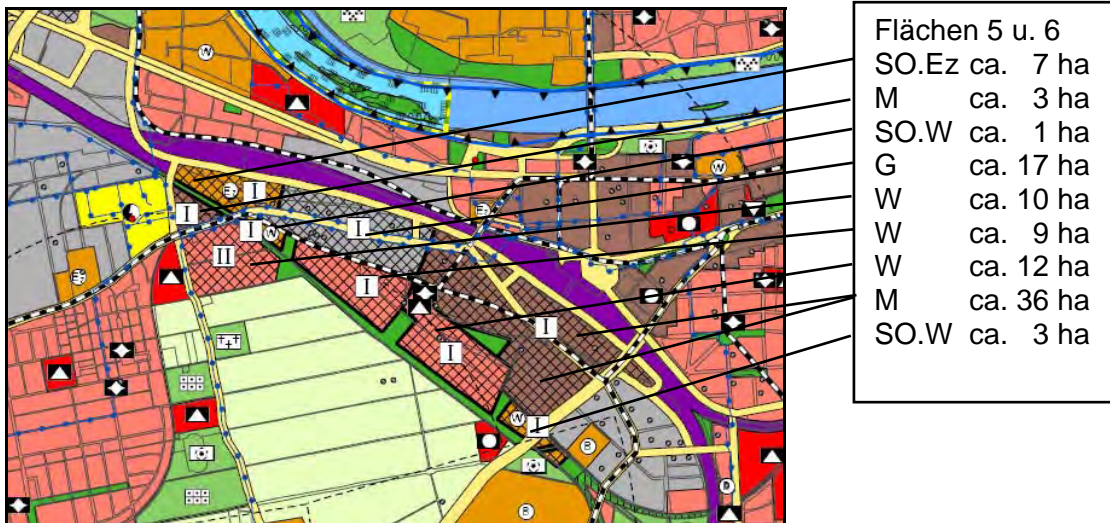
Sonderbauflächen wissenschaftliche Einrichtung:

Die Darstellung erfolgt in Stufe I.

Gewerbliche Baufläche:

Die Darstellung erfolgt in Stufe I.

Suchraum für den Ausgleich für die gesamte Fläche 6: Südlicher Freiraum im Landschaftsprojekt „Kurfürstliche Maulbeerallee“



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.7 Heidelberg: Gebiet „Harbigweg“

Nutzungsvorschlag

- Wohn- und Gewerbebaufläche auf ca. 19 ha (Option nach dem Jahr 2010)

Städtebauliche Einbindung

- Siedlungsentwicklung entlang einer innerstädtischen Achse
- Entwicklung als Standort für Wohnen und Arbeiten aufgrund der Lage im gesamtstädtischen Zusammenhang empfehlenswert
- städtebauliches Verbindungselement zwischen Kirchheim und dem Entwicklungspotential am Hauptbahnhof (als einem der zukünftigen städtischen Entwicklungsschwerpunkte)
- schulische Grundversorgung durch den geplanten Neubau nördlich der Stettiner Straße
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anbindung an drei Buslinien; Straßenbahnführung in der Planfeststellung
- Sportangebote: in unmittelbarer Nachbarschaft
- Naherholung: Kleingärten

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Freiraumbereichen mit geringem Wert

Planerische Empfehlung

- bauliches Konzept im Hinblick auf den Klimaschutz entwickeln
- Verbesserung der Erholungs- und Freizeitangebote für das Neubaugebiet und Kirchheim durch Anbindung an die geplanten Naherholungsmöglichkeiten nördlich der Speyerer Straße

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 7**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 7**

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde: Im Südwesten besteht eine Überschneidung mit dem ausgewiesenen Regionalen Grünzug, die aber den regionalplanerischen Interpretationsspielraum nicht überschreitet.

Regionalverband: Geringfügige Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug. Die Leistungsfähigkeit des Freiraums wird dadurch nicht erkennbar beeinträchtigt.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 7:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche, Sportfläche, Sportfläche Planung, Sonderbaufläche Univ., wiss. Eindr. Planung

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.7 Heidelberg: Harbigweg)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 7**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 7**

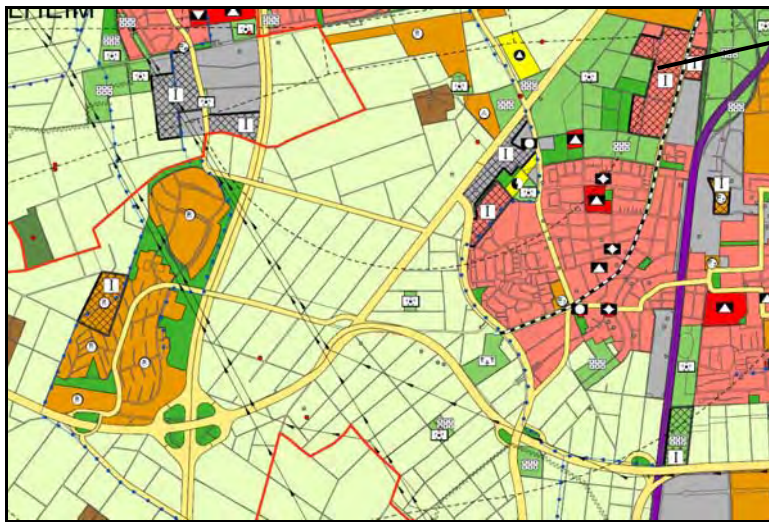
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 7:****Priorität:** Wohnungsangebot für den dargestellten Bedarf

Aus städtebaulicher Sicht ist die Flächendarstellung folgerichtig und vertretbar.

Suchraum für den Ausgleich: Kurpfälzische Maulbeerallee

Aufgrund des Wohnbaubedarfs und der verbesserten städtebaulichen Situation wird die Gesamtfläche nunmehr als Wohnbaufläche in der Stufe I dargestellt.



Fläche 7
ca. 19 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.8 Heidelberg: Gebiet „Im Bieth“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche (ca. 4 ha) im Anschluss an Kirchheim-West und gewerbliche Baufläche (ca. 8 ha) entlang der Speyerer Straße; dazwischen eine parkartige Grünverbindung als Naherholungsangebot
- im Flächennutzungsplan des Jahres 1983 teilweise als Sonderbaufläche der Universität dargestellt.

Städtebauliche Einbindung

- von der Ortsentwicklung her begründete Ergänzung des Wohnungsbaus
- die geplante Grünverbindung verknüpft die nördlichen und südlichen Naherholungsgebiete
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 900-1200 m
- Entfernung zur Grundschule: ca. 600-900 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 300-400 m bis zur Haltestelle
- die gewerbliche Bebauung mindert Verkehrsimmissionen der Speyerer Straße (insbesondere Lärm)
- Sportanlagen: in unmittelbarer Nachbarschaft

Naturpotenzial und Landschaft

- Gebiet mit hohem Anteil an kulturraumtypischen Elementen des Siedlungsrandbereichs (Streuobst und Nutzgärten)
- Verlust von vorbelasteten Freiraumbereichen und Biotopen örtlicher Bedeutung

Planerische Empfehlung

- Immissionsschutzbebauung: Die gewerbliche Bebauung entlang der Speyerer Straße soll den Schwerpunkt bei Bürobetrieben haben, was einerseits dem Immissionsschutz dient, andererseits unter dem Schlagwort „**Stadt der kurzen Wege**“ ein Angebot sein soll
- weitestgehender Erhalt von Obstbäumen im Gebiet
- Aufwertung des Freiraums südlich des Cuzarings für die Naherholung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 8**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 8:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche, Straßenfläche, Sonderbaufläche Univ., wiss. Einr. Planung

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.8 Heidelberg: Im Bieth (Teilfläche))

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 8**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 8**

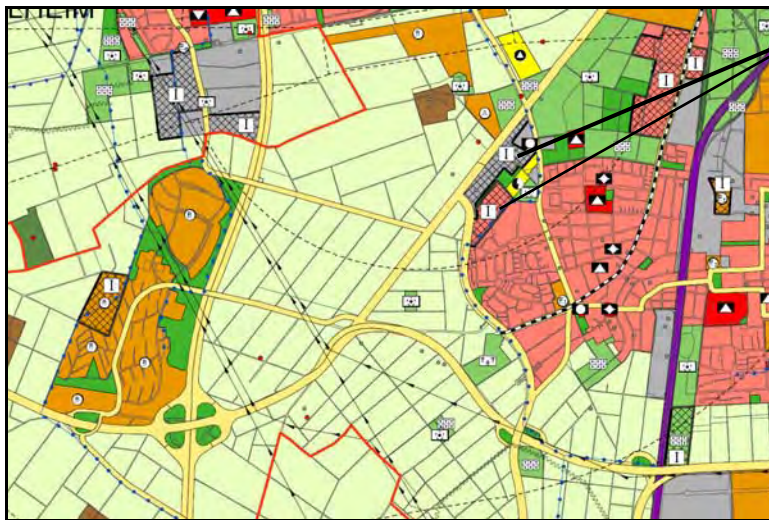
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 8:**

Priorität: Wohnungsangebot für den dargestellten Bedarf, Standortangebot für Klein- und Mittelbetriebe

Suchraum für den Ausgleich: Ortsrandgestaltung von Kirchheim im Süden; Maßnahme-
schwerpunkt entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan

Die Wohn- und Gewerbebaufläche wird in der Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Fläche 8
ca. 10 ha
ca. 5 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.9 Heidelberg: Gebiet „Patrick-Henry-Village“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 7 ha

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung der Wohnanlage der amerikanischen Streitkräfte

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Flächen
- Eingriff in regionalen Grünzug (d.h. Umweltgutachten erforderlich)

Planerische Empfehlung

- ökologisch behutsame Siedlungsrandgestaltung

Ihre Meinung ?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 9**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Erhalt von Freiflächen
- Fläche ist nicht vermehrbar. Aus dieser Tatsache sollten Konsequenzen gezogen werden, da sonst die noch vorhandenen Freiflächen noch in diesem Jahrhundert weitgehend zerstört sein werden. Deshalb sollte besonders auf die Ausweisung dieses Gebietes verzichtet werden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 9**

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Stadt Heidelberg, Landwirtschaftsbehörde; Regionalverband:

Das regionale Ziel des Schutzes für die Landwirtschaft und des Regionalen Grünzugs wird verletzt. Keine Zustimmung zur Darstellung im FNP

Weil eine Flächenfreigabe vom Militär angekündigt ist, sollten veraltete Flächenerfordernisse nicht mehr im FNP dargestellt werden

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 9:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Regionaler Grünzug

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle **6.9 Heidelberg**: Patrick-Henry-Village)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 9**

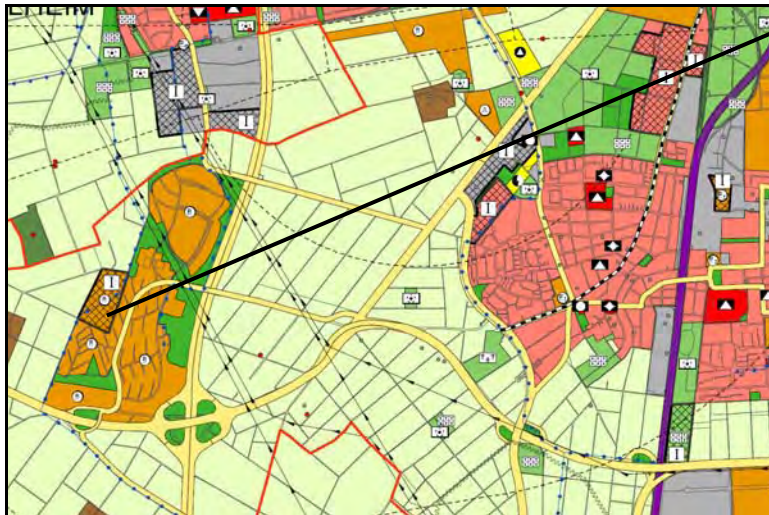
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 9**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 9:****Priorität:** Militärische Belange, Bezeichnung der Fläche für die US-Army liegt vor.**Suchraum für den Ausgleich:** Überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur zwischen Eppelheim und der Patrick-Henry-Village

Die Fläche wird als Sonderbaufläche Bund in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.

Fläche 9
ca. 7 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.10 Heidelberg: Gebiet „Gäulschlag“

Nutzungsvorschlag

- Sonderbaufläche für nicht militärische Einrichtungen der amerikanischen Streitkräfte (ca. 21 ha)
- Flächenangebot für die Verlagerung der amerikanischen Einrichtungen die sich zur Zeit auf der „Bahninsel“ befinden - Chance zur Erweiterung des innerstädtischen Entwicklungspotentials.

Städtebauliche Einbindung

- enger Zusammenhang zu den vorhandenen Einrichtungen im Gebiet „Patrick-Henry-Village“
- Verkehrsanbindung: Anschluss an regionales und überregionales Straßennetz

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Beeinträchtigung einer der wenigen noch erhaltenen großflächigen Freiräume

Planerische Empfehlung

- Entwicklung des Gebietes nur, wenn die amerikanischen Einrichtungen in der „Bahninsel“ aufgegeben werden. Ansonsten sollte die Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung Vorrang haben.
- Bei einer Bebauung sollte ein hoher ökologischer Standort entwickelt werden, der sich in die Landschaft einfügt.

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 10**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Erhalt von Freiflächen
- Fläche ist nicht vermehrbar. Aus dieser Tatsache sollten Konsequenzen gezogen werden, da sonst die noch vorhandenen Freiflächen noch in diesem Jahrhundert weitgehend zerstört sein werden. Deshalb sollte besonders auf die Ausweisung dieses Gebietes verzichtet werden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 10**

Stadt Heidelberg, Landwirtschaftsbehörde: Weil eine Flächenfreigabe vom Militär angekündigt ist, sollten veraltete Flächenerfordernisse nicht mehr im FNP dargestellt werden.

Regierungspräsidium, Abteilung Straßenwesen und Verkehr: Widerspruch, da die Gebietsentwicklung Ausbaupläne zur BAB behindern könnten.

Regierungspräsidium Karlsruhe: Fläche liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Keine Zustimmung zur Darstellung im FNP.

Regionalverband: Das regionale Ziel des Schutzes für die Landwirtschaft wird verletzt. Keine Zustimmung zur Darstellung im FNP.

Evangelische Stiftung Pflege Schönau: Nachdem die Planungsabsicht der US-Army, dort ein einen Lebensmittelmarkt zu errichten, nicht mehr realisiert werden soll, wird aufgrund der Standortgunst der Fläche beantragt, ein Sondergebiet/Gewerbegebiet darzustellen.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 10:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.10 Heidelberg: Gäulschlag)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 10**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 10**

Regierungspräsidium Karlsruhe, höhere Raumordnungsbehörde: Nach unserem Kenntnisstand hat das Bundesministerium für Verteidigung auf Antrag der amerikanischen Streitkräfte die Landbezeichnung für die Fläche im Bereich Gäulschlag zurückgenommen. Damit fehlt auch das planerische Erfordernis, die Fläche im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für militärische Nutzung auszuweisen. Zudem kollidiert die Ausweisung mit einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft nach Regionalplan. Die Fläche müsste konsequenterweise von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen werden.

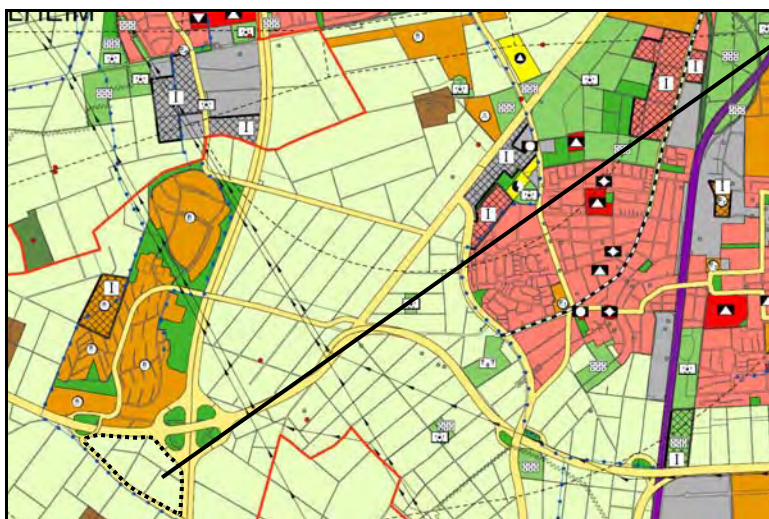
FNP 2015/20

Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 10:

Priorität: Militärische Belange

Die Fläche wurde für die amerikanischen Streitkräfte bezeichnet. Die Verlagerung der US-Einrichtungen vom Czernyring in dieses Gewann ist seit 2006 nicht mehr beabsichtigt. Eine Rücknahme der Darstellung schien aber erst sinnvoll, wenn das neue Konzept der US-Army über die beabsichtigten Verlagerungen vorliegt.

Da das Bundesministerium für Verteidigung die Zurücknahme des Flächenanspruchs der US-Streitkräfte nach Abschluss der Planauslegung bestätigte, bestand kein Erfordernis zur weiteren Flächensicherung. Deshalb wurde mit der Genehmigung des FNP verfügt, dieses Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen



Fläche 10
ca. 21 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.11 Heidelberg: Gebiet „Marienhof“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 58 ha
- Ziel des Regionalplans: Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen

Städtebauliche Einbindung

- Stadtrandlage, angrenzend an Gewerbegebiet in Eppelheim
- Keine störepfindliche Wohnbebauung usw. in der Nachbarschaft
- Auffahrt zur Autobahn in ca. 3,5 km Entfernung
- Gleisanschluss möglich
- Öffentlicher Personennahverkehr: Haltepunkt Wieblingen in 1,5 km Entfernung (S-Bahn in Planung)
- Immissionslage: randlich Lärmbelastungen durch Bundesbahnstrecke

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (sonderkulturfähig)
- Veränderung des Eindrucks relativ großflächiger freier Landschaft

Planerische Empfehlung

- Aus Gründen der Landschaftspflege eine starke Flächenreduzierung
- Landschaftsgerechte Gestaltung des neuen Siedlungsrandes
- Klimatisch wirksame Durchgrünung mit Funktion „gute Adresse“, Pausenerholung usw.

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 11**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Erhalt von Freiflächen
- Fläche ist nicht vermehrbar. Aus dieser Tatsache sollten Konsequenzen gezogen werden, da sonst die noch vorhandenen Freiflächen noch in diesem Jahrhundert weitgehend zerstört sein werden. Deshalb sollte besonders auf die Ausweisung dieses Gebietes verzichtet werden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 11**

Stadt Heidelberg, Landwirtschaftsbehörde: Existenzgefährdung für einzelne Landwirte

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 11:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen

Keine verbindliche Ausweisung:

sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.11 Heidelberg: Marienhof)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlasten enthalten und Altlastenverdachtsfläche

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 11**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 11**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

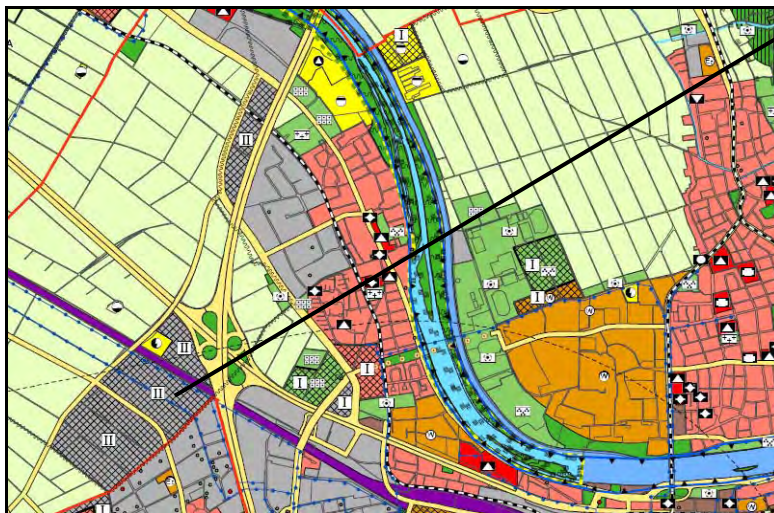
FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 11:**

Priorität: Flächenbereitstellung für Groß- und Logistikbetriebe einschließlich Handwerker und Mittelbetriebe

Die geplante Siedlungsfläche ist im Regionalplan als Regionales Ziel „Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen“ (Regionale Entwicklungsparks) ausgewiesen.

Suchraum für den Ausgleich: Erheblicher interner Ausgleich entsprechend des Landschaftsplans, Freiraum zwischen A5 und L637; Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Darstellung des Landschaftsplans

Die Gewerbebaufläche wird in Stufe II in den FNP 2015/20 aufgenommen, da in Stufe I ausreichende Flächen zur Abdeckung des erforderlichen Bedarfs bis ca. 2015 dargestellt sind.



Fläche 11
ca. 59 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

6.12 Heidelberg: Gebiet „Botanischer Garten“

Nutzungsvorschlag

- Sonderbaufläche Botanischer Garten, ca. 14 ha

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Sport- und Freizeitgeländes
- Zusammenhang mit Universität
- Öffentlicher Personennahverkehr: 400m
- Stärkung der Naherholungsfunktion im Handschuhsheimer Feld

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- Weitestgehender Erhalt von Streuobstbeständen
- Landschaftsgerechte Einbindung im Osten
- Gestaltung des Klausenpfads als erholungswirksame Grünverbindung

Ihre Meinung?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Heidelberg, Fläche 12**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 12**

Regionalverband: Überprüfung der Abgrenzung mit der Raumnutzungskarte wegen der Grünzäsur

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 12:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Sonderbaufläche Univ., wiss. Einr. Planung

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 6.12 Heidelberg (Teilfläche): Botanischer Garten (Neuenheimer Feld))

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 12**

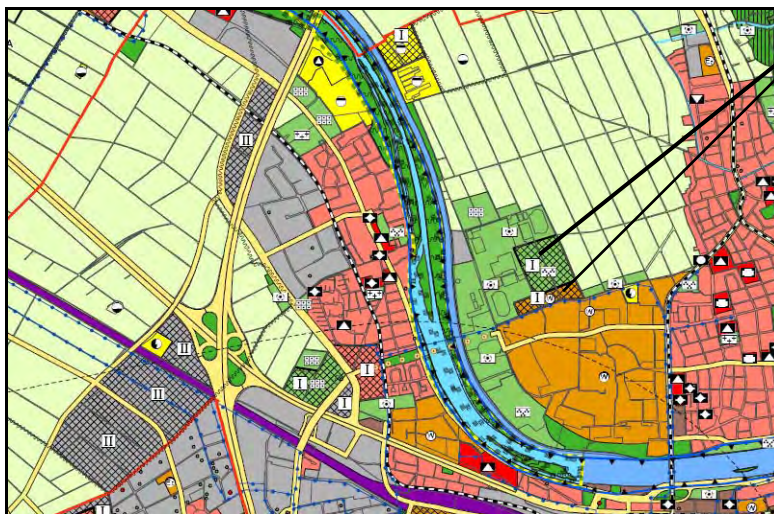
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 12**

Anregungen zu dieser Fläche sind unter „Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F06.03 in Heidelberg“ aufgeführt.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 12:****Priorität:** Stärkung des Wissenschaftsstandortes**Suchraum für den Ausgleich:** Freiraum des Handschuhsheimer Feldes entsprechend den Kompensationsmaßnahmen im Landschaftsplan.

Die Fläche wird größtenteils (ca. 11 ha) als Parkanlage im FNP 2015/20 dargestellt und ist als solche unter „Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F06.03 in Heidelberg“ bearbeitet. Der südliche Bereich (ca. 5 ha) ist als Sonderbaufläche wissenschaftliche Einrichtung (in der Entwicklungsstufe I) eingetragen, da sich hier die für den Botanischen Garten erforderlichen Gebäude konzentrieren sollen. Da durch dieses Vorgehen gegenüber dem FNP 1983 der wesentlich größere Teil als Freifläche gesichert werden kann, ist der relativ geringe Eingriff in die Grünzäsur verantwortbar.



Fläche 12
ca. 11 ha
(=Freifläche F06.03)
ca. 5 ha

6.13 Heidelberg: Abwasserentsorgung

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 13:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Bestand Kläranlage

- **Landschaftsplan**

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Bestandsentwicklung Streuobst und strukturreiche Gebiete

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 13**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 13**

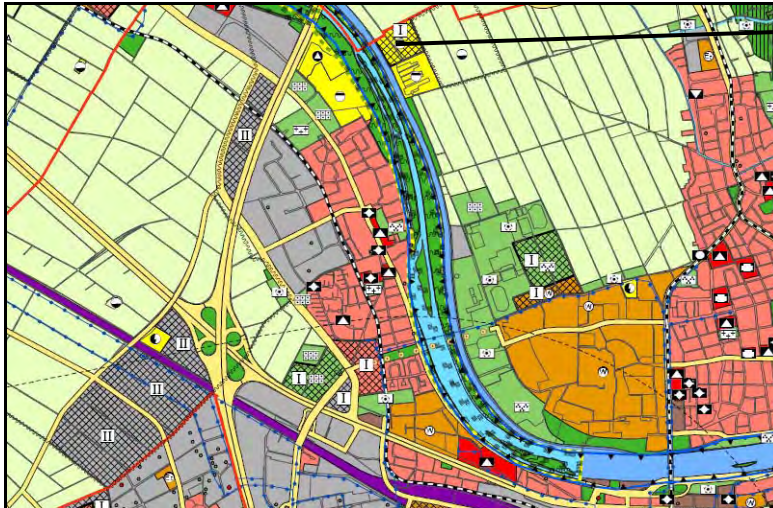
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 13:**

Priorität: Sicherung von Fläche für die wachsenden Erfordernisse bei der Abwasserentsorgung.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt „Lebendiger Neckar“

Die Fläche für Abwasserentsorgung wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 13
ca. 6 ha

6.14 Heidelberg: Einzelhandel an der Sickingen Straße

Aussagen zu Heidelberg, Fläche 14:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Bestand Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
- **FNP 1983**
Gewerbliche Baufläche
- **Landschaftsplan**
Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Bestand Bauflächen
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung: **hoch**

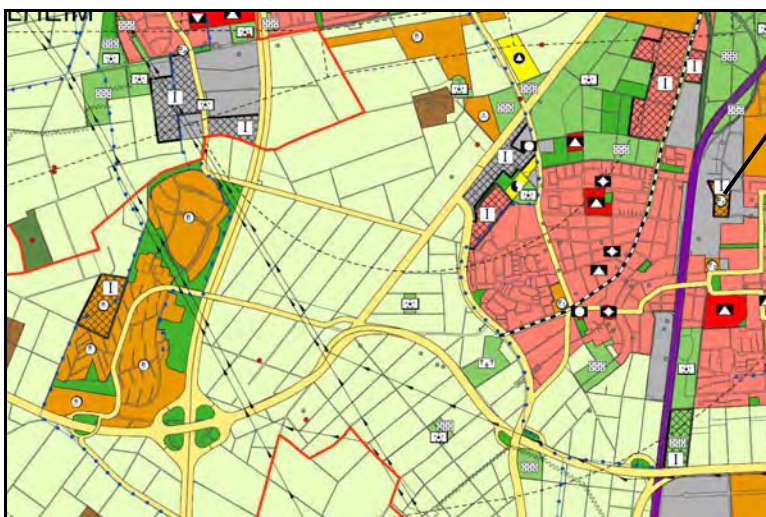
Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche 14**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche 14**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Heidelberg, Fläche 14:

Die Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 14
ca. 2 ha

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Heidelberg

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
3	10	550
6	21	1155
7	19	1045
8	5	275
Summe	55	3025

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Wohnflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
6	10	550
Summe	10	550

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gemischte Bauflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
6	39
Summe	39

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
4	5
6	17
8	10
Summe	32

Gewerbeflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	18
2	10
11	59
Summe	87

Entwicklung Sonderbauflächen Einzelhandel zentrenrelevant Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
6	7
14	2
Summe	9

Entwicklung Sonderbauflächen Bund Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
9	7
10	21
Summe	28

Entwicklung Sonderbauflächen wissensch. Einrichtungen Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
6	4
12	5
Summe	9

Entwicklung Abwasserentsorgungsfläche Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
13	6
Summe	6

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der folgenden Flächen im Freiraum von Heidelberg

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung Freiraumfläche F06.01 in Heidelberg

Nutzungsvorschlag: Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage

Aussagen zu Heidelberg, Fläche F06.01:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Grünzäsur, Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle F 6.01 Heidelberg: Hagellach)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche F06.01**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

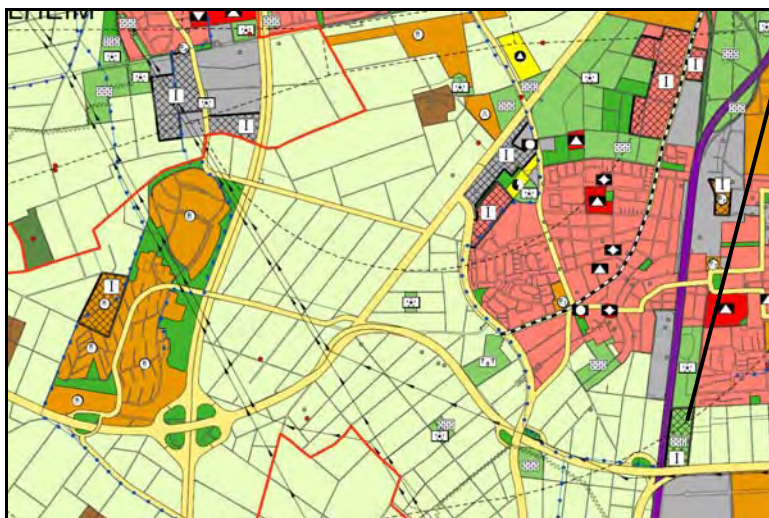
➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche F06.01**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Heidelberg, Fläche F06.01:

Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen dargestellt.



Fläche F06.01
ca. 6 ha

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung Freiraumfläche F06.02 in Heidelberg

Nutzungsvorschlag: Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage

Aussagen zu Heidelberg, Fläche F06.02:

- **Regionalplan von 1993**
Regionaler Grünzug
- **FNP 1983**
Landwirtschaftsfläche
- **Landschaftsplan**
s. Konfliktplan
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche F06.02**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

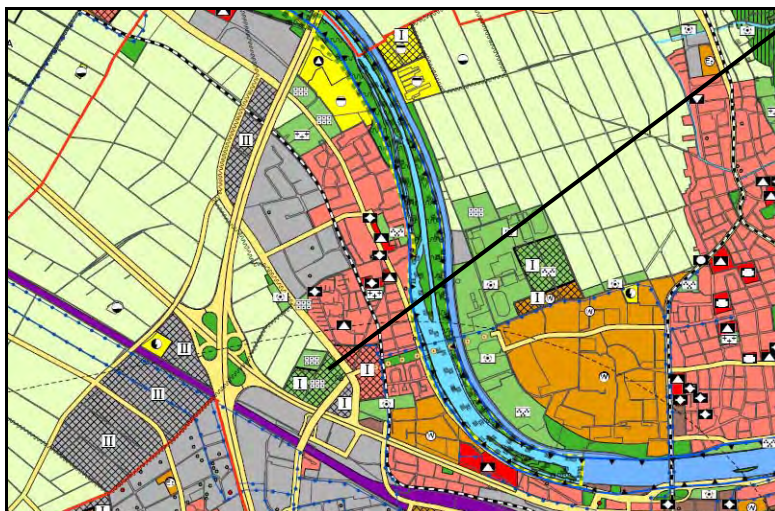
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche F06.02**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Heidelberg, Fläche F06.02:

Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen dargestellt.



Fläche F06.02
ca. 11 ha

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F06.03 in Heidelberg

Nutzungsvorschlag: Parkanlage (Botanischer Garten)

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche F06.03**

Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Universitätsbauamt: Darstellung des Plangebietes als Sonderbausfläche Wissenschaftliche Einrichtung gewünscht.

Aussagen zu Heidelberg, Fläche F06.03:

- **Regionalplan von 1993**

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Sonderbaufläche Universität, wissenschaftliche Einrichtungen

- **Landschaftsplan**

bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle 6.12 Heidelberg (Teilfläche): Botanischer Garten (Neuenheimer Feld)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Heidelberg, Fläche F06.03**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Heidelberg, Fläche F06.03**

Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Universitätsbauamt): Das Land ist zur Erhaltung des Wissenschaftsstandortes dringend auf die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten angewiesen. Die Fläche soll als Sonderbaufläche Wissenschaftliche Einrichtungen ausgewiesen werden.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Heidelberg, Fläche F06.03:****Priorität:** Flächensicherung zur Verlagerung des Botanischen Gartens

Diese Fläche ist Teil des Freiraums Handschuhsheimer Feld und bildet mit den westlichen Sportanlagen eine freiraumverträgliche Einheit. Eine Darstellung als Sonderbaufläche würde eine erhebliche Störung bedeuten.

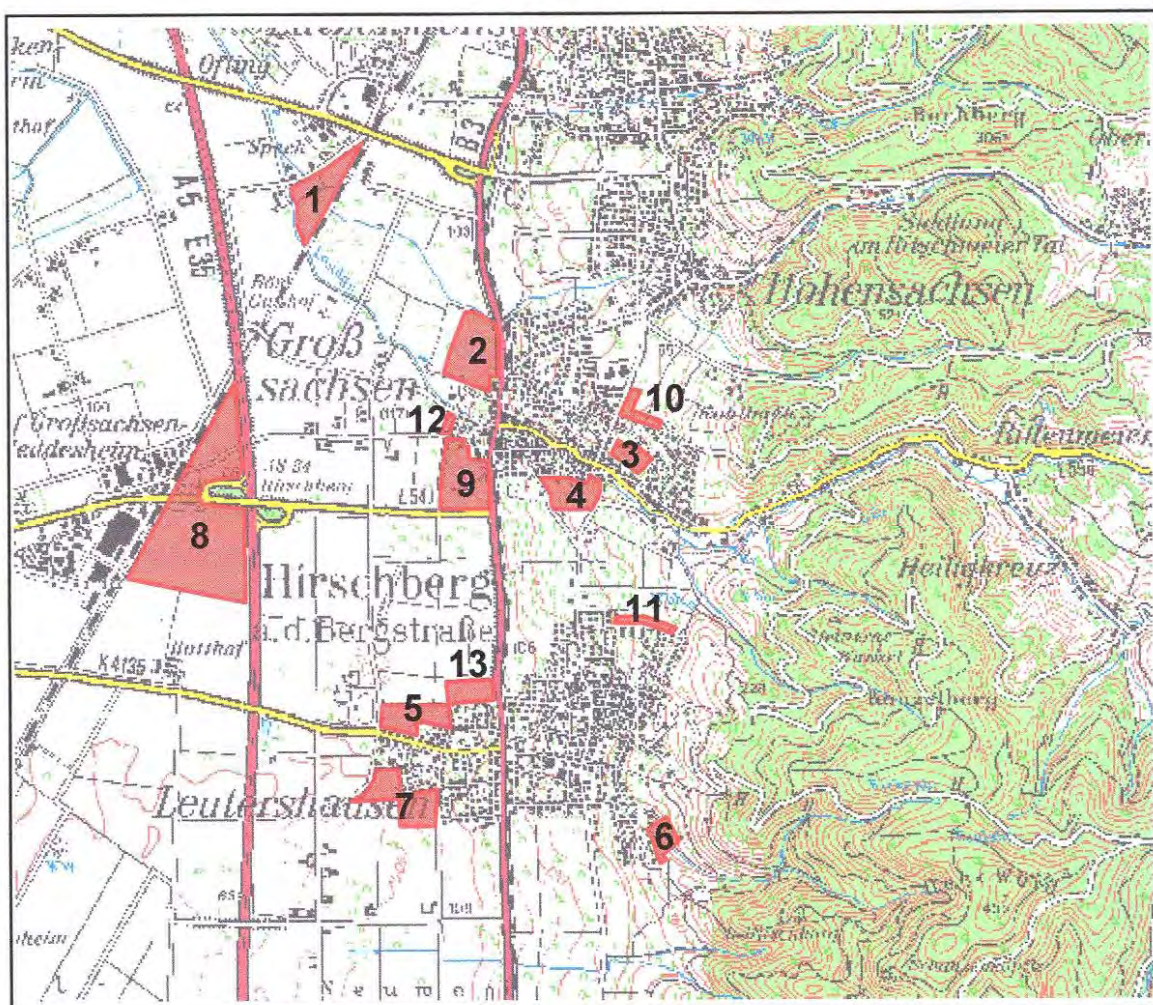
Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Parkanlage dargestellt.



Fläche F06.03
ca. 11 ha

7 Hirschberg

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.1 Hirschberg: Gebiet „Speck“ an der Carl-Benz-Straße

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 7 ha

Städtebauliche Einbindung

- Beziehung zum Ortskern: Erweiterung eines solitären, isolierten Gewerbeansatzes. Zufahrt über Weinheim; umschlossen von regionalem Grünzug, daher keine weitere Gebietsvergrößerung möglich
- Anbindungsqualität für Kfz: Anschluss an B 3: ca. 1000 m; Anschluss an A659 (Weinheim/Mannheim): ca. 4,5 km; Anschluss an A5: durch Großsachsen ca. 4 km, über K 4133 und A659 ca. 7 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 1,5 km zur OEG, ca. 700 m zum OEG-Bus in Richtung Weinheim
- Störfähigkeit der Nachbarschaft: nächste Wohnbebauung in ca. 1 km Entfernung

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Gefährdung von Oberflächengewässern durch Schadstoffeinträge
- Einschränkung der Renaturierungsmöglichkeit von Äpfelbach und Landgraben als überörtlich bedeutsame Biotopverbundelemente

Planerische Empfehlung

- Reduzierung der Bebauung auf das Gebiet nördlich des Äpfelbachs
- nicht überbaubarer Schutzstreifen am Gewässer in einer Mindestbreite von 50 m für naturnahe Entwicklung
- dauerhafte Sicherung des Freiraums zwischen dem Gewerbegebiet „Speck“ und dem Gewerbeschwerpunkt Heddesheim/Hirschberg - Mindestbreite 1000 m
- Erhaltung und grünbetonte Gestaltung der bestehenden Radwegeverbindung Weinheim/Hirschberg

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Bedarf:**
 - Es sind genügend Gewerbegebiete vorhanden bzw. in Planung.
 - Dieses Gewerbegebiet wird für sinnvoll gehalten.

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Die vorhandene Natur soll erhalten bleiben, auch als Naherholungsgebiet und zum Schutz der offenen Landschaft der Rheinebene.
 - Die Umwelt würde dadurch weiter belastet werden.

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 1:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug, schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Keine Aussage. Die Fläche gehörte vormals zur Stadt Weinheim. Es fand ein Gemarkungstausch statt.

- **Landschaftsplan**

Nördlicher Bereich: bedingt vereinbar, südlicher Bereich: nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 7.1 Hirschberg: „Speck“ an der Carl-Benz-Str.)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Rhein-Neckar-Kreis, Gewässeraufsicht**

Das Gebiet reicht unmittelbar bis an den Apfelbach und den Landgraben.

Hochwassersituation und Regelungen des §§ 77 und 78a WG (Wassergesetz) sind zu beachten.

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 1**

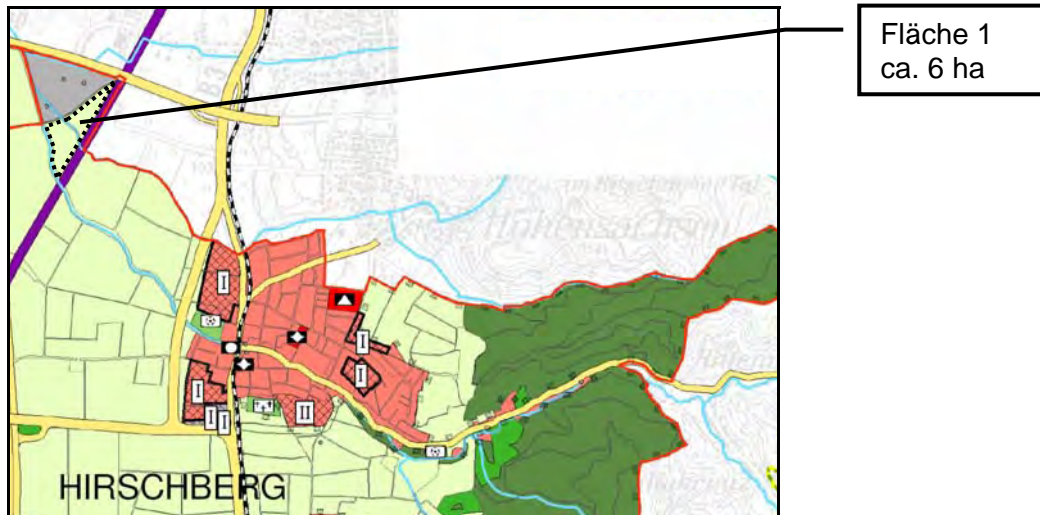
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 1:**

Die Gewerbebaufläche wurde wegen des Konflikts mit dem Regionalen Grünzug nicht in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.2 Hirschberg: Gebiet „Gutleuthaus“ in Großsachsen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 6 ha; im Flächennutzungsplan 1983 als Mischgebiet dargestellt

Städtebauliche Einbindung

- Lage an zentraler Durchgangsstraße (B3)
- Entfernung zur Grundschule: ca. 800-1000 m
zum Ortszentrum: direkter Anschluss
- Öffentlicher Personennahverkehr: unmittelbarer OEG-Anschluss
- Sportangebote: Sportplatz: 800 m; Tennisplatz angrenzend
- Naherholungsflächen: ca. 1,5 bis 2 km bis zum Naturpark „Odenwald“
ca. 2,5 km bis zum Badensee „Waidsee“ und Miramar
- Immissionsbelastung: randliche Belastung durch Kfz-Verkehr (Lärm und Abgase)

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- Anlage eines mindestens 50 m breiten naturnahen Gewässerrandstreifens am Äpfelbach
- landschaftsgerechte Einbindung und behutsame städtebauliche Gestaltung in Anknüpfung an den Ortskern

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf sollte geprüft werden.
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
- Einzelhandel:
 - Hier sollte auch Fläche für den Einzelhandel vorgesehen werden.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Die Flächen sollten für kommende Generationen vorbehalten werden.
- Klima:
 - Die Frischluftschneise sollte erhalten bleiben.
- Landwirtschaft:
 - Die Fläche soll auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
- Verkehr:
 - Dieses Wohngebiet würde auf der B 3 zusätzlichen Verkehr produzieren, der die ohnehin problematische Ortsdurchfahrt weiter belastet.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt; Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:
Erhebliche Bedenken, da regionaler Grünzug und schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft verletzt ist.

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**
sonstiger Freiraum
- **FNP 1983**
Planung Gemischte Bauflächen
- **Landschaftsplan**
Bedingt vereinbar, im Gewässerrandbereich nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikt-tabelle 7.2 Hirschberg-Großsachsen: Gutleuthaus)
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Potenzieller Feldhamsterlebensraum
- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006**➤ Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 2

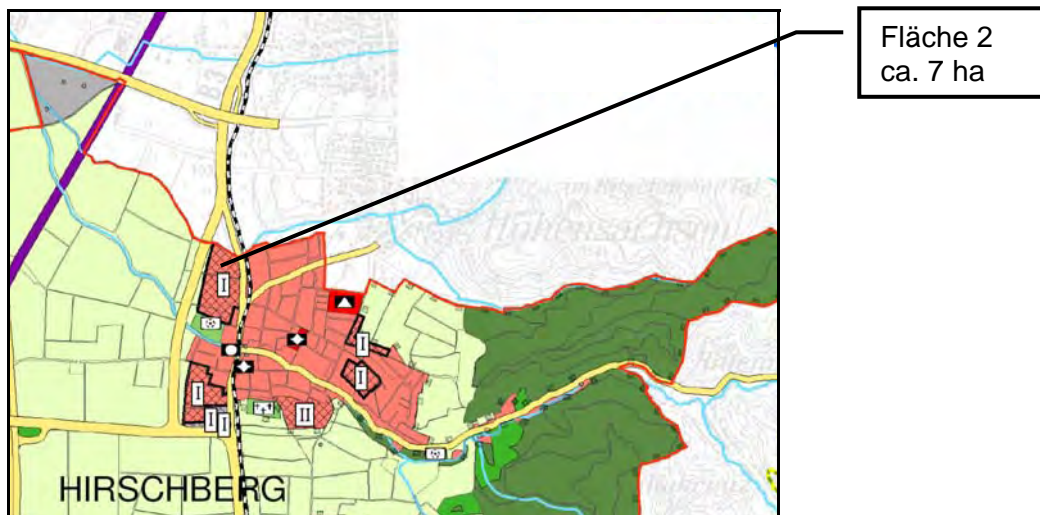
Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Der schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft aus dem Regionalplan steht dem Nutzungsziel entgegen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 2:**

Priorität: Bereitstellung von Wohnbaufläche zur erforderlichen Stärkung der Bevölkerungsbasis

Suchraum für Ausgleich: Gewässerentwicklung am Äpfelbach und weitere Maßnahmen zur Landschaftspflege im Projekt-Gebiet „Alt-Neckar-Landschaft“

Die Wohnbaufläche der Entwicklungsstufe I wird in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.3 Hirschberg: Gebiet „Südlich des Büttemer Weges“ in Großsachsen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 2 ha

Städtebauliche Einbindung

- innerörtliche Siedlungserweiterung im Gemeindeteil Großsachsen
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 600 - 700 m
zur Grundschule: ca. 800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Buslinie des Busverkehrs Rhein-Neckar (BRN) ca. 200-300 m, Anschluss an OEG: ca. 800 m
- Sportangebote: Sportplatz: ca. 1,1 km; Tennisplatz ca. 1 km
- Naherholungsangebot: ca. 1 km bis zum Naturpark „Odenwald“, ca. 4 km bis zum Badensee „Waidsee“ und Miramar, Hallenbad in Hohensachsen ca. 1,3 km, unmittelbarer Anschluss an regionales Radwegenetz, unmittelbarer Zugang zu landwirtschaftlich geprägtem Freiraum

Planerische Empfehlung

- weitestgehende Erhaltung des Baumbestandes, Neupflanzungen
- behutsame städtebauliche Gestaltung in Anknüpfung an den Altort, Berücksichtigung des Geländereiefs, Erhaltung bzw. Wiederherstellung landschaftstypischer Vegetations-/Kleinstrukturen (Streuobst, Trockenmauern)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 3**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Bedarf:**
 - Die innerörtliche Bebauung wird befürwortet.
 - Die Notwendigkeit, diese Fläche zu bebauen, wird nicht gesehen.
- **Landwirtschaft:**
 - Die Fläche ist teilweise Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebes und soll auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
 - Der Weinbau würde hier verdrängt werden.
- **Lage:**
 - Keine Wohnbauentwicklung am Hang.
- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Die vorhandene Gartenfläche hat die Bedeutung einer Biotopvernetzung (Vogelbrut, Lurche). Viele der langgestreckten Hanggärten haben eigene Quellen. Einige kleine Teiche und Feuchtgebiete werden von Lurchen bewohnt. Trockenmauern geben Lebensraum für Kriechtiere.
- **Ortscharakter:**
 - Die langgestreckten Grünflächen „Südlich des Büttemer Weges“ sollten als Gartenfläche erhalten bleiben. Sie stellen den letzten Rest der ursprünglichen Hofanordnungen und landschaftstypischen Vegetations- und Kleinstrukturen dar.
 - Befürchtung, dass eine geringe Baudichte wegen hoher Grundstückspreise nicht möglich sein wird.

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 3:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 7.3 Hirschberg-Großsachsen: Südlich des Büttemer Weges)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

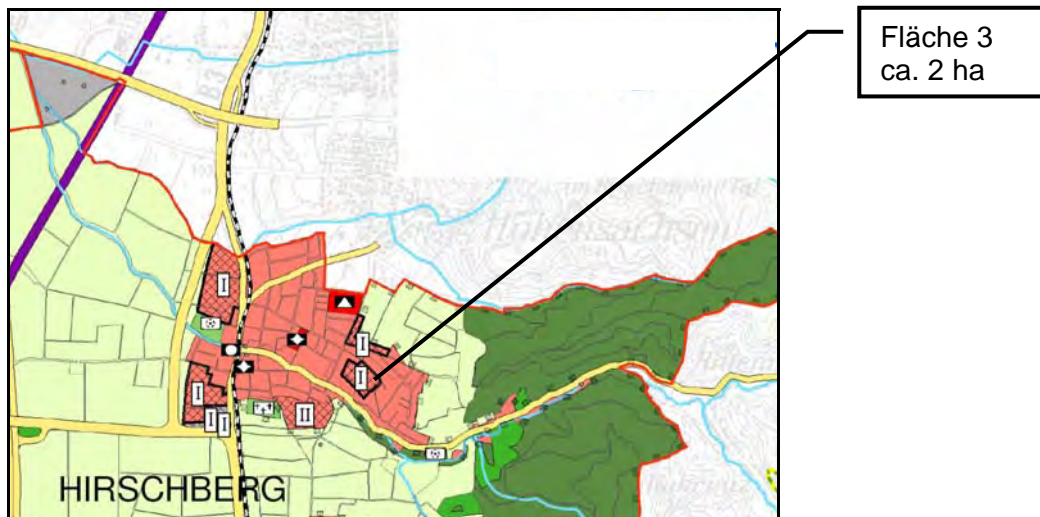
Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 3**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 3**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 3:****Priorität:** Über Innenentwicklung die erforderliche Bevölkerungsbasis sichern**Suchraum für den Ausgleich:** Interner Ausgleich

Die Wohnbaufläche der Entwicklungsstufe I wird zur Innenentwicklung in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.4 Hirschberg: Gebiet „Im Kessel“ in Großsachsen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 4 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- südliche Abrundung des Ortsteils Großsachsen
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 400-500 m
zur Grundschule: ca. 700-800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 700-800 m zum Bahnhof Großsachsen (OEG)
- Sportmöglichkeiten: Tennisplätze: ca. 700-800 m; Sportzentrum Leutershausen: ca. 2,4 km
- Naherholung: direkte Anbindung an die strukturreiche Hanglage des Odenwalds

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust lokal bedeutsamer Kaltluftentstehungsflächen
- Verringerung der Siedlungsabstände zwischen Großsachsen und Leutershausen
- Verlust von vielfältig gegliederter Feldflur

Planerische Empfehlung

- Ausbildung eines reich gegliederten Ortsrandes im Süden
- Berücksichtigung der klimatischen Problematik durch eine lockere Bebauung (d.h. geringe Baudichte)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 4**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Das Landschaftsbild „blühende Bergstraße“ sollte erhalten bleiben.
 - Das Gebiet wird als Schrebergartengebiet genutzt. Bei Wegfall wird die Zunahme wilder Schrebergärten mit Hüttenbebauung befürchtet.
- **Ortscharakter:**
 - Befürchtung, dass eine geringe Baudichte wegen hoher Grundstückspreise nicht möglich sein wird.
 - Der Siedlungsabstand zwischen Großsachsen und Leutershausen würde sich weiter verringern.
- **Klima:**
 - Die Frischluftschneise sollte erhalten bleiben.
- **Verkehr:**
 - Es wird eine verstärkte PKW-Belastung innerorts befürchtet.
 - Sehr problematische Verkehrsanbindung.

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 4:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum
- **FNP 1983**
Planung Wohnbauflächen
- **Landschaftsplan**
Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 7.4 Hirschberg-Großsachsen: Im Kessel)
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

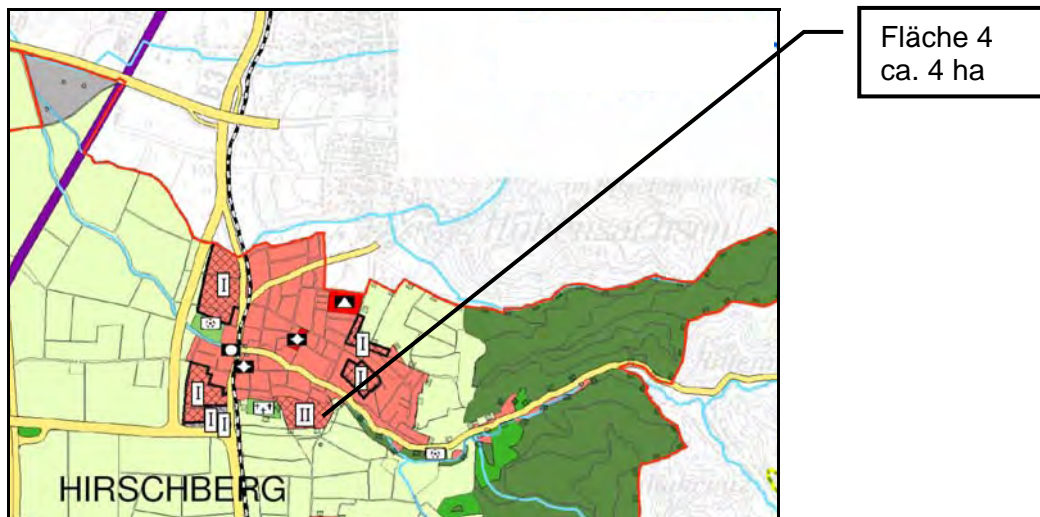
- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 4**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 4**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 4:**

Priorität: Bereitstellung von Wohnbaufläche zur erforderlichen Stärkung der Bevölkerungsbasis

Suchraum für den Ausgleich: In der südlich anschließenden, überörtlich bedeutsamen Freiraumzäsur; Maßnahmenswerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans.

Die Wohnbaufläche der Entwicklungsstufe II wird in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.5 Hirschberg: Gebiet „Rennäcker“ in Leutershausen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 4 ha; im Flächennutzungsplan 1983 als Mischgebiet dargestellt

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Ortes nach Norden anhand des gegebenen Straßensystems
- Entfernung zur Grundschule: ca. 800-1000 m
zum Ortszentrum: ca. 800-1000 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 600 m zum OEG-Bahnhof
- Sportmöglichkeiten: unmittelbare Nachbarschaft

Naturpotenzial und Landschaft

- Minderung der Grundwasserneubildungsrate

Planerische Empfehlung

- gestalterische Aufwertung des Siedlungsrandes im Norden mit kleinstrukturierten Nutzgärten, Hecken und Feldgehölzen
- Entwicklungsmaßnahmen für die strukturarme Feldflur zur wohnungsnahen Erholung als Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung und Realisierung des Bebauungsplans

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 5**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.
 - Es wird kein Bedarf gesehen.
- Einzelhandel:
 - Hier sollte auch Fläche für den Einzelhandel vorgesehen werden.
- Lage:
 - Die Wohnbauentwicklung wird hier befürwortet, da sich das Gebiet westlich der B3 befindet.
- Kostengünstiger Wohnraum:
 - Hier wird die Möglichkeit der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum gesehen.
- Naherholung:
 - Hier sollten Spiel- und Naherholungsflächen gesichert werden.
- Ortsbild:
 - Mit der Bebauung der Rennäcker unter Verzicht auf das Gebiet „Nördlich der Weinheimer Straße“ wäre der Ortsrand abgerundet.
- Verkehr:
 - Der Verkehr kann hier problemlos fließen, ohne Behinderung durch die OEG.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 5**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 5:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Wohnen

• **FNP 1983**

Planung gemischte Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 7.5 Hirschberg-Leutershausen: Rennäcker)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

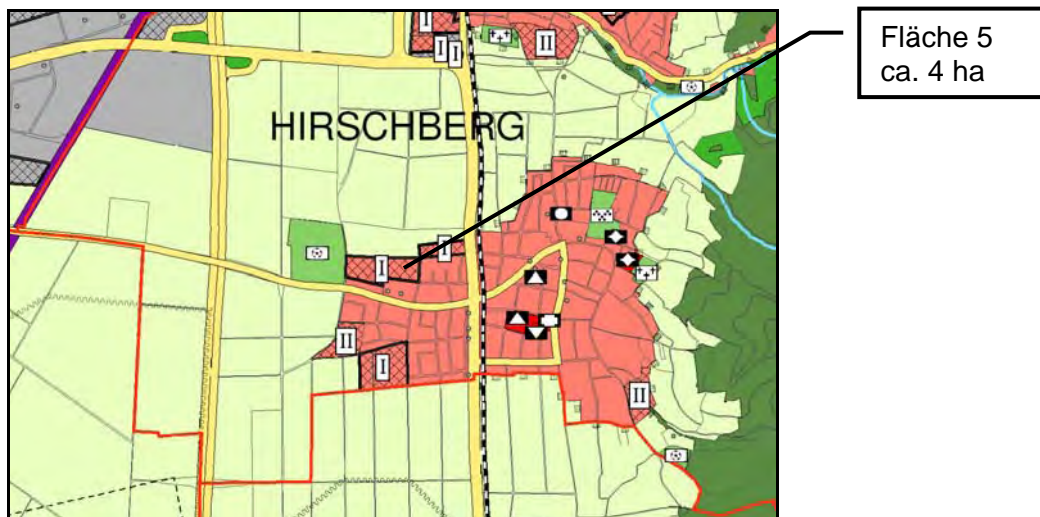
Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 5:

Priorität: Bereitstellung von Wohnbauland zur Stärkung der Bevölkerungsbasis.

Diese Fläche liegt im Einzugsbereich des Symbols "Siedlungsbereich für Wohnen" des Regionalplans. Daher sind aufgrund des Bedarfs die Belange der Landwirtschaft zurückzustellen.

Suchraum für den Ausgleich: Gestaltung des nördlichen Ortsrandes zur Sicherung der überörtlich bedeutsamen Freiraumzäsur

Die Wohnbaufläche der Entwicklungsstufe I wird in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.6 Hirschberg: Gebiet „Schmellenberg“ in Leutershausen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 2 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Abrundung des Ortes zur Randlage des Odenwalds
- Entfernung zur Grundschule: ca. 800 m
zum Ortszentrum: ca. 800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 1200 m
- Sportmöglichkeiten: ca. 2 km
- Naherholung: unmittelbarer Anschluss an das Wandergebiet des Odenwalds

Naturpotenzial und Landschaft

- Beeinträchtigung des Kaltluft- bzw. Frischluftabflusses aus den Hochlagen des Odenwalds
- Verlust von Biotopbereichen mit hohem Wert und Standardpotential
- Verlust von Freiräumen mit hoher Erlebnisqualität

Planerische Empfehlung

- behutsame städtebauliche Gestaltung durch eine aufgelockerte Bebauung
- Sicherung einer landschaftsgerechten Artenvielfalt durch eine Grünordnung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 6**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
- Lage:
 - Keine Wohnbauentwicklung am Hang.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Diese Fläche ist ein wertvoller Biotopbereich und sollte erhalten bleiben.
- Klima:
 - Die Frischluftschneise sollte erhalten bleiben.
 - Der Frischluftabfluss sollte erhalten bleiben.
- Ortscharakter:
 - Dieses Gebiet sollte auf keinen Fall bebaut werden, da es zum Bild der „blühenden Bergstraße“ beiträgt.
- Naherholung:
 - Das Gebiet sollte für die Naherholung erhalten bleiben.
- Verkehr:
 - Die Verkehrsbelastung innerorts ist schon zu hoch und würde weiter steigen.

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 6:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

- **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 7.6 Hirschberg-Leutershausen: Schmellenberg)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 6**

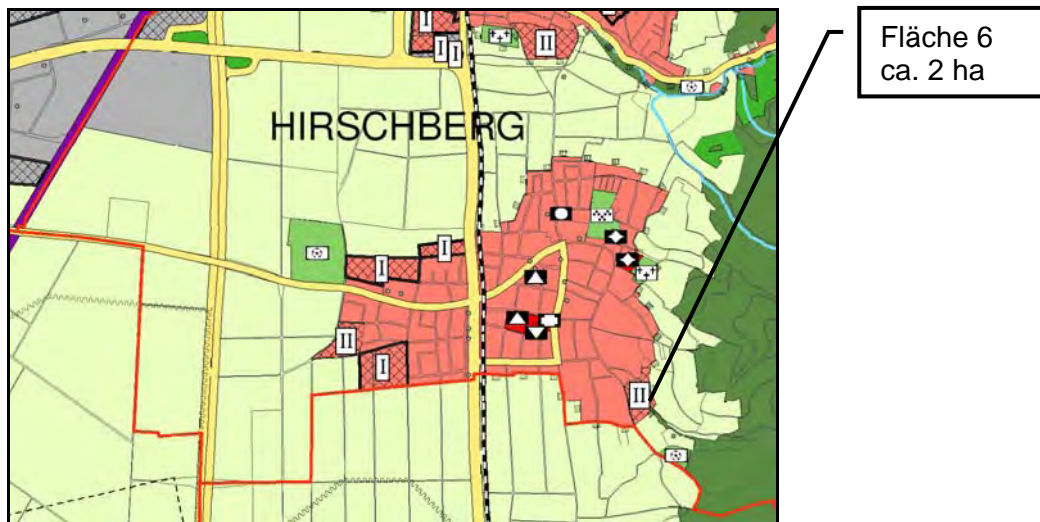
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 6:**

Priorität: Bereitstellung von Wohnbaufläche zur erforderlichen Stärkung der Bevölkerungsbasis

Suchraum für den Ausgleich: „Lebendige Bergstraße“, Maßnahmenswerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche der Entwicklungsstufe II wird in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.7 Hirschberg: Gebiete „Auf der Höhe“ und „Die sieben Morgen“ in Leutershausen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 7 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983; Siedlungsbereich für Wohnen nach Regionalplan

Städtebauliche Einbindung

- Siedlungserweiterung im Südwesten
- Entfernung zur Grundschule: ca. 1 km
zum Ortszentrum: ca. 1-1,2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 800 m
- Sportmöglichkeiten: ca. 800 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Minderung der Grundwasserneubildung

Planerische Empfehlung

- Ausbildung eines stabilen Ortsrandes im Westen bis zur Gemarkungsgrenze durch Verlängerung der bestehenden Bebauung (geringfügige Veränderung der bisherigen Flächenfigur)
- Obstbaumpflanzungen im Siedlungsrandbereich

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 7**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Dieses Gebiet sollte nur bebaut werden, wenn der Staudenbach freigelegt wird.
- Lage:
 - Die Wohnbauentwicklung wird hier befürwortet, da sich das Gebiet westlich der B3 befindet.
- Verkehr:
 - Dieses Gebiet wird befürwortet, da hier der Verkehr problemlos abfließen kann.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 7**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 7:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Wohnen

Keine verbindliche Ausweisung:

sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 7.7 Hirschberg-Leutershausen: Auf der Höhe, Die sieben Morgen)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 7**

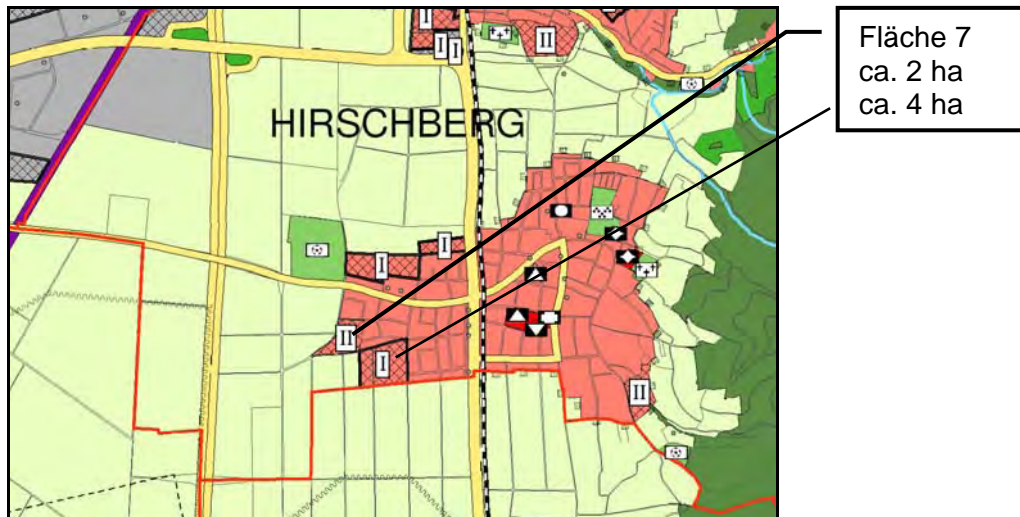
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 7**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 7:****Priorität:** Schaffung von Wohnraum zur Stabilisierung der Bevölkerungsbasis**Suchraum für den Ausgleich:** Gestaltung des Ortsrandes

Es wurden ca. 4 ha der Wohnbaufläche in die Entwicklungsstufe I und ca. 2 ha in die Entwicklungsstufe II aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.8 Hirschberg: Gebiet „Gewerbepark“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 35 ha; im Regionalplan: Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen

Städtebauliche Einbindung

- Solitäre Lage in der landwirtschaftlichen Fläche mit Anschluss an das Heddesheimer Gewerbegebiet westlich der Bahnlinie
- unmittelbarer Anschluss an die Autobahn A 5
- Gleisanschluss mit DB zu klären
- Öffentlicher Personennahverkehr: OEG-Busverbindung; heutige Haltestelle: ca. 300 - 500 m; S-Bahn auf heutiger Bundesbahnstrecke im langfristigen Entwicklungskonzept
- Nähe zu ergänzenden Einrichtungen: Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel im benachbarten Gewerbegebiet von Heddesheim

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- Prüfung der Rückhaltung wenig belasteter Niederschlagsabflüsse im Gewann Lachgärg für Biotopverbund mit Feuchtgebieten im Neckarried
- intensive innere Durchgrünung des gesamten Gewerbekomplexes zur Minderung klimatischer Belastungswirkungen
- landschaftsgerechte Einbindung des großflächigen Gewerbeschwerpunktes zusammen mit Heddesheim

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 8**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
 - Dieses Gewerbegebiet wird für sinnvoll gehalten.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 8**

Regierungspräsidium, Abt. Straßenwesen und Verkehr: Widerspruch, da eine Gebietsnutzung Ausbaupläne zur BAB behindern könnten

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 8:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen

- **FNP 1983**

Die Darstellung im FNP 1983 ist für fast den gesamten Bereich Landwirtschaftsfläche (nur im nördlichen Teil ist ein kleiner Bereich als Bestand gewerbliche Baufläche und als Bestand Deponie, Umladeanlage dargestellt).

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 7.8 Hirschberg: Gewerbepark)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 8**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 8**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 8:**

Priorität: Flächenbereitstellung für Handwerks- und Mittelbetriebe.

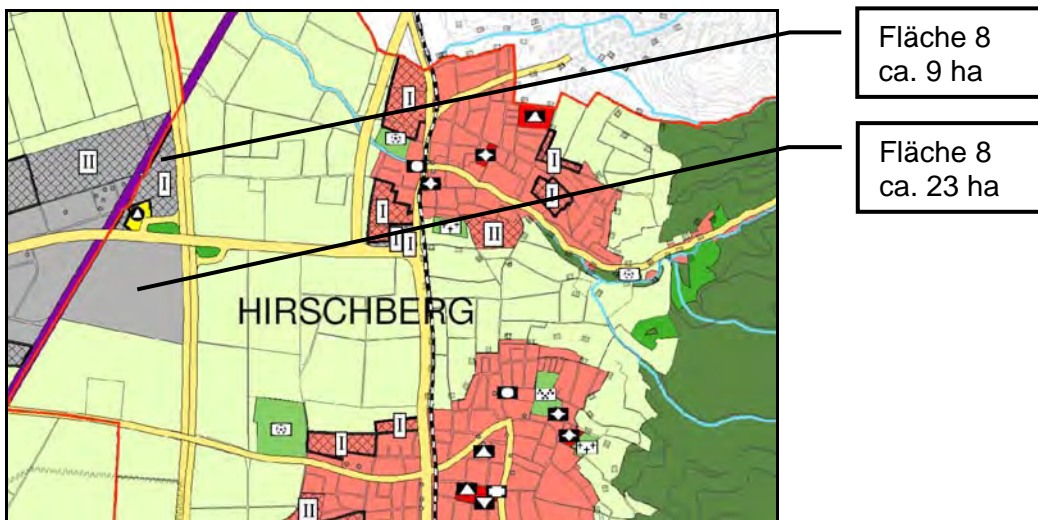
Der südliche Teil mit ca. 23 ha wurde bereits über ein Parallelverfahren (Beschluss der Verbandsversammlung vom 27.11.2000) der Wirtschaft zur Verfügung gestellt.

Mit der Bereitstellung des nördlichen Teils mit ca. 10 ha wird weiterhin das regionalplanerische Ziel, hier einen Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen auszubauen, weiter verfolgt.

Die Ausbaubreite der Autobahn wird an dieser Stelle durch den bereits genehmigten Bebauungsplan im Süden vorgegeben. Der Konflikt mit Natur und Landschaft ist relativ gering.

Suchraum für Ausgleich: Landschaftsprojekt "Altneckar-Landschaft"

Der nördliche Bereich der Gewerbebaufläche wird als Entwicklungsfläche der Stufe I dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.9 Hirschberg: Gebiet „Am Heddesheimer Weg - westlich der B 3 am südlichen Ortsausgang von Großsachsen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche auf ca. 6 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983; Siedlungsbereich für Wohnen nach dem Regionalplan

Städtebauliche Einbindung

- Ortsergänzung im Südwesten - hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeit durch Straßen begrenzt
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 600 - 700 m; zum Verbrauchermarkt im Heddesheimer Gewerbegebiet: ca. 1,7 km; zur Grundschule: ca. 1-1,2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 800 m zum OEG-Bahnhof Großsachsen
- Immissionslage: Verkehrsbelastung (Lärm- und Abgase) durch die Bundesstraße B 3 im Osten und dem Autobahnzubringer im Süden
- Entfernung zu Sportangeboten: ca. 800 m bis zur Tennishalle bzw. Tennisplatz, ca. 2,2 km bis zum Sportzentrum im Ortsteil Leutershausen
- Naherholungsmöglichkeiten: ca. 1,6 km bis zum Naherholungsangebot des Odenwalds

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Vorbehaltsflur, sonderkulturfähig

Planerische Empfehlung

- behutsame städtebauliche Gestaltung in Anknüpfung an den Altort
- landschaftsgerechte Einbindung durch entsprechende Feldgehölze am neuen westlichen Siedlungsrand
- Anordnung der gewerblichen Nutzung entlang der B3 und des Autobahnzubringers

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 9**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
- Landwirtschaft:
 - Die Fläche soll auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
- ÖPNV:
 - Die Busverbindung nach Heddesheim sollte verbessert werden.
- Ortscharakter:
 - Dieses Mischgebiet entwertet den Ortscharakter der Obst- und Weinbaugemeinde.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 9**

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Verletzung des Regionalen Grünzugs

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 9:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Siedlungsbereich für Wohnen

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar, Süden wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 7.9 Hirschberg-Großsachsen: Am Heddesheimer Weg – westl. der B3 am südl. Ortsausgang von Großsachsen)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 9**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 9**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

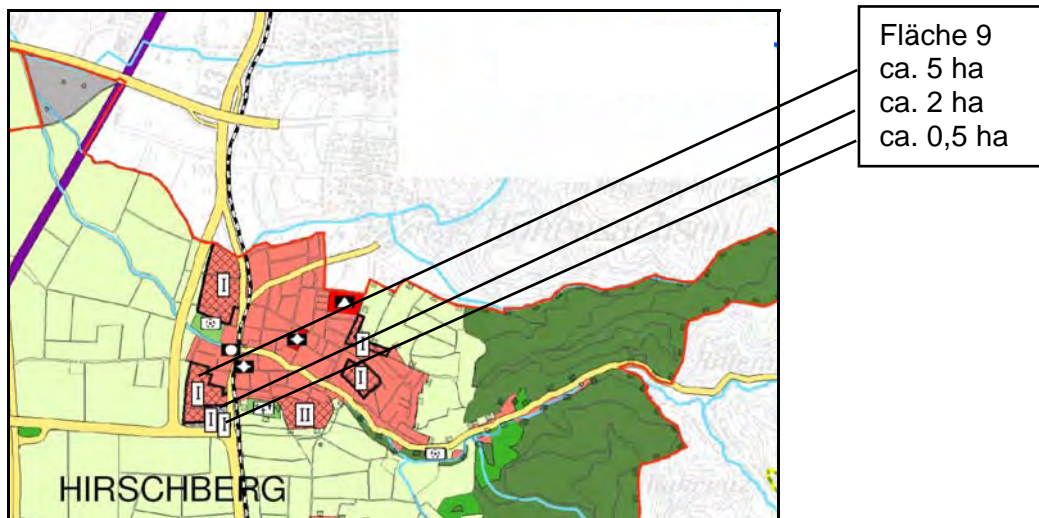
FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 9:**

Priorität: Bereitstellung von Wohnraum zur Verbesserung der Bevölkerungsbasis.

Mit der Flächendarstellung wird das regionalplanerische Ziel "Siedlungsschwerpunkt für Wohnen" umgesetzt. Der Konflikt mit Natur und Landschaft ist relativ gering.

Suchraum für Ausgleich: Kompensationsmaßnahmen im Gebiet und am Gebietsrand.
Landschaftsprojekt: "Altneckar-Landschaft"

Die Wohn- und Gewerbebaufläche sowie das Sondergebiet großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant (ca. 0,5 ha für die Nahversorgung) werden mit der Entwicklungsstufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.10 Hirschberg: Gebiet „Östlich der Brunnengasse und nördlich des Winzerweges“ in Großsachsen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 2 ha

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Ortes nach Nordosten
- Entfernung zur Grundschule: ca. 300 - 500 m
zum Ortszentrum: ca. 400 - 600 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 700 - 900 m zum OEG-Bahnhof
- Sportmöglichkeiten: Sportplatz ca. 700 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Lage im Landschaftsschutzgebiet Bergstraße-Nord
- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

Planerische Empfehlung

- Anpassung der Bebauung an die traditionell geprägte Siedlungs- und Landschaftsstruktur
- Siedlungsrand mit hochstämmigen Obstbäumen markieren

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 10**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.
 - Die Notwendigkeit, diese Fläche zu bebauen, wird nicht gesehen.
- Lage:
 - Es sollten keine weiteren Wohnbauflächen in der Hanglage entstehen.
- Landwirtschaft:
 - Der Weinbau würde hier verdrängt werden.
- Klima:
 - Die Frischluftschneise sollte erhalten bleiben.
- Ortscharakter:
 - Dieses Gebiet sollte nicht bebaut werden, da die „blühende Bergstraße“ bestehen bleiben soll.
- Verkehr:
 - Dieses Gebiet sollte nicht bebaut werden, da der entstehende Verkehr die innerörtliche Situation weiter verschärfen würde.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 10**

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde: Die geplante Wohnbaufläche, die randlich in eine Grünzäsur und in einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft eingreift, stellt auch in unserer Einschätzung eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes dar. Unter Einbeziehung des Interpretationsspielraumes der kommunalen Bauleitplanung gegenüber den regionalplanerischen Vorgaben stimmen wir der Planung zu.

Regionalverband: Unter Einbeziehung des Interpretationsspielraumes wird der Planung zugestimmt.

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Das bestehende Landschaftsschutzgebiet Bergstraße Nord wird von der Entwicklungsfläche tangiert und kann die Schutzziele gefährden. Bei der Schutzgebietsausweisung ist die geplante Wohnbebauung der Gemeinde gegenüber bereits abgelehnt worden

Für einzelne Flächen liegt keine Einzelbewertung im Landschaftsplan vor. Daher kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen.

Es wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans vorgeschlagen

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 10:

- **Regionalplan von 1993**

Grenzlage zur verbindlichen Ausweisung:

Grünzäsur, Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiet, Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausschlussflächen für Siedlungsentwicklung

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 10**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 10**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

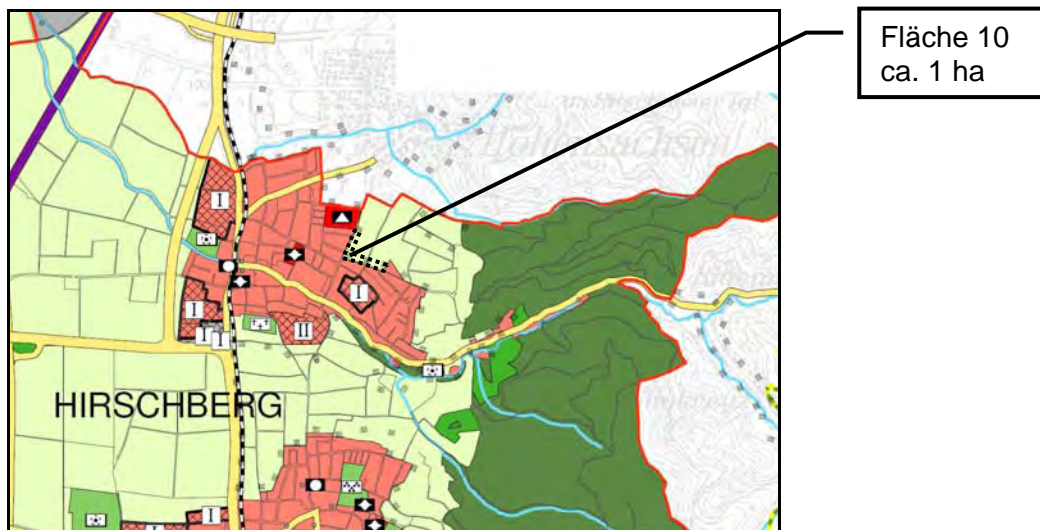
Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 10:

Priorität: Wirtschaftliche Nutzung von Randstraßen, Bildung eines stabilen Ortsrandes.

Entlang der bisher unwirtschaftlich ausgenutzten Straßen an dieser Stelle soll lediglich in einer geringen Bautiefe Wohnungsbau durchgeführt werden. Von der Gemeinde wird die Schutzwürdigkeit dieses geplanten Baustreifens bezweifelt. Die Gemeinde hat einen Antrag bei der Naturschutzbehörde gestellt, hier die Grenzfestsetzung des Landschaftsschutzgebietes zurückzunehmen.

Suchraum für Ausgleich: Die angrenzende Grünzäsur, die am Siedlungsrand mit hochstämmigen Obstbäumen markiert werden könnte.

Da der formale Landschaftsschutz an dieser Stelle noch nicht angepasst ist, wurde dieses Entwicklungsvorhaben von der Genehmigung durch das Regierungspräsidium ausgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.11 Hirschberg: Gebiet „Nördlich der Platanenstraße“ in Leutershausen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 1 ha

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Ortes nach Norden
- Entfernung zur Grundschule: ca. 1000 m
zum Ortszentrum: ca. 500 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 1000 m zum OEG-Bahnhof
- Sportmöglichkeiten: Bolzplatz und Reithalle ca. 1200 m, Tennis und Sportanlage ca. 1800 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche (Weinbau)
- Randlage an regionaler Grünstreifen

Planerische Empfehlung

- Gestaltung des Ortsrandes mit Trockenmauern, Streuobst und Säumen

Ihre Meinung?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 11**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
 - Die Bebauung wird für sinnvoll gehalten.
- Lage:
 - Es sollten keine weiteren Wohnbauflächen in der Hanglage entstehen.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Im Bereich Brombeerweg – Oberer Häuselbergweg ist ein Amphibienübergang. Hier sollte nicht gebaut werden.
 - Eine Baumaßnahme würde hier ein schönes Stück Natur zerstören.
- Klima:
 - Die Frischluftschneise sollte erhalten bleiben.
- Verkehr:
 - Extrem schlechte Verkehrsanbindung

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 11**

Wurden bereits im Verlauf des Verfahrens abgearbeitet.

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 11:

• **Regionalplan von 1993**

Die Fläche befindet sich im Grenzbereich von Siedlungsfläche Wohnen zu Grünzäsur und schutzbedürftigem Bereich für die Landwirtschaft

• **FNP 1983**

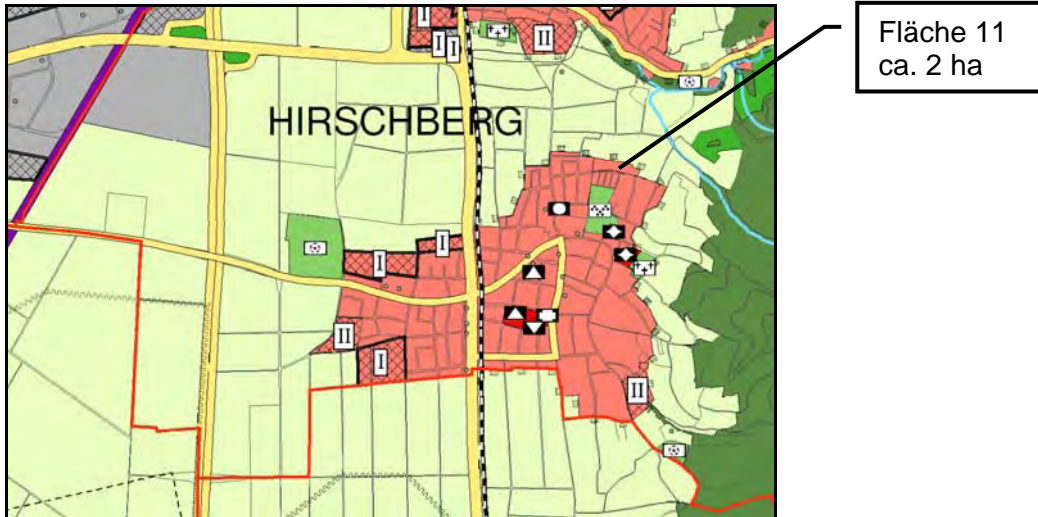
Die Fläche befindet sich im Grenzbereich von Wohnbaufläche zu Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Weinbau, Erhaltung und Wiederherstellung von Trockenmauern, dauerhafte Extensivstrukturen am morphologischen Elementen, Wegen, Gewässern u.a.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 11:**

Die Wohnbaufläche wird im FNP 2015/20 aufgrund der durchgeführten Bauleitplanung nicht mehr als Entwicklungsfläche dargestellt. (Rechtskräftig seit 23.01.04)



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.12 Hirschberg: Gebiet „Westlich des Lörscher Weges“ in Großsachsen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 0,5 ha

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Ortes nach Westen
- Entfernung zur Grundschule: ca. 1000 m
zum Ortszentrum: ca. 500 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 400 m zum OEG-Bahnhof
- Sportmöglichkeiten: Bolzplatz, Tennisplatz und –halle in unmittelbarer Nachbarschaft

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

Planerische Empfehlung

- Ortsrandgestaltung mit Hecken, Feldgehölzen und kleinstrukturierten Nutzgärten

Ihre Meinung ?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 12**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.

- Verkehr:
 - Die Bebauung sollte mit der evtl. entstehenden Umgehungsstraße abgestimmt werden.
 - Dieses Wohngebiet würde auf der B 3 zusätzlichen Verkehr produzieren, der die ohnehin problematische Ortsdurchfahrt weiter belastet.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 12**

Anregungen liegen keine vor.

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 12:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Siedlungsbereich für Wohnen

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Sonstige zusammenhängende Landschaftsräume (Grünzüge) mit allgemeiner Bedeutung für Ressourcen- und Landschaftsschutz, Vermeidung von Landschaftszersiedelung und bandartigen Siedlungsstrukturen, Beschränkung baulicher Maßnahmen auf Abrundung bestehender Siedlungsflächen bzw. auf siedlungsbedingt vorbelastete Flächen.

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

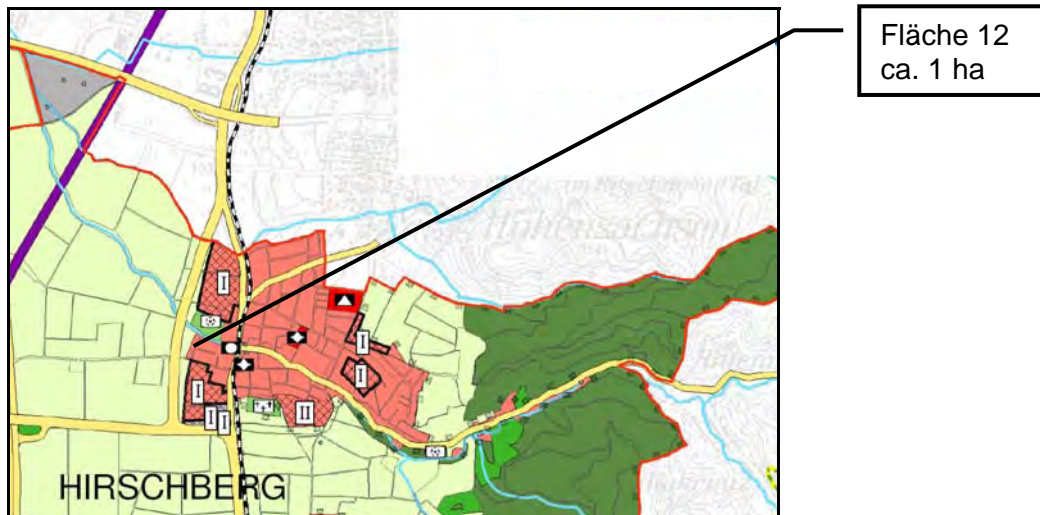
- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

FNP 2015/20**Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 12:**

Aufgrund des zwischenzeitlich konkretisierten Bebauungsplan-Entwurfes von 2005 wurde aus den verschiedenen Belangen wie Eigentumsverhältnisse, Grundstückszuschnitte, West-Umfahrung deutlich, dass hier nur eine einzige Bauzeile mit 0,4 ha entwickelt werden kann. Auf diese Weise wird erreicht, dass die vorhandene Erschließung, Lörcher Weg, wirtschaftlicher genutzt wird. Aufgrund der Größenordnung ist diese lokale Entwicklungsmaßnahme lediglich eine Ortsabrundung, die bereits aus dem FNP 1983 entwickelt werden konnte.

Die Fläche wird aus diesem Grund nicht als Entwicklungsfläche dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

7.13 Hirschberg: Gebiet „Nördlich der Weinheimer Straße“ in Leutershausen

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 1 ha

Städtebauliche Einbindung

Ergänzung des Ortes nach Norden

- Entfernung zur Grundschule: ca. 500-700 m
zum Ortszentrum: ca. 500-700 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 400 m zum OEG-Bahnhof
- Sportmöglichkeiten: ca. 500 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

Planerische Empfehlung

- gestalterische Aufwertung des Siedlungsrandes im Norden mit kleinstrukturierten Nutzgärten, Hecken und Feldgehölzen
- Entwicklungsmaßnahmen für die strukturarme Feldflur zur wohnungsnahen Erholung als Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung und Realisierung des Bebauungsplans

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Hirschberg, Fläche 13**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.
 - Es besteht kein Bedarf; genug vorhandene Neubaugebiete.
 - Die Entwicklung dieses Wohnbaugebietes hat hohe Priorität.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Wenn diese Fläche bebaut wird, geht eine wunderschöne Streuobstwiese mit erhaltenswertem Biotop verloren.
 - Es sollte nicht in den Grüngürtel zwischen Leutershausen und Großsachsen eingegriffen werden.
- Ortsbild:
 - Mit der Bebauung der Rennäcker wäre der Ortsrand abgerundet. Eine weitere Bebauung sollte nicht erfolgen.
 - Warum soll das Gebiet „nördlich der Weinheimer Straße“ vor dem Gebiet „Rennwiesen“ bebaut werden? Dies zerklüftet den Ortsrand in unverständlicher Weise.
- Ortsentwicklung:
 - Hier geht die Entwicklung in die falsche Richtung. Weitere Bebauung konzentriert Gebäude und Bewohner zu stark.
- Klima:
 - Dieser Bereich sollte wegen der Erhaltung der Frischluftschneise nicht tangiert werden..

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 13**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken; führt zum Anschnitt eines Gewannes, erschwert die Bewirtschaftung der Restgrundstücke

Aussagen zu Hirschberg, Fläche 13:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum
- **FNP 1983**
Landwirtschaftsfläche
- **Landschaftsplan**
Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Acker oder Grünland
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Potenzieller Feldhamsterlebensraum
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Hirschberg, Fläche 13**
Bedenken gegen die Ausweisung. Orts- und Landschaftsbild, Bevölkerungsentwicklung, Belange der Landwirtschaft sowie Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand wären bei der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt worden.

- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Hirschberg, Fläche 13**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

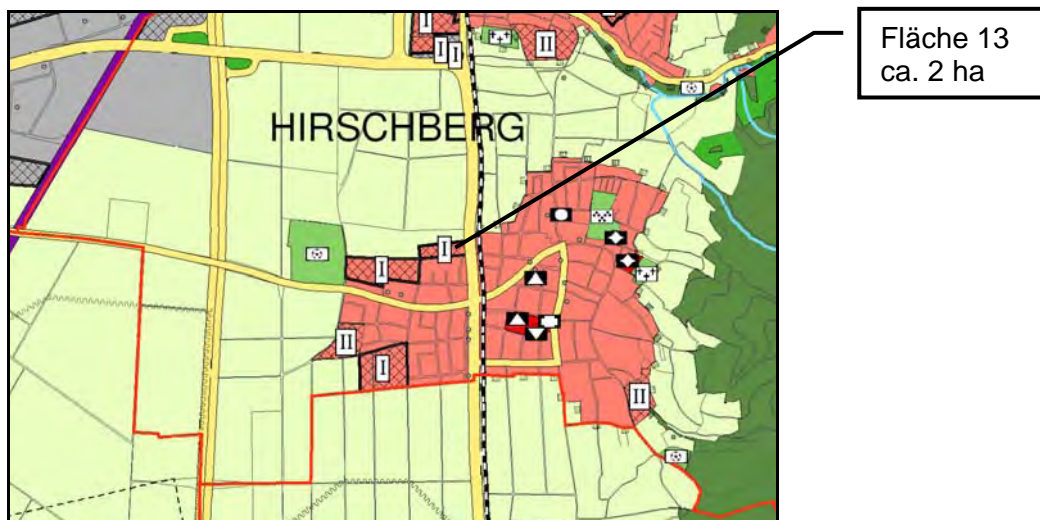
Ergebnis zu Hirschberg, Fläche 13:

Priorität: Wohnbaugelände zur Eigenentwicklung.

Die Bewirtschaftungserfordernisse der Landwirtschaft können bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans detailliert berücksichtigt werden.

Suchraum für Ausgleich: Gestaltung des nördlichen Ortsrandes zur Sicherung der überörtlich bedeutsamen Freiraumzäsur

Die Wohnbaufläche wird als Entwicklungsfläche der Stufe I aufgenommen.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Hirschberg

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
2	7	385
3	2	110
5	4	220
7	4	220
9	5	275
10	1	55
13	2	110
Summe	25	1375

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Wohnflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
4	4	220
6	2	110
7	2	110
Summe	8	440

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

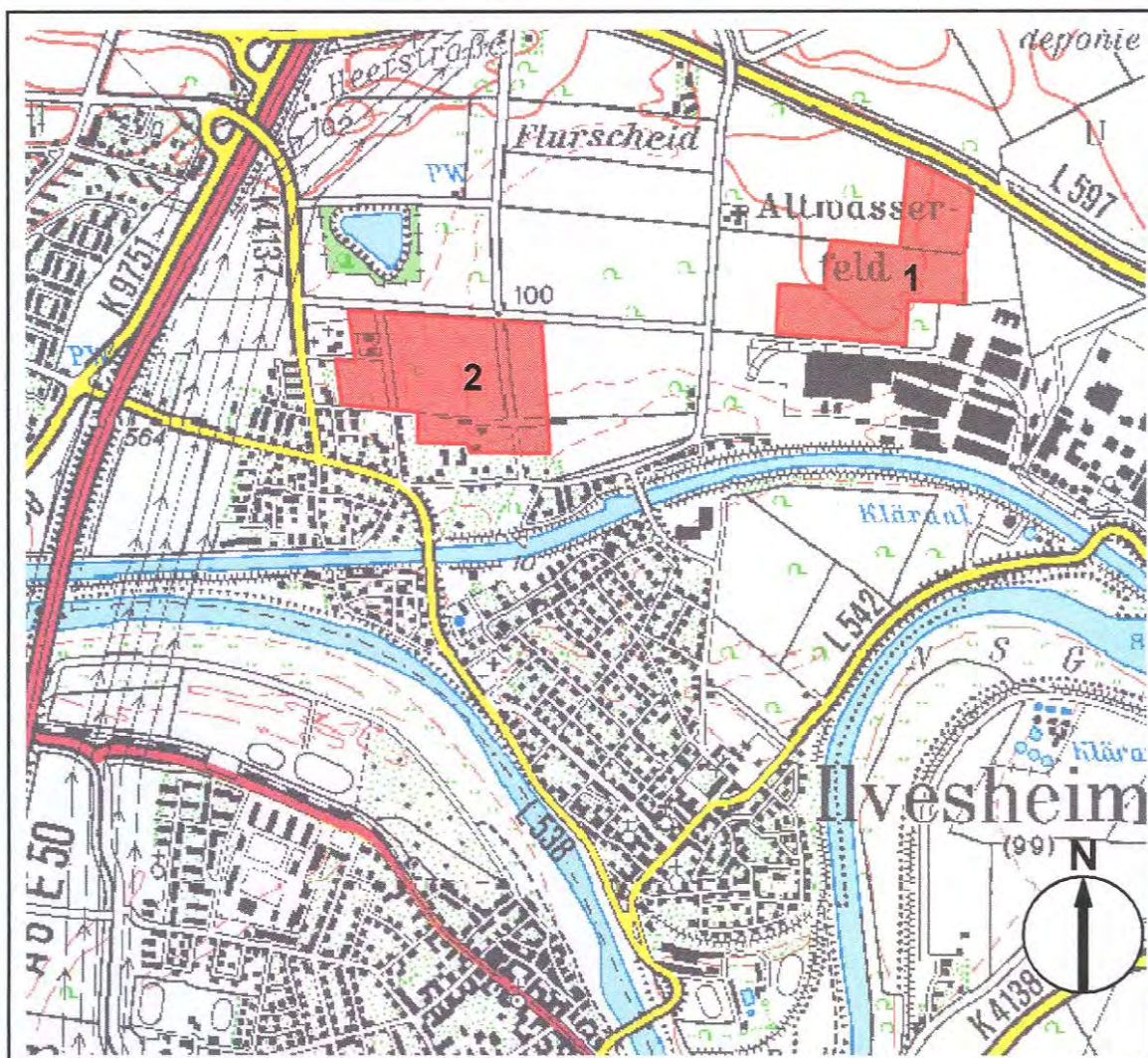
Fläche	Fläche in ha (ca.)
8	9
9	2
Summe	11

Entwicklung Sonderbaufläche Einzelhandel zentrenrelevant Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
9	0,5
Summe	0,5

8 Ilvesheim

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

8.1 Ilvesheim: Gebiet „Altwasserfeld“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbe- und Industriegebiet auf ca. 14 ha; Flächenkompensation für das im Flächennutzungsplan 1983 geplante Gewerbegebiet „Kurze Mulde“

Städtebauliche Einbindung

- Lage: Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets nach Norden; baulicher Zusammenhang mit dem Industriegebiet von Ladenburg; solitäre Lage zum Ortskern; im Westen: Übergang zum regionalen Grünzug
- Entfernung zum Ortskern: ca. 2 km
- Anbindungsqualität für Kfz: unmittelbarer Anschluss an die Landesstraße L597; Anschlussstelle Ladenburg/Schriesheim der A5: 5 km; Entfernung bis zur Umgehungsstraße Mannheim-Feudenheim/Wallstadt: 2,5 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: kein Anschluss; jedoch Prüfung einer Stadtbahntrasse Mannheim/Ladenburg/Schriesheim
- Störungsempfindlichkeit der Nachbarschaft: keine Belastung des Ortsbereiches mit Gewerbeverkehr; großer Abstand zu Wohngebieten

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Fläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- Aufwertung der landwirtschaftlichen Flur im Westen durch Biotopvernetzung
- Randbegrünung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ilvesheim, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Diese Fläche gehört zu den ganz wenigen in Ilvesheim, auf denen man schön laufen und sich erholen kann.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Ilvesheim, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde; Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt:
Erhebliche Bedenken, da Regionaler Grünzug und Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

Aussagen zu Ilvesheim, Fläche 1:

- **Regionalplan von 1993**
Der Regionalplan wurde geändert. Kein Konflikt mit regionalem Grünzug
- **FNP 1983**
Landwirtschaftsfläche
- **Landschaftsplan**
Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 8.1 Ilvesheim: Altwasserfeld)
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Potenzieller Feldhamsterlebensraum
- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ilvesheim, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ilvesheim Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Der schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft aus dem Regionalplan steht dem Nutzungsziel entgegen.

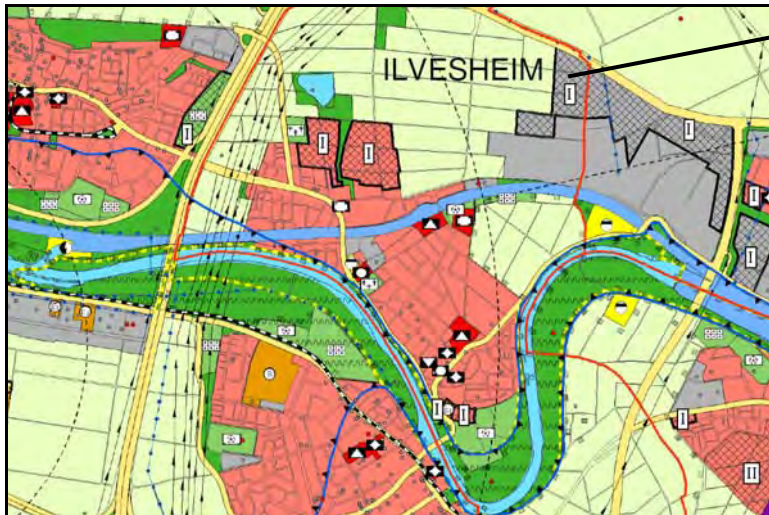
FNP 2015/20**Ergebnis zu Ilvesheim, Fläche 1:****Priorität:** Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Änderung des Regionalplans wurde dazu durchgeführt.

Der Konflikt ist formal ausgeräumt.

Suchraum für den Ausgleich: Überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur zwischen Ilvesheim-Nord und dem Gewerbebestand

Die gewerbliche Baufläche wird als Fläche der Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.

Fläche 1
ca. 12 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

8.2 Ilvesheim: Gebiet „Mahrgrund“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 19 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung nach Norden und Osten
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1,5 - 2 km
zur Grundschule: ca. 800 - 1200 m
- kein Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr
- Entfernung zu Sportangeboten: Neckarhalle und Hallenbad ca. 800 - 1000 m, Neckarstadion und Freibad ca. 2 - 2,3 km
- Naherholungsangebot: unmittelbarer Zugang zu großflächig landwirtschaftlich geprägtem Freiraum im Norden mit Spazier- und Radwegenetz durch Biotopnetzsystem

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- langfristige Sicherung des Freiraums zwischen Gewerbegebiet und Ilvesheim als Grünstreifen, Verbundkorridor und Frischluftschneise
- Klimabarrieren bei Bebauung vermeiden
- Integration vorhandener Gehölzbestände bzw. Neuanlage
- Biotopneuanlage im angrenzenden Ackergebiet (Biotopverbund und Erhöhung der Attraktivität für Erholung)
- Maßnahmen zur Aufwertung des Erholungswertes am Neckarkanal
- abschließende Siedlungsrandgestaltung, landschaftsgerechte Einbindung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ilvesheim, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Bedarf:**
 - Ilvesheim hat genug Wohngebiete.
 - Das Baugebiet ist viel zu groß.
- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - In der Nähe eines Wasserschutzgebietes sollten keine Wohngebiete errichtet werden. Es besteht die Gefahr, dass Düngemittel und Pestizide von Privatgärtnern nicht sachgemäß angewendet werden.
 - Es müssen auch Flächen für den Wohnungsbau nachfolgender Generationen erhalten bleiben.
 - Diese Fläche gehört zu den ganz wenigen in Ilvesheim, auf denen man schön laufen und sich erholen kann.
 - Für die in Zukunft dort Wohnenden bleibt nur wenig Natur, wenig Ruhe, wenig Grün.
 - Viel Lebensraum für Fauna und Flora würde ersatzlos zerstört werden.
- **Ortscharakter:**
 - Wenn dieses Gebiet in dieser Größe bebaut wird, ist die Schlossstraße nicht mehr das Zentrum Ilvesheims.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Ilvesheim, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Ilvesheim, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum
- **FNP 1983**
Planung Wohnbaufläche
- **Landschaftsplan**
Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 8.2 Ilvesheim: Mahrgrund)
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Potenzieller Feldhamsterlebensraum
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)
- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

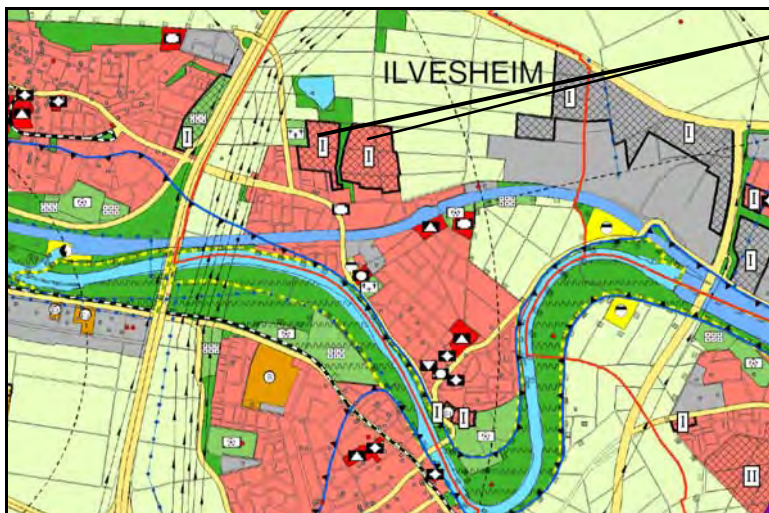
- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ilvesheim, Fläche 2**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ilvesheim, Fläche 2**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ilvesheim, Fläche 2:**

Priorität: Schaffung von Wohnraum analog zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung und zur Stärkung der Einwohnerbasis der Gemeinde.

Suchraum für den Ausgleich: Biotopvernetzungs-konzept im nördlich anschließenden Freiraum

Die Wohnbaufläche wird in der Entwicklungsstufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Fläche 2
ca. 19 ha

8.3 Ilvesheim: Schlossfeld-Wohnen

Aussagen zu Ilvesheim, Fläche 3:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe
- **FNP 1983**
Gewerbliche Baufläche
- **Landschaftsplan**
Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Bauflächen
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **gering**
- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**
Altlastenverdachtsfläche
- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

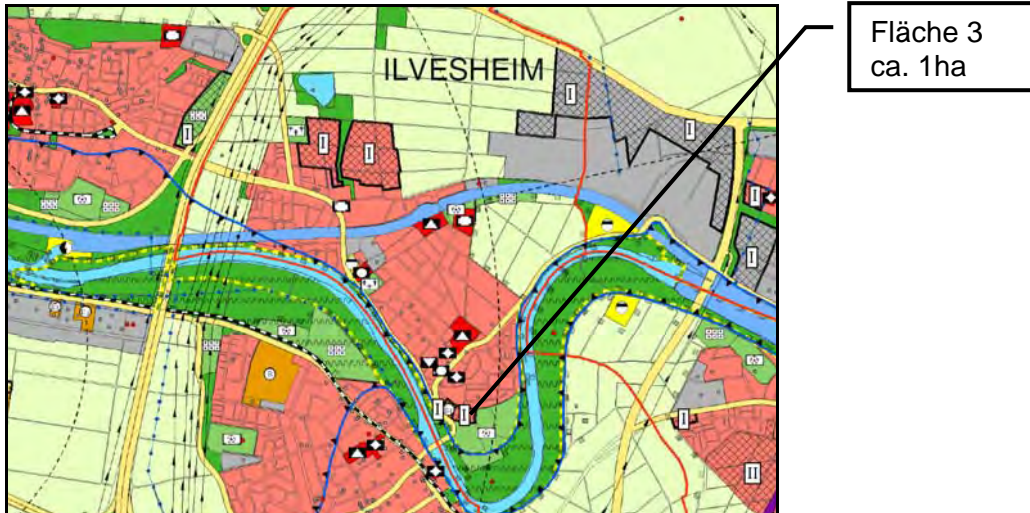
- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ilvesheim, Fläche 3**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ilvesheim, Fläche 3**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ilvesheim, Fläche 3:**

Priorität: Bereitstellung von Wohnbauland zur erforderlichen Stärkung der Bevölkerungsbasis

Suchraum für den Ausgleich: „Lebendiger Neckar“

Die Wohnbaufläche wurde in der Entwicklungsstufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



8.4 Ilvesheim: Schlossfeld-Einkaufen (Sonderbaufläche für zentrenrelevanten Einzelhandel)

Aussagen zu Ilvesheim, Fläche 4:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:
Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe

- **FNP 1983**

Gewerbliche Baufläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Bauflächen

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **gering**

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ilvesheim, Fläche 4**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ilvesheim, Fläche 4**

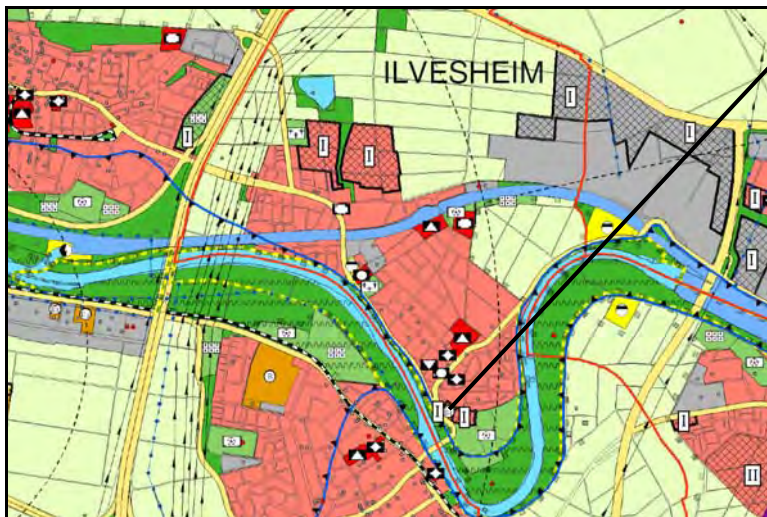
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ilvesheim, Fläche 4:**

Priorität: Bereitstellung eines Standortes für einen Vollsortimenter zur dringenden Verbesserung der Nahversorgungsqualität

Suchraum für den Ausgleich: „Lebendiger Neckar“

Die Sonderbaufläche für zentrenrelevanten Einzelhandel wurde in der Entwicklungsstufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Fläche 4
ca. 0,7 ha

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Ilvesheim

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
2	19	1045
3	1	55
Summe	20	1100

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

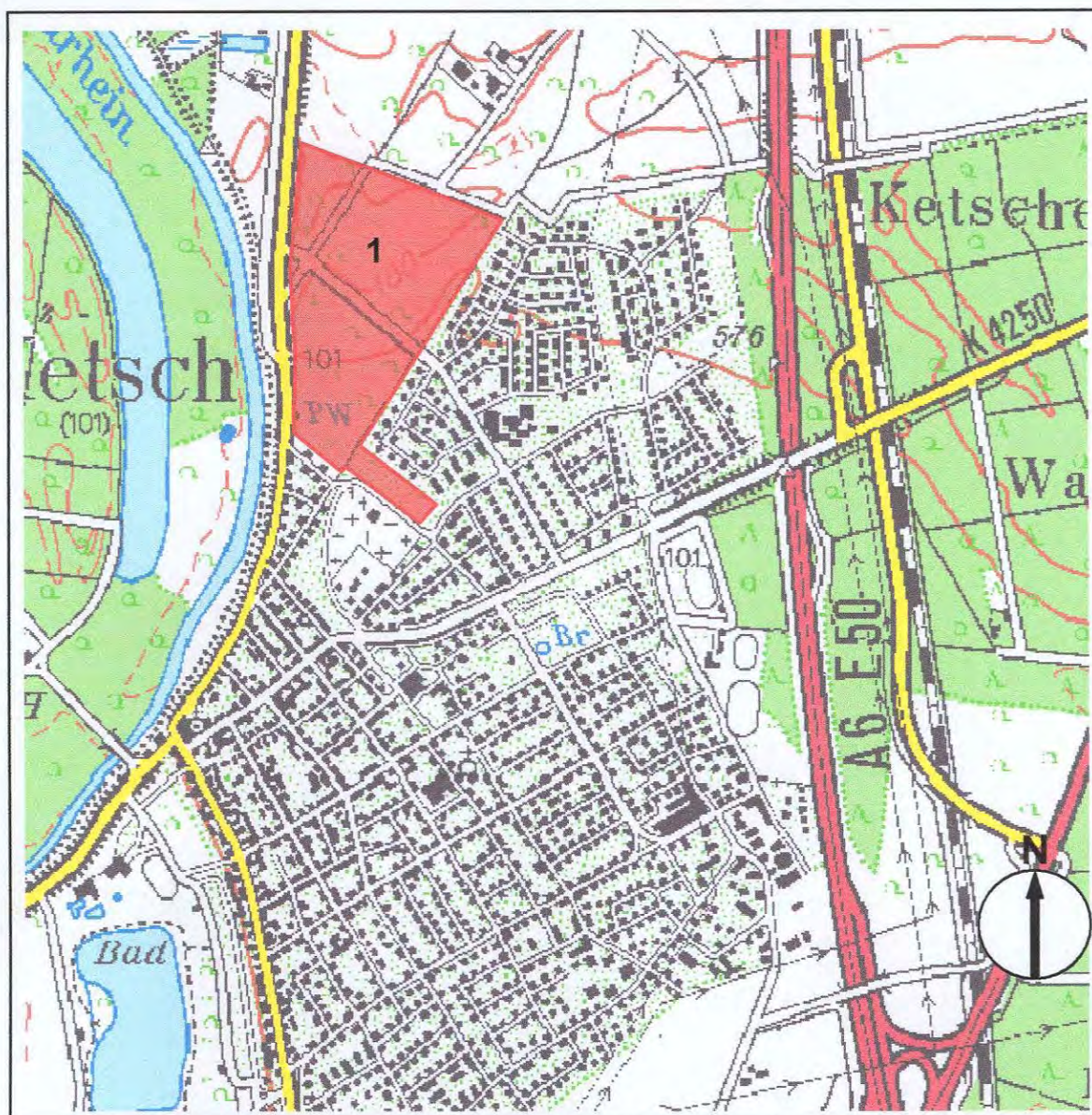
Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	12
Summe	12

Entwicklung Sonderbaufläche Einzelhandel zentrenrelevant Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
4	0,7
Summe	0,7

9 Ketsch

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

9.1 Ketsch: Gebiet „Brühler Pfad“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 28 ha; größtenteils Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung im Nordwesten
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1 - 1,5 km
zur Grund- und Hauptschule: ca. 250 - 450 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an den Busverkehr Rhein-Neckar (BRN) ca. 300 – 500 m
- Sportangebote: Turnhalle ca. 250 - 450 m, Sportplatz ca. 1 - 1,5 km, Hallen- und Freibad ca. 2 km
- Naherholungsangebot: Naturschutzgebiet Ketscher Rheinwald ca. 1 - 1,5 km, Ketscher Wald/Schwetzingen Hardt ca. 500 - 1000 m, unmittelbarer Anschluss an landwirtschaftlich geprägten Freiraum, Baugebiet liegt im Radwegenetz

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfunktion (Vorbehaltsflur, sonderkulturfähig)
- Verlust kleinstrukturierter Kulturlächen in hoher Komplexität und typischer Biotop der Siedlungsrandbereiche
- zusätzliche Belastung des angrenzenden NSG durch Zunahme des Erholungsdrucks
- Verlust von typischen Landschaftselementen mit hoher Bedeutung für Ortsrandgestaltung (Siedlungsrandobst)

Planerische Empfehlung

- Erhaltung des Gebietscharakters als reichstrukturierter Übergang zwischen Siedlung und ackerbaulich geprägter Feldflur sowie zwischen Siedlung und Naturschutzgebiet am Altrhein
- Freihaltung der historischen Wege- und Sichtachse Königstuhl/Schloss - Schwetzingen/Kalmit von Bebauung; Achse als nördliche Siedlungsbegrenzung, dauerhafte Sicherung der verbleibenden Freiraumzäsur zwischen Ketsch und Brühl
- weitestgehende Erhaltung von Obstbäumen, Ausgleichsmaßnahmen in der nördlich angrenzenden Feldflur
- Erhaltung und Gestaltung von erholungswirksamen Grünverbindungen im Verlauf der Kurpfalzroute und im Bereich der historischen Wege- und Sichtachse

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ketsch, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen. Es sollten eher noch mehr Wohnbaugebiete ausgewiesen werden, da eine Verknappung von Baugelände die Bauplatzpreise ins Unermessliche steigen ließe.
 - Ketsch muss auch weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten haben.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Ketsch, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:

zu Entwicklungsstufe I: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche.

zu Entwicklungsstufe II: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche. Erhebliche Bedenken gegen den Zuschnitt des Gebietes im Norden, welches viele Grundstücke schräg anschneidet und die Bewirtschaftung der Restgrundstücke wesentlich erschwert.

Aussagen zu Ketsch, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Größtenteils Planung Wohnbaufläche; für den kleinen südöstlichen Bereich ist die Darstellung Grünflächen.

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 9.1 Ketsch: Brühler Pfad)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ketsch, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ketsch Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken gegen den Zuschnitt des Gebietes, welches viele Grundstücke schräg anschneidet und die Bewirtschaftung der Reststücke wesentlich erschwert.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ketsch, Fläche 1:****Entwicklungsstufe I:**

Priorität: Schaffung von Wohnraum analog zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumnachfrage.

Suchraum für Ausgleich: Biotopentwicklung nach dem Landschaftsplan im anschließenden Projekttraum „Lebendiger Leimbach“.

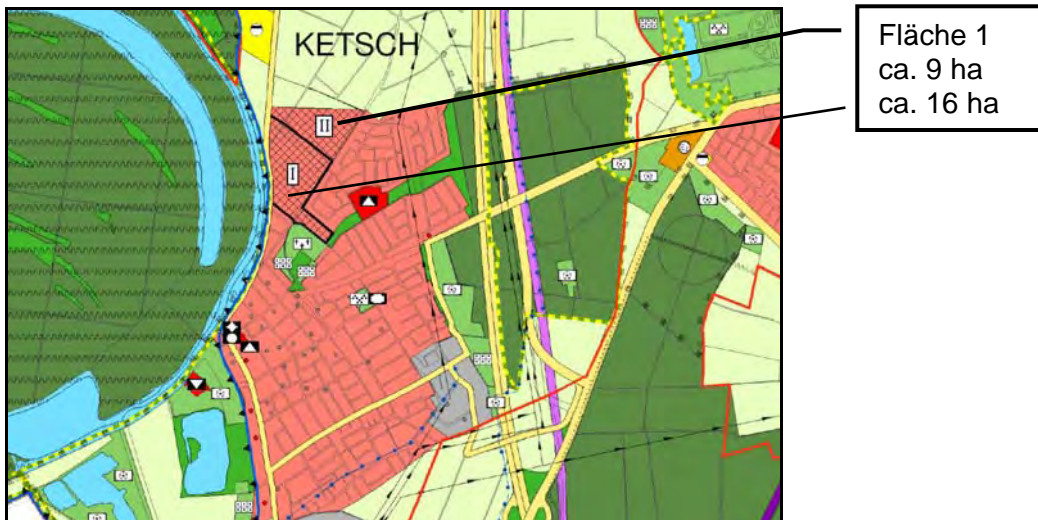
Entwicklungsstufe II:

Priorität: Bereitstellung von Wohnfläche für die langfristige Bedarfsentwicklung.

Der Bedarf ist verbandsweit ermittelt. Der Flächenzuschnitt des zukünftigen Baugebiets kann und muss bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Anforderungen an die Bewirtschaftung der verbleibenden Grundstücke berücksichtigen.

Suchraum für Ausgleich: Biotopentwicklung nach dem Landschaftsplan im anschließenden Projekttraum „Lebendiger Leimbach“.

Von der Wohnbaufläche wurden ca. 16 ha in der Entwicklungsstufe I und ca. 9 ha in Stufe II aufgenommen.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Ketsch

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	16	880
Summe	16	880

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Wohnflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	9	495
Summe	9	495

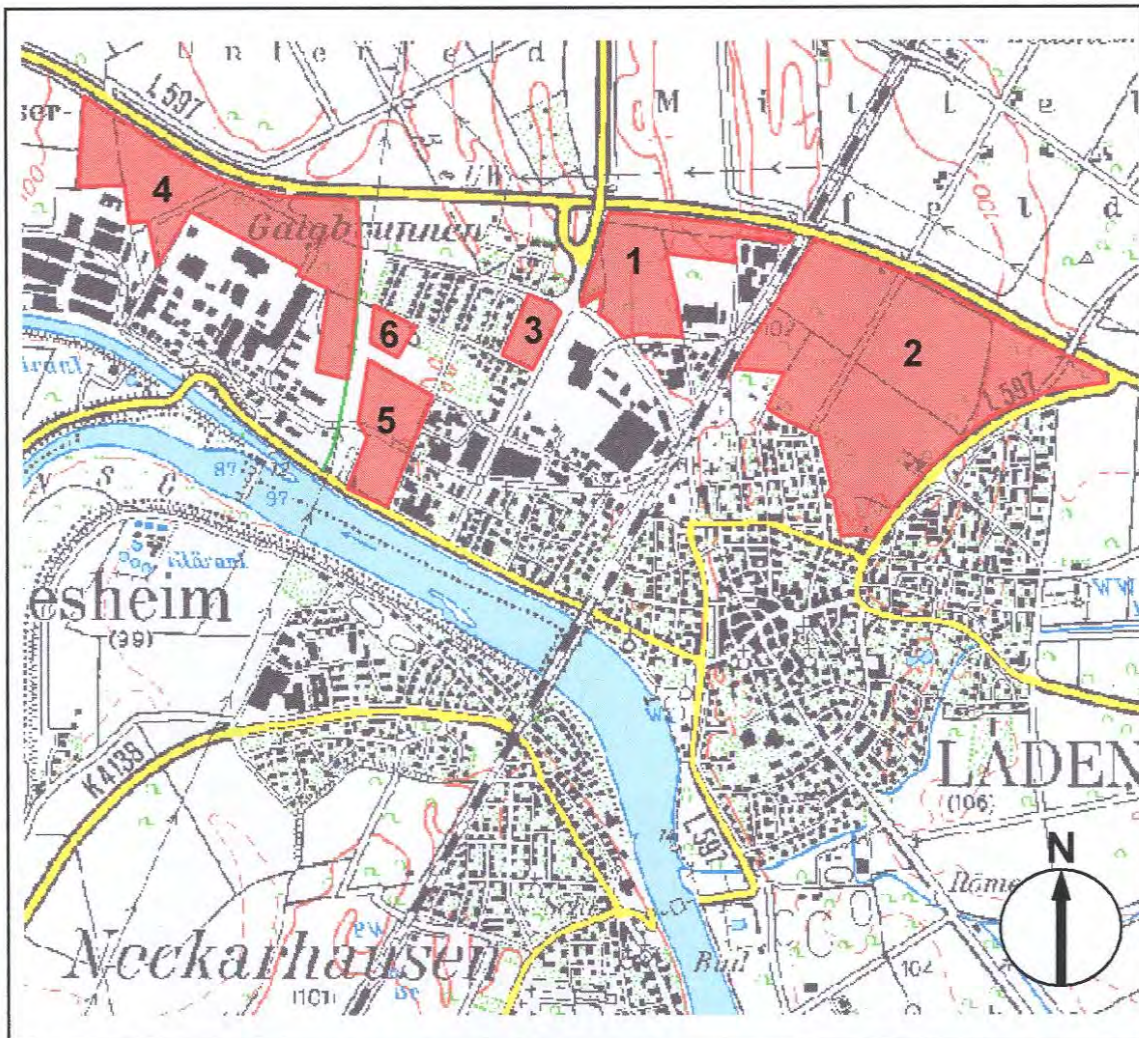
*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung

Fläche	Fläche in ha (ca.)
-	-
Summe	-

10 Ladenburg

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

10.1 Ladenburg: Gebiet „Hundert Morgen“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 14 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Beziehung zum Ortskern: Lage am nördlichen Ortsrand; Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets
- Anbindungsqualität für Kfz: verkehrsgünstiger Standort mit direkter Anbindung an die Landstraßen L 597 und L 631 (Heddesheimer Straße); Anschluss zur Autobahn A 5: ca. 3 - 3,5 km; Gewerbeverkehr ohne Belastung für Ortskern
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung ca. 200-800 m; künftig direkter S-Bahn-Anschluss (Weinheim/ Friedrichsfeld)
- Störepfindlichkeit der Nachbarschaft: keine direkte Angrenzung an Wohngebiete

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche
- § 24 a Biotope an der L 631, L 597 und entlang der Bahnlinie

Planerische Empfehlung

- Grüngestaltung als Randausbildung des Gewerbegebietes zur Umgehungsstraße nach Norden

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ladenburg, Fläche 1**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Ladenburg, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe

• **FNP 1983**

Gewerbliche Baufläche (GI) Planung

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 10.1 Ladenburg: Hundert Morgen)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ladenburg, Fläche 1**

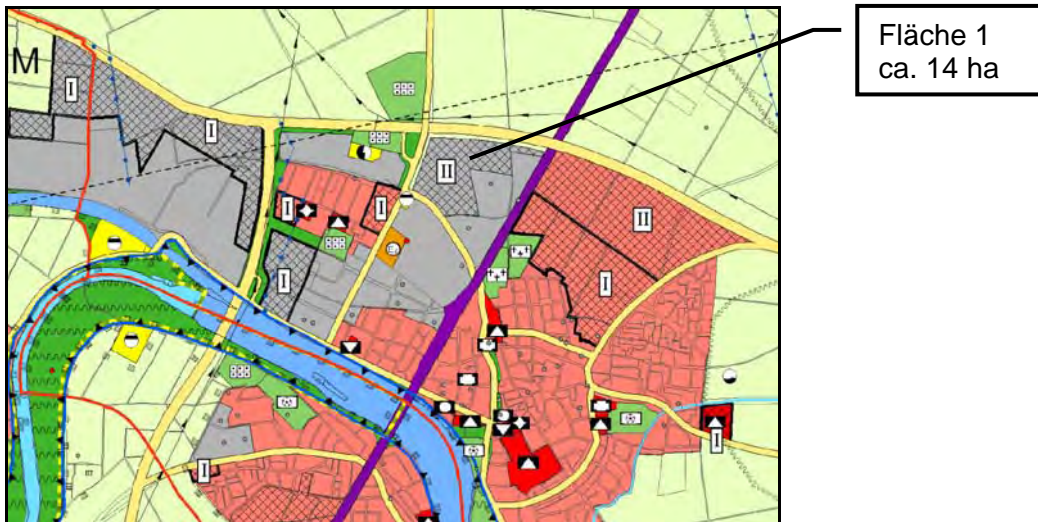
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ladenburg, Fläche 1:****Priorität:** Regionales Ziel: Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe**Suchraum für den Ausgleich:** Kompensation im Entwicklungsgebiet und Landschaftsprojekt „Lebendiger Kanzelbach“

Die gewerbliche Baufläche wird in der Entwicklungsstufe II dargestellt, da in Stufe I ausreichende Flächen zur Abdeckung des erforderlichen Bedarfs bis ca. 2015 enthalten sind.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

10.2 Ladenburg: Gebiet „Kurzgewann“ (Ladenburg Nord)

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 58 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983; im Regionalplan Unterer Neckar als Siedlungsbereich für Wohnen ausgewiesen

Städtebauliche Einbindung

- Stadterweiterung nach Norden zwischen Weinheimer Straße und Kurzgewannstraße
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 500 m; zur Grundschule: ca. 600 m; zur Haupt-/Realschule und zum Gymnasium: ca. 800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung der OEG ca. 600 m
- Sportmöglichkeiten: Römerstadion, Freibad, Baseballplatz, Minigolfanlage ca. 2 km
- Naherholungsangebot: Waldpark ca. 1 km, unmittelbarer Anschluss an Radwegnetz, unmittelbarer Zugang zu großflächigem, landwirtschaftlich geprägtem Freiraum

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust besonderer Bodenbildungen

Planerische Empfehlung

- Abschluss der baulichen Nutzung am bestehenden östlichen Siedlungsrand (Überführung Weinheimer Weg)
- Lärmschutzbebauung entlang der L 597
- Integration von größeren Grünflächen (im Bereich der ehem. Neckarschleife sowie im westlichen Teil mit Anknüpfung an Friedhof und Bahntrasse) für Naherholung, Klimaausgleich sowie als Puffer zum Gewerbegebiet
- Rückhaltung und breitflächige Versickerung von wenig belasteten Oberflächenabflüssen im Bereich der Grünflächen, naturnahe Gestaltung, Biotopentwicklung, Sichtbarmachung der ehem. Neckarschleife
- weitestgehende Integration vorhandener Gehölzbestände in das Baugebiet
- Biotopverbund entlang der Bahnlinie
- Erhaltung und grünbetonte Gestaltung einer durchgängigen Radwegeverbindung nach Norden (Heddesheim, Weinheim)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ladenburg, Fläche 2**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche, zum Teil Baumschulfläche und Gärtnerei betroffen

Aussagen zu Ladenburg, Fläche 2:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Wohnen

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Größtenteils Planung Wohnbauflächen. Randgebiete: Planung Flächen für Sport und Kleingärten/Kleintierzucht

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 10.2 Ladenburg: Kurzgewann)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ladenburg, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 2**

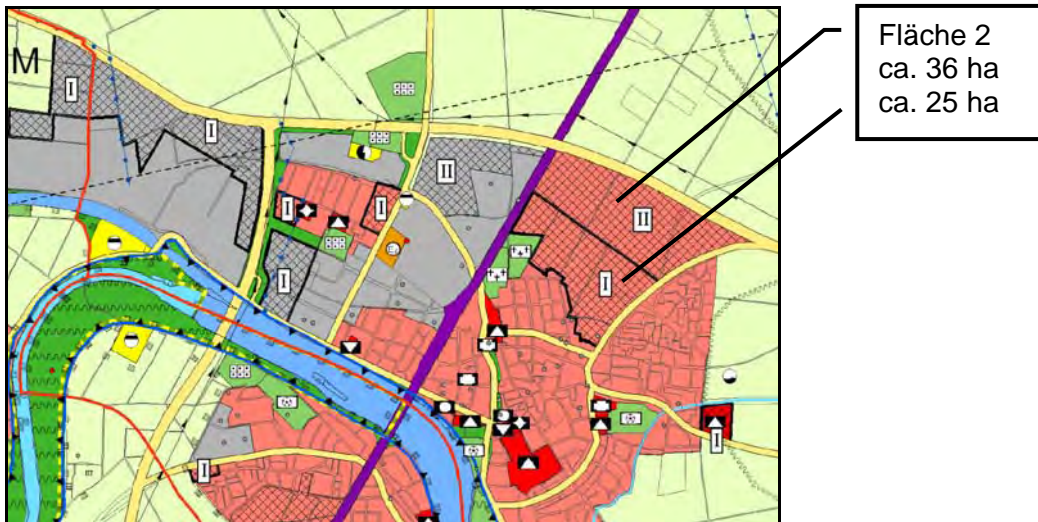
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ladenburg, Fläche 2:**

Priorität: Förderung des Regionalen Ziels „Siedlungsbereich für Wohnen“. Diesem Ziel sind die Belange der Landwirtschaft (sonstiger landwirtschaftlicher Bereich) unterzuordnen.

Suchraum für den Ausgleich: „Lebendiger Kanzelbach“

Die Wohnbaufläche wird teilweise in Stufe I und teilweise in Stufe II im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

10.3 Ladenburg: Gebiet „Westlich der Benzstraße und nördlich der Breslauer Straße

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 4 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- städtebauliche Ergänzung der Bebauung entlang der Benzstraße
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1,5 km, zur Grundschule: ca. 100 m, zum Kindergarten: ca. 200 m, zum Schulzentrum: ca. 1,8 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Bushaltestelle direkt am Gebiet in der Benzstraße
- Sportmöglichkeiten: Sportplatz am Wasserturm: ca. 1,8 km, Römerstadion und Freibad: ca. 2,3 km
- Naherholungsangebot: Anbindung an regionales Radwegenetz

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden als Grundwasserfilter

Planerische Empfehlung

- Gestaltung einer Grünverbindung zur Altstadt (Grünverbundsystem)
- ggf. Bolzplatz und Flächenangebote für Spiel und Sport in der Grünzäsur westlich des Sudetenwegs

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ladenburg, Fläche 3**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Ladenburg, Fläche 3:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung gemischte Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 10.3 Ladenburg: Westl. der. Benzstr. und nördl. der Breslauer Str.)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ladenburg, Fläche 3**

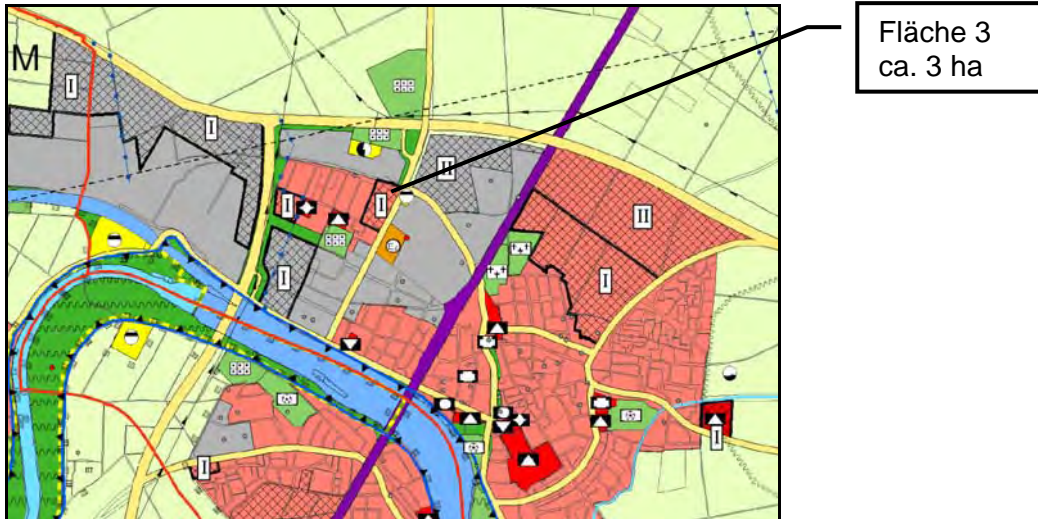
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ladenburg, Fläche 3:****Priorität:** Förderung der Innenentwicklung**Suchraum für den Ausgleich:** Ausgleich im Entwicklungsgebiet

Die Wohnbaufläche wird in der Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

10.4 Ladenburg: Gebiet „Nördlich des Betriebsgeländes Benckiser bis zur L 597“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Bebauung auf ca. 27 ha; zum Großteil Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983; im Regionalplan Unterer Neckar als Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe ausgewiesen

Städtebauliche Einbindung

- Beziehung zum Ortskern: Randlage im Nordwesten, Erweiterung eines bestehenden Industriegebiets; Entfernung von der Altstadt: ca. 2,5 km
- Anbindungsqualität für Kfz: direkter Anschluss an die Landesstraße L597; Entfernung bis zur Autobahn A5: ca. 4 km; Umgehungsstraße MA-Feudenheim und Wallstadt: ca. 2,5 km
- Gleisanschluss
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung ca. 1,3 km
- Störepfindlichkeit der Nachbarschaft: im Osten Vorhaltefläche für L597-Neu mit Lärmschutzeinrichtungen, anschließend bestehendes Wohngebiet. Abstand Wohngebiet zu künftiger gewerblicher Baufläche: ca. 150 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Minderung der Kaltluftentstehung; Einschränkung von Luftaustausch durch Zusammenwachsen von Überwärmungsbereichen
- Verlust/Beeinträchtigung von §24a Biotopen

Planerische Empfehlung

- Gestaltung eines Grün- und Freibereichs entsprechend des Ladenburger Strukturkonzepts (vgl. Abb. 4 S.15 und Abb. 15 „Grünverbundsystem“ S.40)
- innere Durchgrünung des Gewerbekomplexes mit Integration der §24a Biotope

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ladenburg, Fläche 4**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 4**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Rhein-Neckar-Kreis, Bodenschutzbehörde:

- Sehr hohe Konflikte mit dem Schutzgut Boden
- Erhebliche Bedenken gegenüber der Bedarfsermittlung für Gewerbegebiete. Für das Gewerbegebiet „Hohe Straße II“ in Ladenburg mit rund 7 ha Reservefläche besteht seit Jahren keine Nachfrage.

Aussagen zu Ladenburg, Fläche 4:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum, Vorbehaltsstandort für Müllverbrennungsanlage

• **FNP 1983**

Größtenteils Planung gewerbliche Baufläche (GI); kleinerer nördlicher Bereich: Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar, östliches Teilgebiet wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 10.4 Ladenburg: Nördlich des Betriebsgeländes Benckiser bis zur L 597)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ladenburg, Fläche 4**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 4**

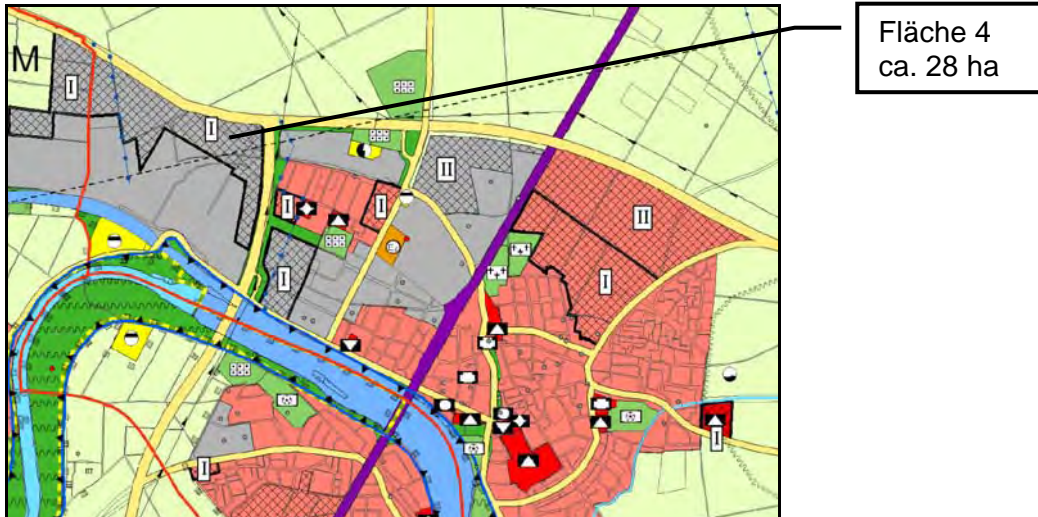
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ladenburg, Fläche 4:****Priorität:** Regionales Ziel: Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe

Mit dieser Darstellung des FNPs wird dem Regionalen Ziel „Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe“ gedient.

Suchraum für Ausgleich: Kompensationsmaßnahmen im Entwicklungsgebiet und Landschaftsprojekt: "Lebendiger Neckar"

Die gewerbliche Baufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

10.5 Ladenburg: Gebiet „Aufeld 6. Gewinn“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 8 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Beziehung zur gegenwärtigen Ortslage: Erweiterung des Gewerbeansatzes an der Daimler- und Boveristraße nach Westen, Entfernung zur Altstadt ca. 1,8 km
- Anbindungsqualität für Kfz: z. Zt. Verknüpfung über die Ilvesheimer- und Benzstraße mit der Verteilerschiene L597; Belastung der Ortsdurchfahrt (Benzstraße); Entfernung zur Autobahn A5 ca. 4 km, Entfernung zur Umgehungsstraße MA-Feudenheim/Wallstadt ca. 3,5 km
Künftig: direkte Anbindung an die geplante Querspange mit Neckarbrücke für die L597 (Planfeststellungsverfahren)
- Gleisanschluss
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung mit OEG in der Ilvesheimer Straße
- Stömpfindlichkeit der Nachbarschaft: im Westen geplante Straße und Industriegebiet; im Norden Grünzäsur und Wohngebiet; im Osten Gewerbegebiet

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von landwirtschaftlicher Fläche
- Minderung des Luftaustausches durch Zusammenwachsen von Überwärmungsbereichen über den Industrie- und Gewerbebereichen

Planerische Empfehlung

- Gestaltung und ausreichende Flächensicherung für Grünflächen entsprechend des Ladenburger Strukturkonzepts (vgl. Abb. 4 S. 15 und Abb. 15 „Grünverbundsystem“ S. 40)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ladenburg, Fläche 5**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 5**

Rhein-Neckar-Kreis, Bodenschutzbehörde: Missachtung des Landschaftsplans (landschaftspflegerisch wenig vereinbar), Missachtung hoher klimatischer Ausgleichsfunktion

Aussagen zu Ladenburg, Fläche 5:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung gewerbliche Baufläche

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 10.5 Ladenburg: Aufeld 6. Gewinn)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ladenburg, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ladenburg, Fläche 5:****Priorität:** Funktionale Ortsergänzung für die gewerbliche Eigenentwicklung**Suchraum für den Ausgleich:** Kompensation im Entwicklungsgebiet und Gestaltung der westlich anschließenden Grünverbindung

Die gewerbliche Baufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

10.6 Ladenburg: Gebiet „Westlich des Sudetenweges und südlich der Breslauer Straße“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 2 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Wohngebietes westlich der Benzstraße (L 542)
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 2 km
zum Kindergarten St. Josef: ca. 150 m
zur Grundschule: ca. 300 m
zur Haupt-/Realschule und zum Gymnasium: ca. 2,3 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung der OEG ca. 800 m
- Sportmöglichkeiten: Römerstadion, Baseballplatz, Minigolfanlage ca. 3km
- Naherholung: Radwegenetz in Verbindung mit der Attraktivität des Landschaftsraumes am Neckar

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Fläche

Planerische Empfehlung

- Gestaltung der Grünstreifen an der geplanten Querspange der L597 und vor dem südlich sich anschließenden Gewerbegebiet mit Angeboten für Spiel und Sport

Ihre Meinung?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Ladenburg, Fläche 6**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 6**

Rhein-Neckar-Kreis, Bodenschutzbehörde: Missachtung des Landschaftsplans (landschaftspflegerisch wenig vereinbar), Missachtung hoher klimatischer Ausgleichsfunktion

Aussagen zu Ladenburg, Fläche 6:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung gemischte Baufläche

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 10.6 Ladenburg: Westl. des Sudetenwegs und südl. der Breslauer Str.)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ladenburg, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

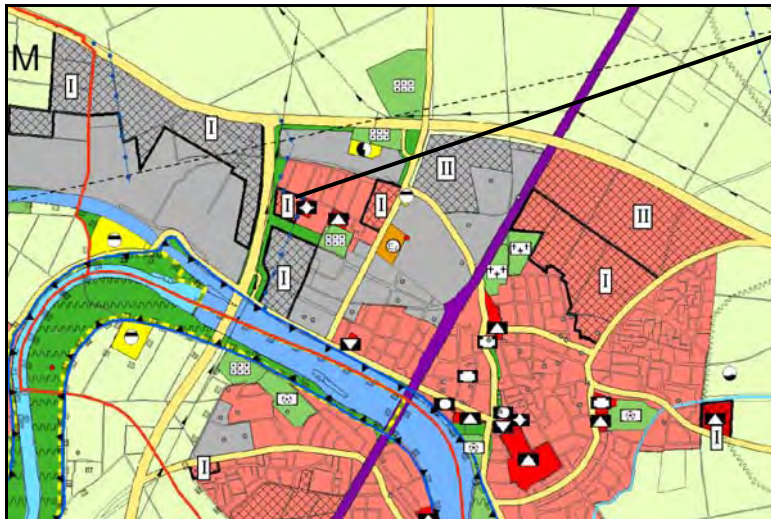
FNP 2015/20**Ergebnis zu Ladenburg, Fläche 6:**

Priorität: Städtebauliche Ergänzung des vorhandenen Wohngebiets zur wirtschaftlichen Nutzung der Infrastruktur.

Mit einem Grünstreifen am Westrand der Gebiete 10.06 und 10.05 wurde der Belang aus dem Landschaftsplan teilweise aufgenommen.

Suchraum für den Ausgleich: Kompensation im Entwicklungsgebiet und Gestaltung der westlich anschließenden Grünverbindung

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 6
ca. 2 ha

10.7 Ladenburg: Martinsschule

Aussagen zu Ladenburg, Fläche 7:

- **Regionalplan von 1993**

Randlage zur verbindlichen Ausweisung „regionaler Grünzug“ und „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“. Standort liegt innerhalb des gegebenen Interpretationsspielraums für die Regionalplanung.

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: die Fläche liegt etwa zur Hälfte in einer für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Fläche. Die zweite Hälfte befindet sich in der Darstellung für sonstige zusammenhängende Landschaftsräume (Grünzüge) mit allgemeiner Bedeutung für Ressourcen- und Landschaftsschutz.

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Ladenburg, Fläche 7**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Ladenburg, Fläche 7**

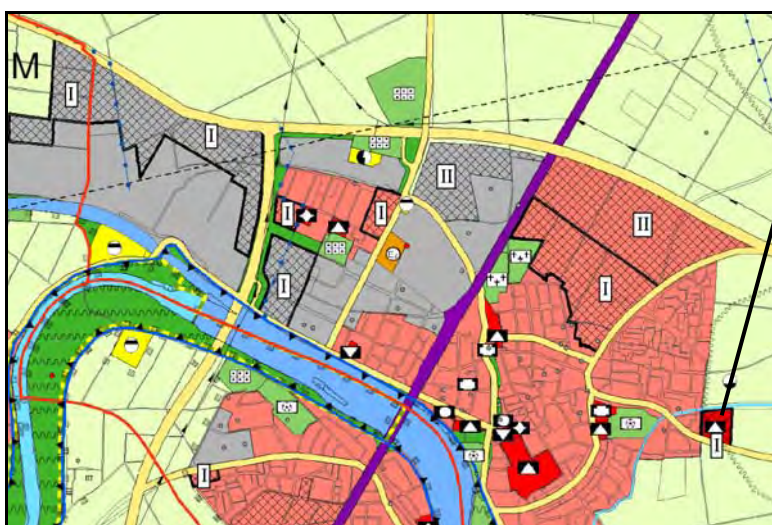
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Ladenburg, Fläche 7:****Priorität:** Standortsicherung zur Modernisierung der Martinsschule.

Der geringfügige Anschnitt des regionalen Grünzuges für den künftigen Standort der Martinsschule ist durch den regionalplanerisch gegebenen Interpretationsspielraum gedeckt, so dass die Darstellung im Flächennutzungsplan möglich ist und keinen Konflikt mit regionalen Zielen bedeutet.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt „Lebendiger Kanzelbach“; Maßnahme-schwerpunkte nach der Angabe des Landschaftsplans

Die Gemeinbedarfsfläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 7
ca. 3 ha

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Ladenburg

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
2	25	1375
3	3	165
6	2	110
Summe	30	1650

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Wohnflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
2	36	1980
Summe	36	1980

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
4	28
5	9
Summe	37

Gewerbeflächenentwicklung Stufe II

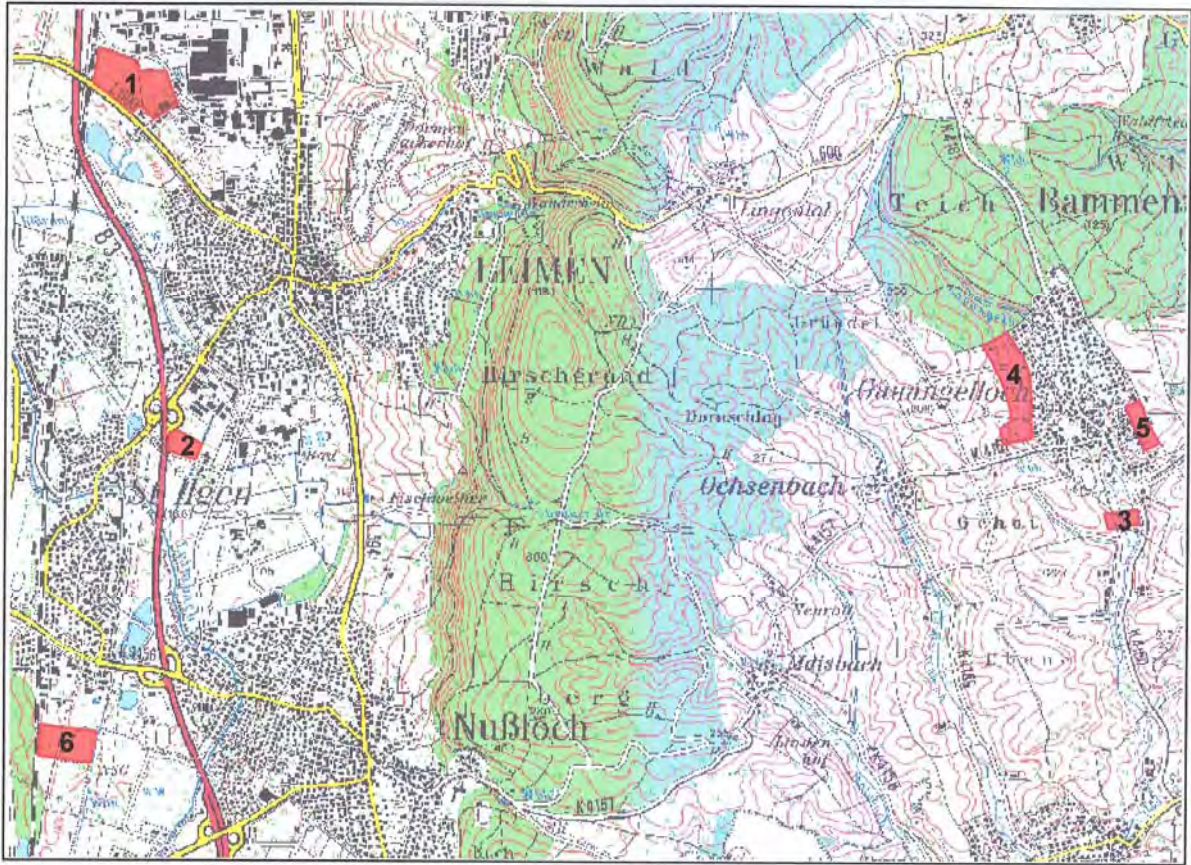
Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	14
Summe	14

Gemeinbedarfsflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
7	3
Summe	3

11 Leimen

➤ Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

11.1 Leimen: Gebiet „Fautenbühl“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 13 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983; im Regionalplan Unterer Neckar als regionaler Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe ausgewiesen

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung des Gewerbegebietes westlich des Zementwerks
- repräsentative Lage an der Stadteinfahrt
- unmittelbarer Anschluss an die Bundesstraße B 3
- Anschluss an die Autobahn A 5: ca. 6,5 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Bus- und Bahnverbindung des Busverkehrs Rhein - Neckar (BRN) bzw. der HSB ca. 1000 m

Planerische Empfehlung

- intensive innere Durchgrünung des gesamten Gewerbekomplexes
- Gestaltung des Stadteingangs
- Gestaltung einer durchgängigen, attraktiven Radwegeverbindung westlich der Bahntrasse

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Leimen, Fläche 1**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Rhein-Neckar-Kreis, Bodenschutzbehörde: Großflächige Altablagerung / Altstandort (Obj.Nr. 150)

Aussagen zu Leimen, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 11.1 Leimen: Fautenbühl)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlasten enthalten

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Leimen, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

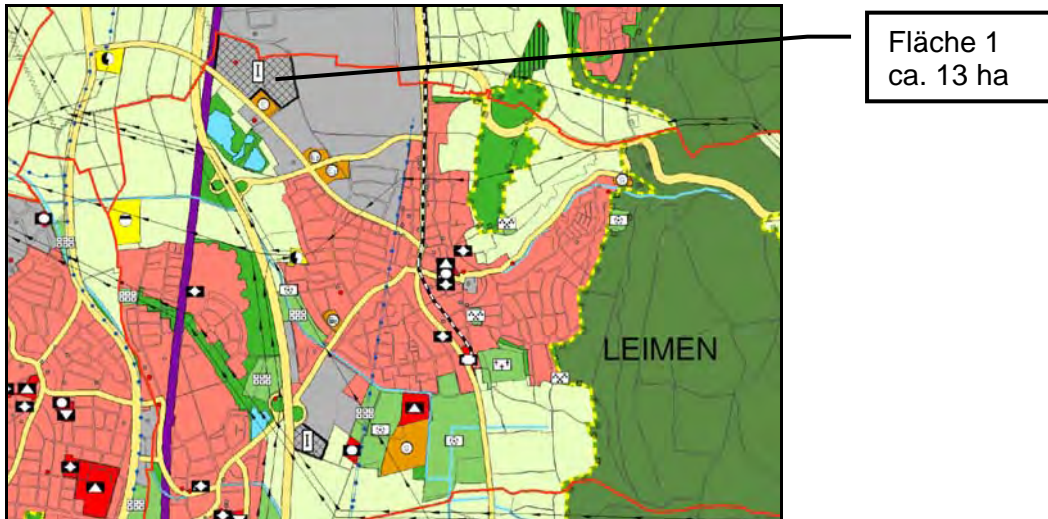
FNP 2015/20**Ergebnis zu Leimen, Fläche 1:****Priorität:** Regionales Ziel: Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe

Eventuelle Nutzungseinschränkungen durch Altlasten sind auf der B-Planebene zu klären

Städtebaulich sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Industriegebiets

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt „Lebendiger Leimbach“; Maßnahme-schwerpunkte nach der Angabe des Landschaftsplans

Die Gewerbebaufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

11.2 Leimen: Gebiet „Gewerbegebiet Süd - Erweiterung“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 3 ha

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung des Gewerbegebietes Süd
- unmittelbarer Anschluss an die Bundesstraße B 3
- Anschluss an die Autobahn A 5: ca. 7 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung des Busverkehrs Rhein - Neckar (BRN): ca. 600 – 800 m; Bahnhof St. Ilgen (event. zukünftiger S-Bahn-Haltepunkt) ca. 1,5 km

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Weitere Minderung der Freiraumzäsur zwischen Leimen und St. Ilgen

Planerische Empfehlung

- Radwegeverbindung zum zukünftigen S-Bahnhof in St. Ilgen
- Einrichtung einer BRN-Haltestelle in akzeptabler Nähe
- Landschaftsgerechte Ortsrandausbildung
- Keine weitere Ausdehnung der Gewerbefläche, damit die Freiraumzäsur (Kaltluftentstehung) zwischen Nussloch und Leimen sowie Leimen und St. Ilgen nicht noch weiter beschnitten wird

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Leimen, Fläche 2**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Regionalverband: Die Grünstäur wird randlich tangiert. Die minimale Überschneidung liegt noch im regionalplanerischen Interpretationsspielraum. Mit dieser Arrondierung ist der endgültige Siedlungsrand von Leimen definiert.

Aussagen zu Leimen, Fläche 2:

• **Regionalplan von 1993**

Randlage zur verbindlichen Ausweisung:
Grünstäur

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

s. Konfliktplan und Fachkonzept

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis ist diese Fläche zumindest teilweise überflutet (Regierungspräsidium)

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Leimen, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 2**

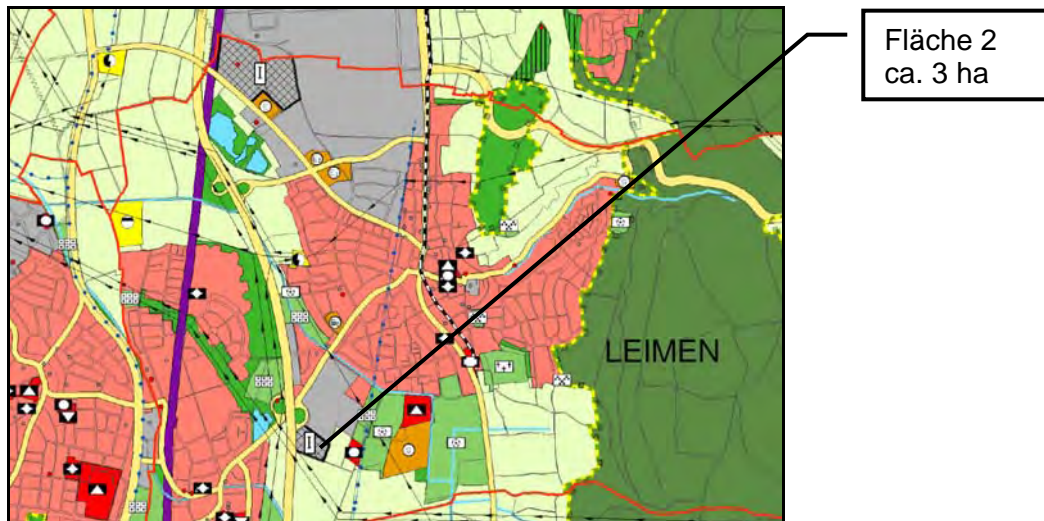
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Leimen, Fläche 2:**

Priorität Standortsicherung für die Wirtschaft; Bereitstellung von Expansionsmöglichkeit
Mit dieser baulichen Entwicklung ist zugleich der endgültige südliche Siedlungsrand erreicht.
Der Interpretationsspielraum ist danach vollständig ausgeschöpft.

Suchraum für den Ausgleich: Überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur zwischen Leimen und Nussloch, Maßnahmeschwerpunkte nach Angabe des Landschaftsplans

Die Gewerbebaufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

11.3 Leimen- Gauangelloch: Gebiet „Ob dem Gießgraben“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 2 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- solitäre gewerbliche Entwicklung im Süden
- direkter Anschluss an Kreisstraße K 4160 (Hauptstraße)
- Anschluss zur Autobahn A 5: ca. 12 km
zur A 6 ca. 15 km
- Anschluss an Bundesbahnstrecke: ca. 3 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung des Busverkehrs Rhein-Neckar (BRN) ca. 500 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Lage in regionalem Grünzug
- zusätzliche Gefährdung des vorbelasteten Gauangelbachs durch verunreinigtes Oberflächenwasser
- Verminderung von Renaturierungsmöglichkeiten in der Talau
- erhebliche Beeinträchtigung einer klimatisch bedeutsamen Kaltluftbahn
- Verlust niederungstypischer Biotope im Talbereich, Verlust /Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24a)
- Verlust von Freiraum in einem Bachtal mit hoher Erlebniswirksamkeit, hohe Bedeutung für Naherholung

Planerische Empfehlung

- langfristige Sicherung der Kraichgautäler auf Grund ihrer hohen Bedeutung für Biotopschutz und Landschaft/Erholung
- Entwicklung der Niederung für den Arten- und Biotopschutz (Wasserrückhaltung/Wiedervernässung, extensive Nutzung)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Leimen, Fläche 3**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 3**

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt; Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:
Erhebliche Bedenken, da Regionaler Grünzug und Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Gebiet ragt in die landwirtschaftliche Flur hinein.

Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt: Baugebiet stößt unmittelbar an Gewässerlauf, Verstoß gegen §§ 77,78 und 78a WG

Aussagen zu Leimen, Fläche 3:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 11.3 Leimen-Gauangelloch: Ob dem Gießgraben)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Rhein-Neckar-Kreis, Gewässeraufsicht**

Das Gebiet reicht unmittelbar bis an den Gauangelbach.

Hochwassersituation und Regelungen des §§ 77 und 78a WG (Wassergesetz) sind zu beachten.

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Überschwemmunggefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Leimen, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Leimen Fläche 3**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Die Fläche ist schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft im Regionalplan. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb so viel beste landwirtschaftliche Fläche beansprucht wird. Es besteht ein Widerspruch zu Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsplans „Erhaltung geeigneter Böden für die Landwirtschaft“.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Leimen, Fläche 3:**

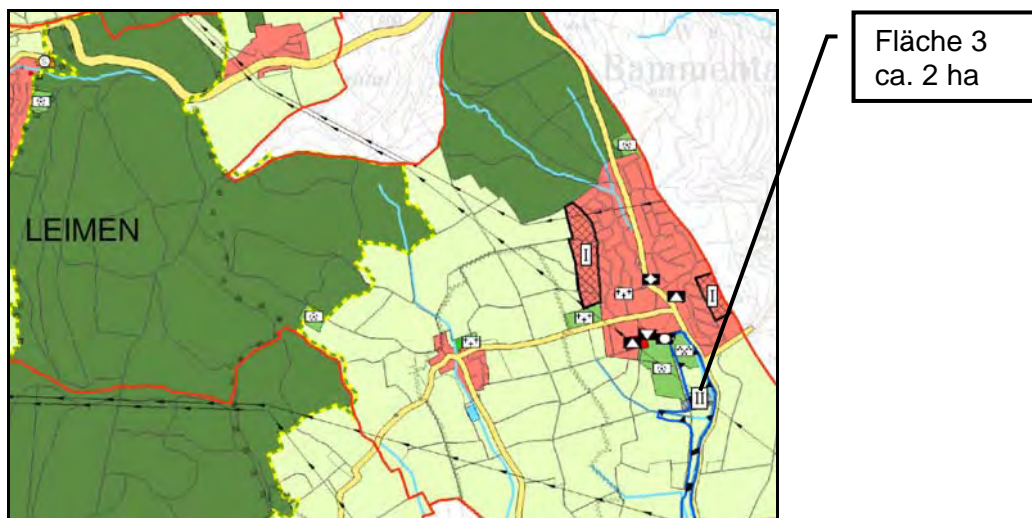
Priorität: Flächenvorsorge für die Eigenentwicklung des Ortsteils Gauangelloch

Die Fläche schneidet nicht den Regionalen Grünzug an; zumindest liegt sie im gegebenen Interpretationsspielraum. Der Konflikt mit Natur und Landschaft ist hoch. Ein entsprechender Ausgleich ist bereitzustellen.

Den wasserrechtlichen Vorgaben kann auf der Bebauungsplanebene Rechnung getragen werden. Nach Festlegung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer 1.Ordnung werden diese in den FNP aufgenommen

Suchraum für den Ausgleich: Talgebiet Richtung Schatthausen, Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans

Die Gewerbebaufläche wird in der Stufe II im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

11.4 Leimen- Gauangelloch: Gebiet „Weidenklinge“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 12 ha; teilweise Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Weiterentwicklung des Ortsteils Gauangelloch nach Westen
- Entfernung zum Ortszentrum Gauangelloch: ca. 600 m
zur Grundschule: ca. 600 m
zum Stadtzentrum Leimen: ca. 7 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung des Busverkehrs Rhein-Neckar (BRN) ca. 600 – 800 m
- Entfernung zu Sportangeboten: Kraichgaustadion, Tennisplätze ca. 500 - 800 m
- Naherholungsangebot: Schlossgarten ca. 600 - 900 m, unmittelbarer Zugang zu großflächigem, landwirtschaftlich geprägten Freiraum, ca. 300 - 500 m zu den Waldgebieten des Odenwalds

Naturpotenzial und Landschaft

- Eingriff in regionalen Grünzug
- Verlust von landwirtschaftlicher Fläche mit hoher Ertragsfähigkeit
- Minderung des landschaftsprägenden Freiraums Richtung Ochsenbach

Planerische Empfehlung

- behutsame Ortsabrundung mit Berücksichtigung der morphologischen Gegebenheiten
- Gliederung mit Grünzäsuren
- 50 m Abstand vom Waldrand für Biotopentwicklung
- landschaftsgerechte Ortsrandausbildung (z.B. extensive Nutzgärten)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Leimen, Fläche 4**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 4**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken, da mit ca. 5 ha in einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft eingegriffen wird.

Bedenken wegen Verbrauchs landw. Fläche gegen 5 ha Rest aus FNP 1982

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Regionalverband; Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt:

Diese Fläche ist in ihrer Abgrenzung größer als die an gleicher Stelle im gültigen FNP dargestellte Fläche. Dadurch wird in einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft sowie in einen regionalen Grünzug eingegriffen. Die Abgrenzung ist zu prüfen.

Aussagen zu Leimen, Fläche 4:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug, schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

• **FNP 1983**

Teilweise Landwirtschaftsfläche, teilweise Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 11.4 Leimen-Gauangelloch: Weidenklinge)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Leimen, Fläche 4**

• **Unterschriften:**

- Es sind ca. 330 Unterschriften gegen die Ausweisung eingegangen.

• **Bedarf:**

- Der Bedarf wird nicht gesehen. Es liegen überholte Bevölkerungswachstumsraten zugrunde.

- Bereits im FNP 1983 angemeldete Flächen sind bisher noch weder überplant, noch erschlossen oder gar bebaut.

• **Ortsbild:**

- Dies wäre eine für Gauangelloch überproportional große Wohnbaufläche.

- Es gibt bereits viele unbebaute Bauplätze und viele leer stehende Häuser.

- Es sollen keine beleuchteten Wiesen entstehen wie in Nachbargemeinden.

- Es besteht die Befürchtung, dass, wenn auch noch die Amerikaner abziehen, Gauangelloch zur Geisterstadt wird.

- Ortscharakter:
 - Der dörfliche Charakter ginge für alle Zeit verloren.
 - Neue soziale Brennpunkte sind zu erwarten.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Diese Planung ist ein ganz erheblicher Einschnitt in das Natur- und Landschaftsbild Gauangellocks.
 - Es handelt sich hierbei um einen wichtigen regionalen Grünzug.
 - Die Umwelt darf nicht noch mehr zerstört und die Landschaft nicht noch weiter zersiedelt werden.
 - Die "Grüne Lunge" ist für Gauangelloch unverzichtbar.
- Naherholung:
 - Das Gebiet wird stark zur Naherholung genutzt.
- Klima:
 - Dem Gebiet ist eine mittlere Ausgleichsfunktion zugewiesen.
- Landwirtschaft:
 - Es handelt sich hier um einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft (Regionalplan).
- Verkehr:
 - Die Verkehrssituation würde deutlich verschärft werden.
 - Es mangelt an öffentlichem Nahverkehr.
 - Die durch den Straßenverkehr gefährdeten Schulwege der Kinder würden noch risikoreicher werden.
- Infrastruktur:
 - Das damit verbundene Bevölkerungswachstum würde die gesamte Infrastruktur überfordern (Telefonleitungen, kein DSL, kein Breitbandkabel; Schulen und Kindergärten müssten erweitert werden).
 - Die Abwasserkanäle sind nicht für ein zusätzliches Baugebiet ausgelegt.
 - Die Wasserversorgung ist schon heute nicht nach EU-Richtlinien gewährleistet.
- Lebensqualität:
 - Es wird die Gefahr einer starken Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität gesehen.
- Gefährdung bestehender Bausubstanz
 - Das Gebiet der Weidenklinge ist von Wasseradern durchzogen (Vernässungsgebiet). Bei Eingriffen in das Erdreich ist eine Änderung des Fließ- und Sickerungsverhaltens zu erwarten. Der Boden ist sehr nass und ständig in Bewegung. Es wird durch die Belastung des Hanges eine Gefährdung der bestehenden Bausubstanz gesehen.
- Finanzielle Verluste:
 - Befürchtung von Werteverfall bereits bestehender Immobilien (die auch durch Verkauf oder Vermietung der Altersvorsorge dienen sollten).

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Leimen Fläche 4**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Die Fläche ist schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft im Regionalplan. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb so viel beste landwirt-

schaftliche Fläche beansprucht wird. Es besteht ein Widerspruch zu Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsplans „Erhaltung geeigneter Böden für die Landwirtschaft“.

FNP 2015/20

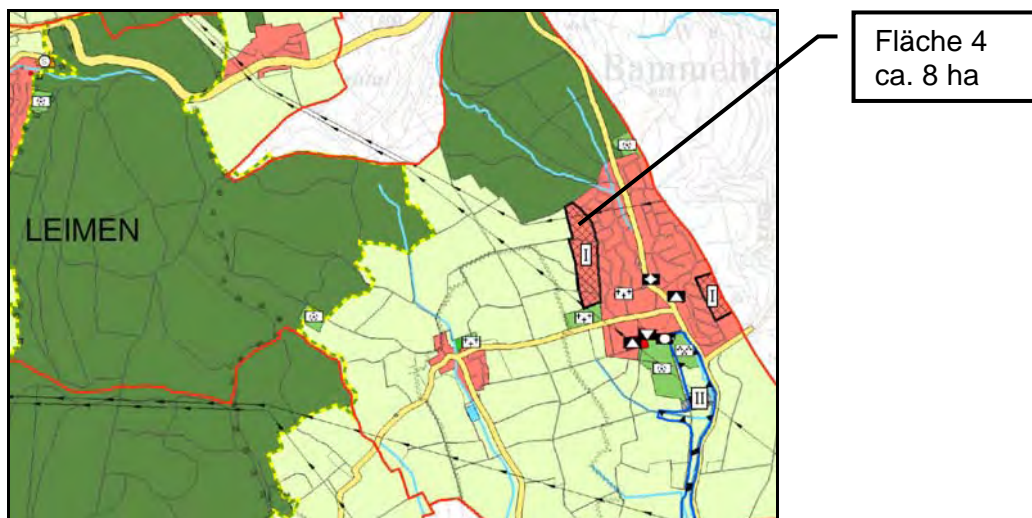
Ergebnis zu Leimen, Fläche 4:

Priorität: Städtebaulich vertretbare Ortsergänzung mit Wohnungsbau

Die Anregung zur Überprüfung der Flächengröße wurde aufgenommen. Die neue westliche Grenze des Plangebiets folgt einem Feldweg, sodass kein Grundstücksanschnitt für die Landwirtschaft entsteht und der Konflikt mit dem Regionalen Grünzug vermieden wird.

Suchraum für den Ausgleich: Westlich anschließender Freiraum, Maßnahmeschwerpunkte nach der Angabe des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

11.5 Leimen- Gauangelloch: Gebiet „Bildäcker“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 3 ha; Teilfläche bereits im Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Weiterentwicklung des Ortsteils Gauangelloch nach Osten
- Entfernung zum Ortszentrum Gauangelloch: ca. 600 - 800 m
zur Grundschule: ca. 300 m
zum Stadtzentrum Leimen: ca. 8 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung des Busverkehrs Rhein-Neckar (BRN) ca. 400 – 600 m
- Entfernung zu Sportangeboten: Kraichgaustadion, Tennisplätze ca. 800 m
- Naherholungsangebot: Schlossgarten ca. 600 - 700 m, unmittelbarer Zugang zu großflächigem, landwirtschaftlich geprägten Freiraum, ca. 700 - 800 m zu den Waldgebieten des Odenwalds

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

Planerische Empfehlung

- gestalterisch angepasste Übergänge Siedlung-Feldflur (keine Randerschließung)
- landschaftsgerechte Einbindung des Siedlungsrandes durch Gärten mit hohen Obstbaumanteilen

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Leimen, Fläche 5**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
 - Es sollten zuerst vorhandene Baulücken geschlossen werden.
- Landwirtschaft:
 - Die Fläche sollte als wertvoller landwirtschaftlich genutzter Boden, Existenzgrundlage der Landwirte, erhalten bleiben.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Die Artenvielfalt sollte erhalten bleiben.
- Ortscharakter:
 - In mehreren öffentlichen Veranstaltungen wurde gesagt, Gauangelloch solle die Einwohnerzahl von 2.000 nicht übersteigen. Diese Zahl ist z. Zt. Bereits überschritten.
- Verkehr:
 - Das Verkehrsaufkommen auf dem Gickelsberg und in der Umgebung würde erheblich zunehmen.
 - Die beiden Zufahrtsstraßen reichen für den zukünftigen Verkehr nicht aus und wären somit nicht verkehrssicher.
 - Diese beiden Straßen sind zugleich die einzigen vorhandenen Schulwege.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 5**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Leimen, Fläche 5:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Größtenteils Landwirtschaftsfläche, kleinerer Teil Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 11.5 Leimen-Gauangelloch: Bildacker)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Leimen, Fläche 5**

- Unterschriften:
 - Es sind ca. 330 Unterschriften gegen die Ausweisung eingegangen.

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen. Es liegen überholte Bevölkerungswachstumsraten zugrunde.
 - Bereits im FNP 1983 angemeldete Flächen sind bisher noch weder überplant, noch erschlossen oder gar bebaut.

- Ortsbild:
 - Dies wäre für Gauangelloch insgesamt zuviel Wohnbaufläche.
 - Es gibt bereits viele unbebaute Bauplätze und viele leer stehende Häuser.
 - Es sollen keine beleuchteten Wiesen entstehen wie in Nachbargemeinden.
 - Es besteht die Befürchtung, dass, wenn auch noch die Amerikaner abziehen, Gauangelloch zur Geisterstadt wird.

- Ortscharakter:
 - Der dörfliche Charakter ginge für alle Zeit verloren.
 - Neue soziale Brennpunkte sind zu erwarten.

- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Diese Planung ist ein ganz erheblicher Einschnitt in das Natur- und Landschaftsbild Gauangellochs.
 - Die Umwelt darf nicht noch mehr zerstört und die Landschaft nicht noch weiter zersiedelt werden.
 - Die "Grüne Lunge" ist für Gauangelloch unverzichtbar.

- Naherholung:
 - Das Gebiet wird stark zur Naherholung genutzt.

- Verkehr:
 - Die Verkehrssituation würde deutlich verschärft werden.
 - Es mangelt an öffentlichem Nahverkehr.
 - Die durch den Straßenverkehr gefährdeten Schulwege der Kinder würden noch risikoreicher werden.

- Infrastruktur:
 - Das damit verbundene Bevölkerungswachstum würde die gesamte Infrastruktur überfordern (Telefonleitungen, kein DSL, kein Breitbandkabel; Schulen und Kindergärten müssten erweitert werden).
 - Die Abwasserkanäle sind nicht für ein zusätzliches Baugebiet ausgelegt.
 - Die Wasserversorgung ist schon heute nicht nach EU-Richtlinien gewährleistet.

- Lebensqualität:
 - Es wird die Gefahr einer starken Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität gesehen.

- Finanzielle Verluste:
 - Befürchtung von Werteverfall bereits bestehender Immobilien (die auch durch Verkauf oder Vermietung der Altersvorsorge dienen sollten).

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

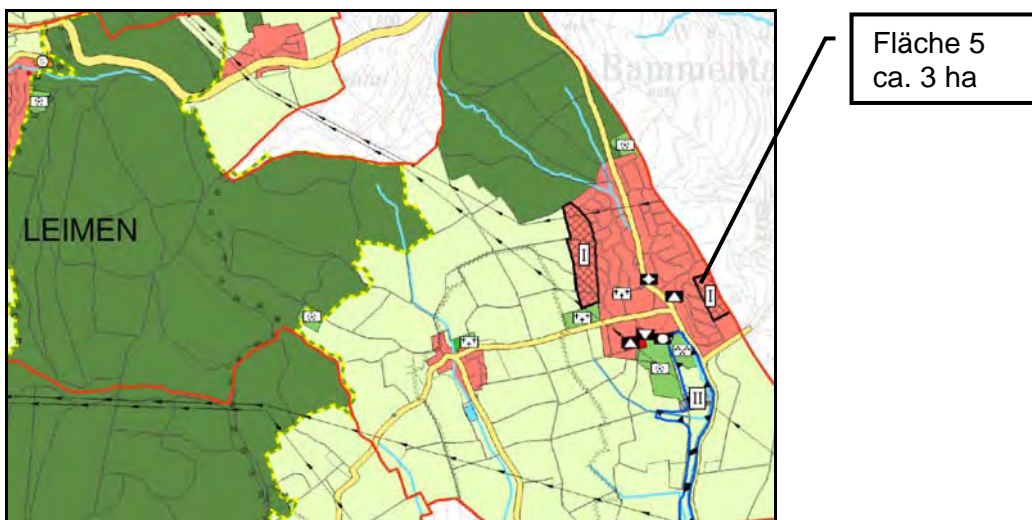
FNP 2015/20

Ergebnis zu Leimen, Fläche 5:

Priorität: Schaffung von Wohnraum analog zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung. Flächen für die Eigenentwicklung des Unterzentrums Leimen werden ausschließlich in Gauangelloch nachgewiesen.

Suchraum für den Ausgleich: Talgebiet Richtung Schatthausen, Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

11.6 Leimen- St. Ilgen: Gebiet „Mühlweg“

Nutzungsvorschlag

- Standortsicherung für eine zukünftige Justizvollzugsanstalt (ca. 7 ha), Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983
- Bedarf: Die Haftanstalt in Heidelberg (Fauler Pelz) muss aufgegeben werden (veraltete Gebäude; schwierige Sicherheitsvorkehrungen)
- Die Stadt Leimen und die Gemeinde Nussloch haben vorgeschlagen, besser geeignete Standortalternativen in Baden-Württemberg zu nutzen
- Der Finanzminister des Landes Baden-Württemberg hat dazu mitgeteilt, dass trotz intensiver Prüfung unter den landeseigenen Grundstücken kein geeigneter Standort für eine Justizvollzugsanstalt gefunden werden konnte und weiterhin an dem Standort Mühlweg IV festgehalten werden muss

Städtebauliche Einbindung

- isolierter Standort südlich des Gewerbegebietes Mühlweg

Naturpotenzial und Landschaft

- schutzwürdiger Niederungsbereich
- erhebliche visuelle Beeinträchtigung
- Verlust letzter Reste der St. Ilgener Niederung mit hohem Biotoppotential
- Verlust von besonderer Bodenbildung
- Verlust zeitweise grundwasserbeeinflusster Biotope und Minderung der Grundwasserbildung

Planerische Empfehlung

- Erhaltung und Entwicklung dieser ökologisch wertvollen Niederungsrelikte des Leimbachs

Ihre Meinung?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Leimen, Fläche 6**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Unterschriften:**
 - Aus Leimen, Nussloch und Sandhausen sind insgesamt ca. 3.000 Unterschriften gegen die Ausweisung eingegangen.
- **Wohnqualität:**
 - Es werden nachteilige Auswirkungen auf die Wohnqualität in den betroffenen Gemeinden befürchtet.
- **Wirtschaftliche Auswirkungen / Standortfaktoren:**
 - Eine Ausweisung der Fläche wird nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen auf die ansässigen Firmen haben.
 - Es werden Standortnachteile für die Ansiedlung regionalbedeutsamer Betriebe entstehen.
- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Das letzte Naherholungsgebiet sollte erhalten bleiben.
 - Erhalt einer der letzten großen zusammenhängenden Freiflächen im Bereich Leimen, Nussloch, Sandhausen und Walldorf sollte erhalten bleiben.
 - Erhalt des Natur- und Landschaftsschutzgebietes „Nusslocher Wiesen“.
- **Auswirkungen auf Gemeinden:**
 - Die Ausweisung hätte nachteilige Auswirkungen auf die Entwicklung von Leimen und die Nachbargemeinden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Leimen, Fläche 6**

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Gegen die Flächeninanspruchnahme bestehen erhebliche Bedenken. Die geplante Sonderbaufläche ist Teil des NSG und LSG Nusslocher Wiesen. Die Bebauung ist nach § 10 Schutzgebietsverordnung zulässig. Die Grundlage für die Bewertung ist daher nicht die Schutzgebietsverordnung sondern der Landschaftsplan. Im Landschaftsplan wird der Konflikt als nicht vereinbar bewertet.

Stadt Leimen: Aus ökologischen Gründen nicht tragbar

Stadt Walldorf: Bedenken zum Standort der Justizvollzugsanstalt

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Regionalverband: Von der Justizverwaltung wurde der Bedarf für diesen Standort einer Justizvollzugsanstalt aufgezeigt und die Realisierung bis zum Jahr 2010 angezeigt. Die Betroffenheit des Regionalen Grünzugs und des Schutzbedürftigen Bereichs für Natur und Landschaftspflege wird bei der Konkretisierung der Planung zu klären sein.

Aussagen zu Leimen, Fläche 6:**• Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege

• FNP 1983

Planung Sonderbauflächen Gefängnis

• Landschaftsplan

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 11.6 Leimen-St. Ilgen : Mühlweg)

• Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das VerbandsgebietKlimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch****• Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006**➤ Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Leimen, Fläche 6****• Ortsbild:**

- Das südliche Ortsbild von St. Ilgen würde durch die massive, bis 18 m hohe Bebauung stark und nachhaltig beeinträchtigt.

• Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:

- Konflikte mit den Zielen von Natur- und Umweltschutz
- Dem Schutzzweck des Natur- und Landschaftsschutzgebietes wird zuwider gehandelt.
- Der unverbaute Grünzug ginge verloren.
- Starke Beeinträchtigung der letzten zusammenhängenden Wiesenflächen zwischen Nussloch und Heidelberg
- Eines der letzten Naturpotenziale geht verloren.
- Beeinträchtigung des gesamten Landschaftsraumes der Ebene.
- Weitreichende visuelle/optische Störwirkungen in der St. Ilgener Niederung.

• Naherholung:

- Konflikte mit der Naherholung.

• Klima:

- Negative Veränderung des Kleinklimas.
- Behinderung des Luftaustauschs

• Landwirtschaft:

- Verlust landwirtschaftlicher Flächen

• Wasser:

- Auswirkungen auf Wasserschutzgebiet (Nähe Wasserschutzzone III und II).
- Es werden nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung befürchtet.

- Standortkriterien:
 - Image-Verlust für Gewerbe (grenzt an ein sensibles Gewerbegebiet)
 - Es werden Standortnachteile sowohl für bestehende Betriebe als auch für Firmenneuan-siedlungen gesehen.
- Verkehr:
 - Es wird mit wachsendem Verkehrsaufkommen gerechnet.
- Lebensqualität:
 - Es wird ein unerträglicher Verlust von Lebens- und Wohnqualität befürchtet.
 - Arbeits- und Lebensbedingungen würden eingeschränkt bzw. zerstört werden.
- Finanzielle Verluste:
 - Es wird ein großer finanzieller Wertverlust befürchtet.
- Sicherheit:
 - Es werden starke Sicherheitsbedenken angeführt.
 - Eine Steigerung der Kriminalität wird nicht ausgeschlossen.
 - Anwohner, ganz besonders Kinder, wären in ihrer Bewegungsfreiheit stark einge-schränkt und sehr gefährdet.
- Alternativen:
 - Als Alternativstandorte werden z.B. Konversionsflächen in Mannheim mit Friedrichsfeld, Seckenheim und Feudenheim sowie die Ludolf-Krehl-Klinik in Heidelberg in der Bergh-eimer Straße oder Standorte an der Autobahn zwischen Heidelberg und Mannheim so-wie im Osten Deutschlands und in der Eifel vorgeschlagen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Leimen, Flä-
che 6**

Stadt Leimen: Der Gemeinderat der Stadt Leimen hat in seiner Sitzung am 22.02.2006 be-schlossen, im Rahmen der Planoffenlage zu beantragen, dass die Gemeinbedarfsfläche „Öf-fentliche Ordnung und Sicherheit“ aus dem Entwurf des FNP genommen wird. Im Rahmen der Anhörung wurden von verschiedenen Fachbehörden erhebliche Bedenken vorgebracht, da diese Fläche mit den Aussagen im Konfliktplan des Landschaftsplanes aufgrund der Be-troffenheit von vier Schutzgütern (Boden/Grundwasser/Pflanzen und Tiere/Landschaft und Erholung) mit hohem bis sehr hohem Konflikt als nicht vereinbar bewertet wird.

Gemeinde Nussloch: Bestätigt nochmals die bisher schon abgegebenen ablehnenden Stel-lungnahmen, weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Fläche innerhalb des Natur- und Landschaftsschutzgebietes „Nußlocher Wiesen“ liege.

NABU-Bezirksverband Rhein-Neckar-Odenwald: Massiver Eingriff in den Naturhaushalt we-gen: - Zerstörung wichtiger Grünflächen für die Frischluftproduktion; - Zerstörung wichtiger Flächen für die Grundwasserbildung in der Wasserschutzzone IIIA; - JVA hätte Barrierefunk-tion für die Amphibienwanderungen (vorwiegend Erdkröte) aus den Waldgebieten westlich der Wiesen zu den Laichgewässern in Nußloch-Lichtenau; - Nächtliche Ausleuchtung der JVA hätte negative Folgen für die Insekten- und Vogelwelt des NSG/LSG „Nußlocher Wie-sen“

Naturschutzbund Rhein-Neckar-Odenwald: Die Bundestag-Enquete-Kommission aus dem Jahre 1998 „Schutz des Menschen und der Umwelt“ misst der Reduzierung der Flächenin-anspruchnahme durch Überbauung eine Rolle zu. Die Kommission empfiehlt, den Flächen-verbrauch von 120 ha (1998) auf ein Zehntel bis zum Jahr 2010 zu reduzieren. Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, eine 7 ha große Fläche im Ballungsraum Rhein-Neckar mit

einem sowieso schon enormen Flächenverbrauch für den Bau einer JVA in Anspruch zu nehmen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Leimen, Fläche 6:

Priorität: Standortbereitstellung für eine Justizvollzugsanstalt

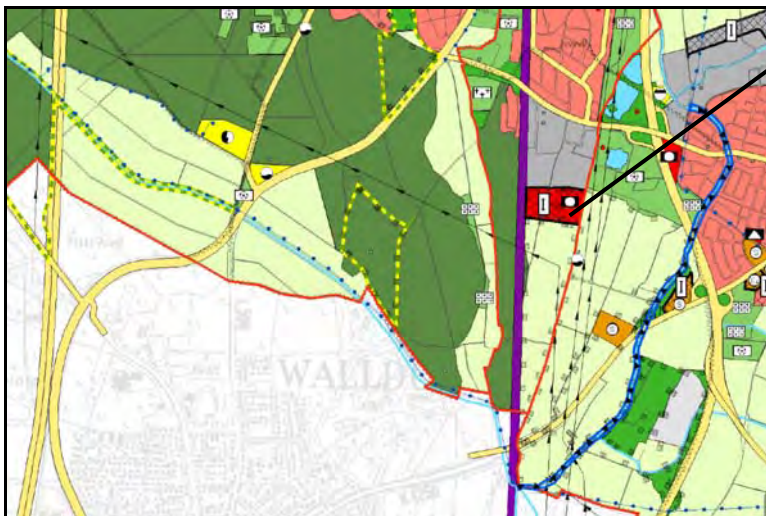
Das Planungserfordernis für den FNP ist konkret belegt. Die Verordnung für das betroffene LSG wurde bereits auf diese Flächenbereitstellung für eine Justizvollzugsanstalt ausgerichtet.

Der zu leistende Ausgleich ist hoch

Suchraum für den Ausgleich: im Süden des Standortes entsprechend den Maßnahme-schwerpunkten des Landschaftsplanes sowie im Landschaftsprojekt „Leimbach“

Die Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Ordnung und Sicherheit wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.

Auftrag der Verbandsversammlung: Beim Land ist eine erneute Standortprüfung zu erwirken. Sobald sich eine geeignete Standortfläche für eine Justizvollzugsanstalt innerhalb oder außerhalb des Verbandsgebiets bietet, ist der Standort Leimen - St. Ilgen aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.



Fläche 6
ca. 7 ha

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Leimen

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
4	8	440
5	3	165
Summe	14	605

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	13
2	3
Summe	16

Gewerbeflächenentwicklung Stufe II

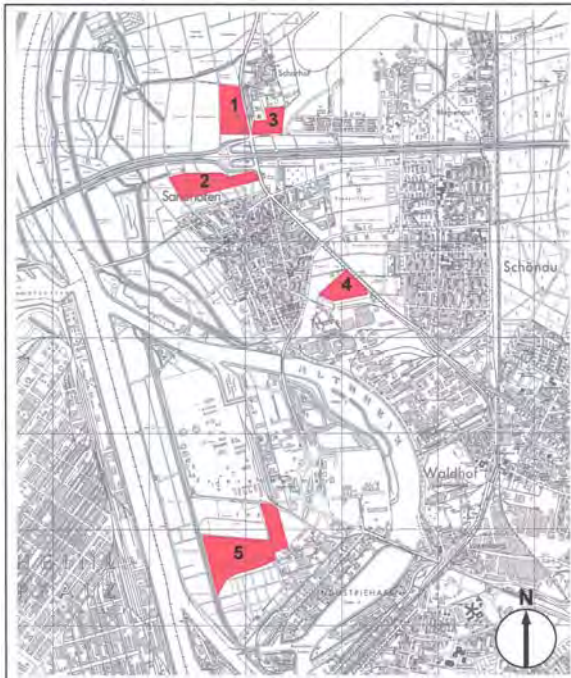
Fläche	Fläche in ha (ca.)
3	2
Summe	2

Gemeinbedarfsflächenentwicklung Stufe I

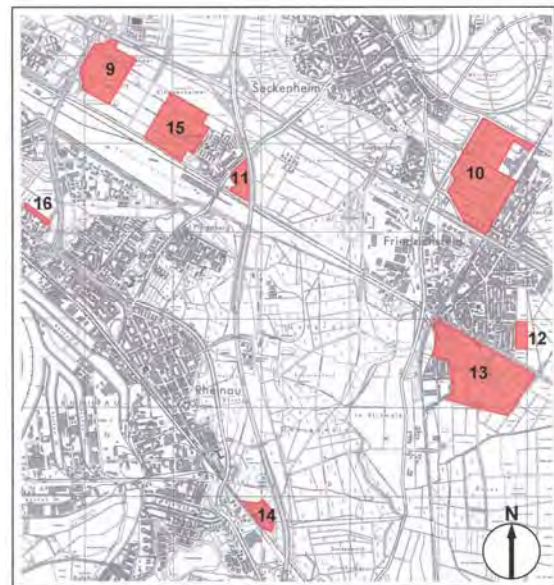
Fläche	Fläche in ha (ca.)
6	7
Summe	7

12 Mannheim

➤ Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der amtlichen Stadtkarte der Stadt Mannheim



Auszug aus der amtlichen Stadtkarte der Stadt Mannheim



Auszug aus der amtlichen Stadtkarte der Stadt Mannheim



Auszug aus der amtlichen Stadtkarte der Stadt Mannheim



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.1 Mannheim - Sandhofen: Gebiet „Westlich Scharhof“

Nutzungsvorschlag

- Sonderbaufläche für Einzelhandel auf ca. 15 ha.

Städtebauliche Einbindung

- Vom Stadtteil Sandhofen isolierte Entwicklung nördlich der Autobahnanschlussstelle Mannheim - Sandhofen und westlich der B 44
- Entfernung zur Innenstadt: ca. 8 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: kein direkter zügiger Anschluss Richtung Innenstadt
- direkte Anbindung an die Autobahn A6 über die Autobahnanschlussstelle Mannheim - Sandhofen und an die B 44 (KFZ - bezogener Standort)

Naturpotenzial und Landschaft

- Regionaler Grünzug
- Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit und mittlerer bis geringer Filter-/Pufferfähigkeit
- Verlust von Freiraumbereichen mit derzeit geringem Wert und eingeschränktem Potential; hohe Bedeutung des Gebiets nördlich der A6 für Naherholung im Norden von Mannheim
- erhebliche Veränderung und Beeinträchtigung des landwirtschaftlich geprägten Orts-/Landschaftsbildes im Westen von Scharhof

Planerische Empfehlung

- visuelle Einbindung mit Gehölzen
- Aufwertung der angrenzenden Feldflur für landschaftsbezogene Erholung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Riesige Flächen an Äckern und Landschaftsschutzgebieten würden verloren gehen.
- Klima:
 - Eine zusätzliche Luftbelastung wäre die Folge. Die angrenzenden Stadtteile sind schon durch Industrie, Militärflughafen und Straßenverkehr stark belastet.
 - Das Klima wird sich negativ verändern.
- Finanzielle Verluste:
 - Es wird ein hoher Wertverlust der Scharhofer Grundstücke befürchtet.
- Lebensqualität:
 - Der Scharhof wird eingeklemmt zwischen Automassen einerseits und den Vorhaben der Amerikaner andererseits. Die Lebensqualität auf dem Scharhof wird massiv eingeschränkt werden.
- Verkehr:
 - Diese Ansiedlung bringt noch mehr Verkehr in den Norden Sandhofens.
 - Das Verkehrschaos ist vorprogrammiert.
- ÖPNV:
 - Der fehlende ÖPNV ist negativ.
 - Eine Straßenbahnanbindung nach Lampertheim wäre wünschenswert.
- Lärmbelästigung:
 - Diese Ausweisung hat eine zusätzliche Lärmbelastung zur Folge.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 1**

Wurden während des Parallelverfahrens abgearbeitet.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 1:

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche.

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.1 Mannheim-Sandhofen: Westl. Scharhof)

- **Regionalplan von 1993**

Regionaler Grünzug, Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen. Der Regionalplan wurde mit Genehmigung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg 2003 geändert.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche 1:

Die Nutzung Landwirtschaftsfläche wurde durch den Beschluss der Verbandsversammlung vom 07.07.2003 und das anschließende Parallelverfahren in Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung, nicht zentrenrelevant, geändert. Das Gebiet ist somit als Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung, nicht zentrenrelevant, in den FNP 2015/20 eingetragen.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.2 Mannheim - Sandhofen: Gebiet „Groß-Gerauer-Str.“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 19 ha. Zum Teil Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- großflächige Stadtteilergänzung im Norden Sandhofens
- Entfernung zum Stadtteilzentrum: ca. 800 -1000 m
zur Gustav - Wiederkehr - Schule: ca. 600 - 700 m
zur Sandhofenschule: ca. 1200 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Stadtbahnhaltepunkt Sandhofen: ca. 1000 m und Busverbindung in ca. 400 m (Haltestelle K. - Schweizer - Park)
- Sportanlagen: ca. 1000 - 1200 m
- Naherholungsmöglichkeiten: angrenzende Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Westen und nördlich der Autobahn
- Anschluss an regionalen Radweg

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Verlust von besonderen Bodenbildungen
- Verlust von Bodendenkmalen (fränkisches Gräberfeld)

Planerische Empfehlung

- attraktive Gestaltung der Radwegeverbindungen
- Gestaltung der Freiräume zwischen Siedlung und Naturschutzgebiet als Pufferzone

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Die Kleingartenanlage Friesenheimer Insel sollte verlegt werden. Wenn diese Fläche bebaut wird, gibt es keinen Erholungseffekt mehr.
- **ÖPNV:**
 - ÖPNV müsste verbessert werden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 2**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung. Deshalb sind hierzu keine Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.2 Mannheim-Sandhofen: Groß-Gerauer-Str.)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 2:**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung. Sie wird nicht im FNP 2015/20 dargestellt. Die Darstellung bleibt Fläche für die Landwirtschaft.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.3 Mannheim - Scharhof: Gebiet „Südlich Scharhof“

Nutzungsvorschlag

- gewerbliche Baufläche auf ca. 7 ha. Teilweise Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- südliche Ergänzung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes bis nördlich des Blumenauer Wegs
- direkte Anbindung an die Buslinie nach Sandhofen (Haltestelle Blumenauer Weg)
- Anbindung an die Autobahn A6 über die Autobahnanschlussstelle Mannheim - Sandhofen

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit hoher Ertragsfähigkeit
- erhöhte Kontaminationsgefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge

Planerische Empfehlung

- abschließende Siedlungsrandgestaltung für Scharhof

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 3**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Eine Gefährdung des Grundwassers darf nicht in Kauf genommen werden.
 - Der Verlust weiterer Freiflächen ist problematisch.
- **Klima:**
 - Die klimatischen Verhältnisse verschlechtern sich.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 3**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung. Deshalb sind hierzu keine Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 3:

- **Regionalplan von 1993**

Schneidet die verbindliche Ausweisung:

Grünzäsur

Keine verbindliche Ausweisung:

sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.3 Mannheim-Scharhof: Südlicher Scharhof)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 3:**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung.

Die gewerbliche Baufläche wird nicht im FNP 2015/20 dargestellt. Die Darstellung bleibt Fläche für die Landwirtschaft.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.4 Mannheim - Waldhof (Nord): Gebiet „Nördlich der Papierwerke (SCA)“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 9 ha. Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung des PWA - Areals nach Norden
- Anbindung an B 44
- Expansionsmöglichkeit zur Standortsicherung von SCA

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Fläche
- Kontaminationsgefährdung des Grundwassers

Planerische Empfehlung

- Keine weitere Überbauung der überörtlich bedeutsamen Freiraumzäsuren nach Norden zur Erhaltung von Kaltluftentstehung und Durchlüftung
- Aufwertung der angrenzenden Freiflächen für Biotopverbund

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 4**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 4**

Stadt Mannheim, Landwirtschaftsbehörde: Nach LEP sind für die Landwirtschaft gut geeignete Böden und Standorte zu erhalten und nur im unabweisbar notwendigen Umfang für andere Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Stadt Mannheim, Gesundheitsamt: Es wird eine Barrierewirkung für lokal bedeutsame Luftleitbahnen befürchtet.

Umweltforum: Fläche nicht erforderlich

Aussagen zu Mannheim, Fläche 4:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.4 Mannheim-Waldhof: Nördlich der Papierwerke (SCA))

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlasten enthalten

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 4**

• Bedarf:

- Vor der Ausdehnung des Betriebsgeländes der SCA muss zuvor eine Prüfung der Potenziale im bestehenden Industriegebiet zur Eingriffsvermeidung durchgeführt werden.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 4**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 4:**

Priorität: Sicherung der Expansionsmöglichkeit für einen wichtigen Betrieb der örtlichen Wirtschaftsstruktur.

Zur Standortsicherung dieses Betriebs in Mannheim ist diese Flächenbereitstellung erforderlich. Die Flächendimensionierung wurde durch Untersuchungen der Stadt Mannheim auf den Klimaaspekt und auf die lokale Luftleitbahn abgestimmt. Der Konflikt mit den ökologischen Belangen ist relativ hoch. Dementsprechend ist ein Ausgleich darzustellen.

Suchraum für den Ausgleich: Die überörtliche Freiraumverbindung vom Friesenheimer Altrhein über den Freiraum zwischen Sandhofen und Schönau in Richtung Sandtorfer Bruch

Die gewerbliche Baufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.5 Mannheim / Friesenheimer Insel: Gebiet „Kühunterhorst“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 30 ha. Größtenteils Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ergänzung des Industrie - Cluster auf der Friesenheimer Insel
- unmittelbar östlich von einem Landschaftsschutzgebiet gelegen
- mittelbare Anbindung über die Buslinien auf der Friesenheimer Insel
- zügige Anbindung an die A6 über die B44
- direkter Anschluss an eine künftige Westtangente
- keine störungsempfindliche Nachbarschaft

Naturpotenzial und Landschaft

- Böden mit mittlerer Filter-/Pufferfähigkeit
- Minderung der Grundwasserneubildungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss
- Verlust eines Standortes für Auenwiederbegründung
- Bedeutung für Biotopverbund in der grünlandgeprägten Niederung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 5**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - An dieser Stelle sollte Naturschutz wichtiger sein als gewerbliche Fläche.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 5**

Stadt Mannheim, Landwirtschaftsbehörde: Nach LEP sind für die Landwirtschaft gut geeignete Böden und Standorte zu erhalten und nur im unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Umweltforum: Fläche nicht erforderlich

Kreisbauernverband: Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen auf der Friesenheimer Insel und am Hemshöfer Wald werden abgelehnt.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 5:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe

- **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar / bedingt vereinbar (O) (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.5 Mannheim-Friesenheimer Insel: Kühunterhorst)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlasten enthalten

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 5:****Priorität:**

Bereitstellung von Fläche für die industrielle Clusterbildung auf der Friesenheimer Insel

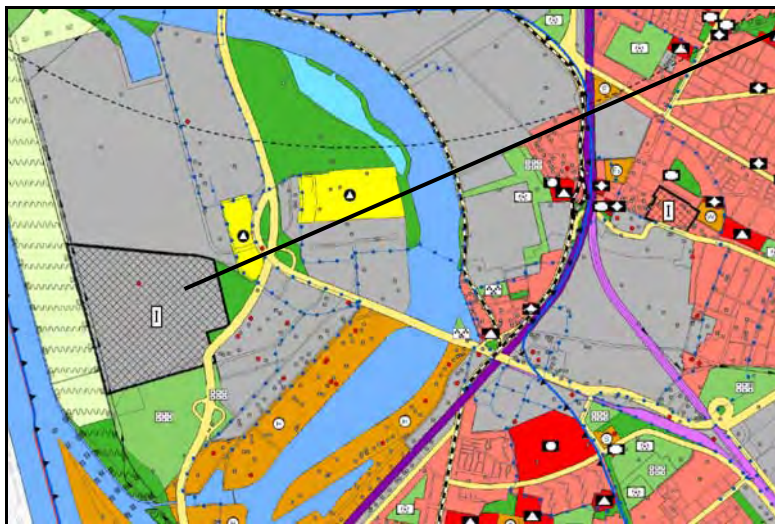
Auf der Friesenheimer Insel sind für die Mannheimer Wirtschaftsstruktur prägende Betriebe angesiedelt. Zur langfristigen Existenzsicherung soll Raum bereitgestellt werden, dieses Cluster zu ergänzen, um die Attraktivität als Metropolregion zu stärken.

Das Erfordernis zur Flächenbereitstellung ergibt sich aus der Art der Agglomeration ansässiger Betriebe. Diese Lagequalität kann nicht mit später ggf. verfügbaren Konversionsflächen ersetzt werden. Der damit eintretende Konflikt mit ökologischen Belangen ist relativ hoch. Der Ausgleich kann aber geleistet werden.

Suchraum für den Ausgleich:

Die Auen und Feuchtstandorte auf der Friesenheimer Insel und entlang des Rheins bis zur nördlichen Gemarkungsgrenze

Die gewerbliche Baufläche wird (etwa wie im FNP 1983 dargestellt) in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen.



Fläche 5
ca. 63 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.6 Mannheim - Käfertal: Gebiet „Im Rott“, 2. Baustufe

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 14 ha

Städtebauliche Einbindung

- Stadteilerweiterung südlich Ida-Demel-Ring und westlich Sudetenstr.
- Entfernung zum Stadtteilzentrum (Käfertal): ca. 1500 m
zur Berta-Hirsch-Schule: ca. 100 - 500 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an OEG ca. 400 - 500 m
- Nahversorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft
- Naherholung: ca. 600 -700 m zu den Vogelstang-Seen; Bürgerpark (Grünzug Nord-Ost)

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Filter-/Pufferfähigkeit

Planerische Empfehlung

- abschließende Siedlungsrandgestaltung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 6**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Ortsbild:
 - Nur noch niedrige Bebauung mit vielen Grünflächen zulassen, um die vorhandene Quartierbebauung aufzulockern.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 6**

Stadt Mannheim, Landwirtschaftsbehörde: Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Böden und damit Zielkonflikt mit LEP. Es wird empfohlen die Entwicklungsfläche in Zeitstufe II zu verschieben.

Umweltforum: Fläche nicht erforderlich

Aussagen zu Mannheim, Fläche 6:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Wohnen, schneidet Grünzäsur

- **FNP 1983**

Die Fläche ist teilweise als Sonderbaufläche Bund, teilweise als Landwirtschaftsfläche und ein kleiner Teil als Planung Sportfläche dargestellt.

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.6 Mannheim-Käfertal: Im Rott, 2. Baustufe)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

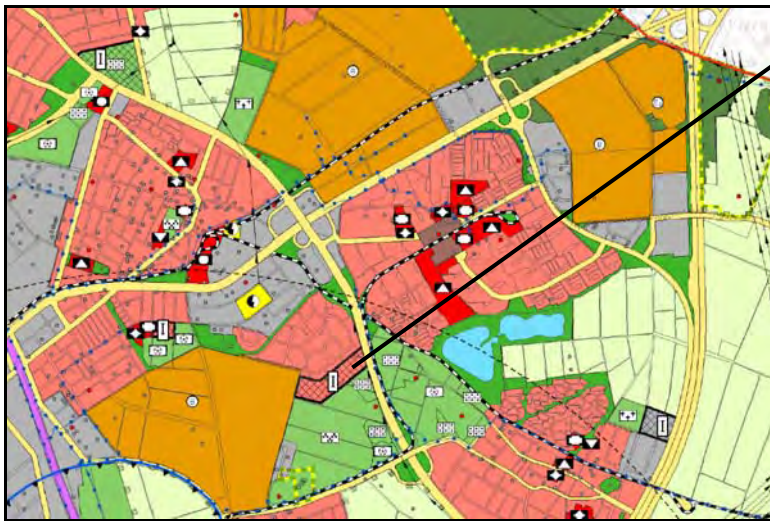
FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 6:**

Priorität: Hochwertiges Wohnangebot zur baulichen Abrundung des Stadtteils

Der dargestellte Flächenbedarf für Mannheim kann nicht allein durch die Innenentwicklung abgedeckt werden. Deshalb ist diese Bereitstellung von Flächen, die auch eine Bedeutung für die Landwirtschaft haben, erforderlich. Der Hinweis auf zu erwartende Konversionsflächen, die durch Flächenfreigabe der Militärbehörden angekündigt sind, kann hier noch nicht berücksichtigt werden, da die Militärfächen noch nicht entwidmet sind.

Suchraum für Ausgleich: Grünzug Nordost als überörtlich bedeutsame Freiraumverbindung (vgl. Maßnahmeschwerpunkte, Konfliktplan im Landschaftsplan)

Die Wohnbaufläche wird um den im FNP 1983 in Sonderbaufläche Bund liegenden Teil reduziert und dann in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 6
ca. 6 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.7 Mannheim - Käfertal: Gebiet „Südlich Dürkheimer Str.“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche und Sonderbaufläche Sport auf ca. 4 ha

Städtebauliche Einbindung

- Stadtteilarrondierung zwischen Dürkheimer und Wachenheimer Str.
- Entfernung zum Stadtteilzentrum: ca. 700 m
zur Berta - Hirsch - Schule: ca. 800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: OEG - Haltestelle ca. 800 m
- Sportmöglichkeiten: Sportplatz in unmittelbarer Nachbarschaft
- Anbindung an A6 über B 38

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit hoher Ertragsfähigkeit

Ihre Meinung ?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 7**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 7**

Stadt Mannheim, Landwirtschaftsbehörde: Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Böden und damit Zielkonflikt mit LEP. Es wird empfohlen die Entwicklungsfläche in Zeitstufe II zu verschieben.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 7:

• **Regionalplan von 1993**

Randlich zur verbindlichen Ausweisung: Grünzäsur

• **FNP 1983**

Planung Grünflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.7 Mannheim-Käfertal: Südlich Dükheimer Str.)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 7**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 7**

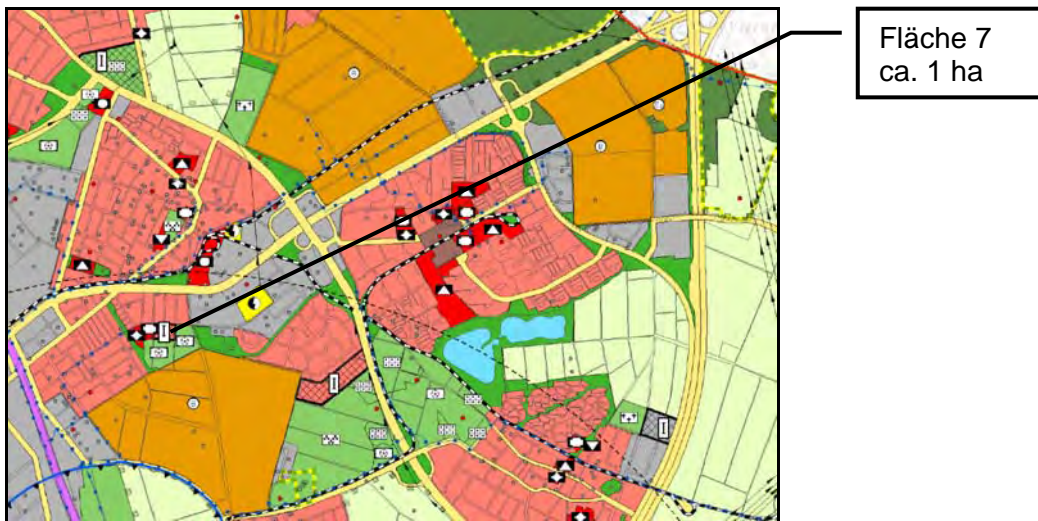
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 7:****Priorität:** Ortsergänzung mit Wohnungsbau

Aufgrund der Bedarfsdarstellung für die Zeitstufe I kann auf diese Fläche nicht verzichtet werden. Durch den Interpretationsspielraum für die Regionalplanung liegt kein Zielkonflikt vor.

Suchraum für Ausgleich: Grünzug Nordost, überörtlich bedeutsame Freiraumverbindung, Maßnahmeschwerpunkte entsprechend des Konfliktplans im Landschaftsplan.

Der als Wohnbaufläche dargestellte Bereich wird in Stufe I in den FNP 2015/20 aufgenommen. Der ursprünglich als Sonderbaufläche-Sport bezeichnete Teil wird als Freiraumfläche für Sport und Freizeit dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.8 Mannheim - Wallstadt/Nordost: Gebiet „Streitacker“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 4 ha. Teilweise Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- nördliche Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebiets
- Anschluss an A6 über Autobahnkreuz Viernheim ca. 3 km mittels Umgehungsstraßensystem
- kaum störempfindliche Nachbarschaft
- gut sichtbarer Standort

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Puffer-/Filterfähigkeit
- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Gestaltung

- Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft (künftig stabiler Siedlungsrand)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 8**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Gewerbeflächenbedarf wird hier nicht gesehen. Es werden Wohnhäuser in niedriger Bauweise vorgeschlagen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 8**

Stadt Mannheim, Landwirtschaftsbehörde: Nach LEP sind für die Landwirtschaft gut geeignete Böden und Standorte zu erhalten und nur im unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Umweltforum: Fläche nicht erforderlich

Stadt Viernheim: Auf die Darstellung der Gewerbefläche sollte zu Gunsten des Freiraumerhalts verzichtet werden.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 8:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.8 Mannheim-Wallstadt : Streit-äcker)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 8**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 8**

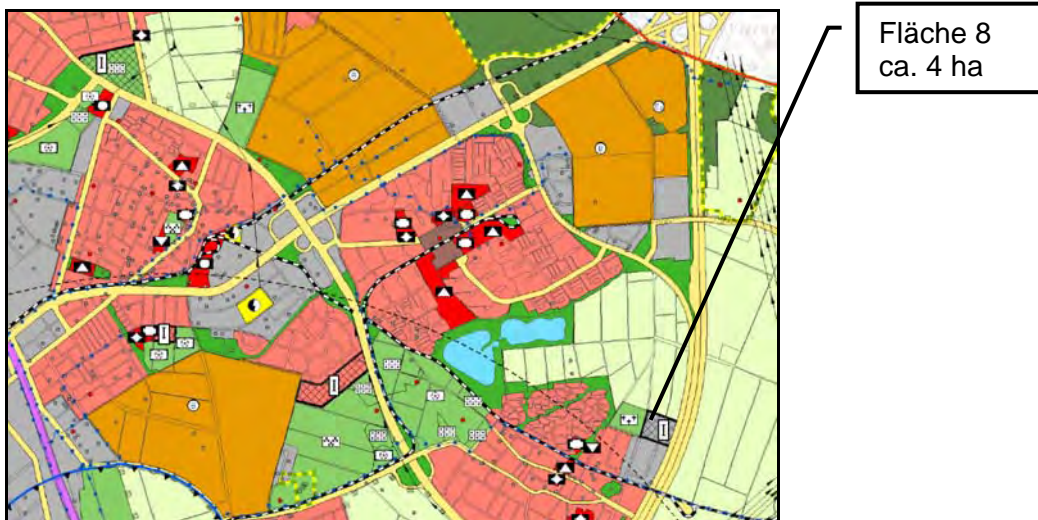
Viernheim: Diese Fläche ist im Ausgleichskonzept als geschützter bzw. schutzwürdiger Landschaftsbestandteil ausgewiesen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 8:****Priorität:** Stadtteilnahes Arbeitsplatzangebot

Diese Ergänzung des vorhandenen Gewerbegebietes, das vor allem auf den Stadtteil Wallstadt bezogen ist, bietet dort ein ortsnahe Arbeitsplatzangebot. Die Wirtschaftsstruktur des Stadtteils wird gestärkt, indem für den bisherigen Betriebsbesatz Expansionsmöglichkeiten als auch die Ansiedlung komplementärer Betriebe möglich sind. Für die Stadtteilentwicklung ist diese Flächenbereitstellung erforderlich. Demgegenüber sind die Belange der Landwirtschaft zurückzustellen. Der Konflikt mit ökologischen Gesichtspunkten ist relativ gering. Diese Gewerbeplanung ist mit der Freiraumsicherungskonzeption der Stadt Mannheim abgestimmt.

Suchraum für den Ausgleich: Grünzug Nordost als überörtlich bedeutsame Freiraumverbindung (Maßnahmeschwerpunkt entsprechend des Konfliktplans zum Landschaftsplan)

Die gewerbliche Baufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt..



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.9 Mannheim - Bösfeld: Sportzentrum mit Multifunktionshalle

Nutzungsvorschlag

- Flächenangebot für unterschiedliche Sporteinrichtungen auf 28 ha

Städtebauliche Einbindung

- Isolierte Fläche südlich der A 656 und östlich der B 37/38a an der Autobahnanschlussstelle Mannheim - Neckarau
- Öffentlicher Personennahverkehr: direkter Anschluss an Buslinie; künftiger S-Bahn-Anschluss (Haltepunkt Rangierbahnhof)
- KFZ - gerechter Standort
- Nutzung der Parkfläche des Maimarkts möglich

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit hoher Filter-/Pufferfähigkeit und sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Teilverlust von Ausgleichsflächen mit sehr hoher Bedeutung für das Innenstadtbereich von Mannheim (Kaltluftentstehung)

Planerische Empfehlung

- Einbettung einer Großsportanlage in parkähnlich gestaltete Umgebung
- Einrichtung eines großzügigen, überregional bedeutsamen Sportparks

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 9**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen
- Flächenalternativen:
 - Es würde sich sicher eine geeignetere Fläche finden lassen.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Diese Ausweisung bedeutet weniger Natur und weniger Heimat.
 - Unakzeptabel da Naturschutz, Denkmalschutz, Tierschutz und Ackerböden unberücksichtigt bleiben.
 - Es würden kostbare Ackerflächen vernichtet werden.
- Klima:
 - Dieses Gebiet liegt in einer bedeutsamen Frischluftschneise, die erhalten bleiben sollte.
 - Dieser Bereich dient der Kaltluftentstehung, dies sollte unbedingt berücksichtigt werden.
- Verkehr:
 - Diese Ausweisung bedeutet noch mehr Verkehr.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 9**

Stadt Mannheim, Gesundheitsamt: Es wird eine Barrierewirkung für lokal bedeutsame Luftleitbahnen befürchtet.

Stadt Mannheim, Landwirtschaftsbehörde: Ausgleichsflächen für die Bebauung sollten nicht auf Kosten der Landwirtschaft ausgewiesen werden

Umweltforum: Streichung der Baufläche für den Sport- und Messepark. Statt dessen Entwicklung der landschaftlichen Qualität durch Landschaftsschutz

Aussagen zu Mannheim, Fläche 9:

- **Regionalplan von 1993**

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, regionaler Grünzug. Der Regionalplan wurde für den im FNP 2015/20 dargestellten Bereich im Jahr 2002 entsprechend geändert.

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche und ein kleiner Bereich Planung Kleingärten/Kleintierzucht

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.9 Mannheim-Bösfeld: Sportzentrum mit Großsporthalle)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **teils sehr hoch, teils mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 9**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 9**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 9:**

Priorität: Raum für komplementäre Sportanlagen zur SAP-Arena, um deren Attraktivität zu stärken und für die überregionale, bundesweite Aufmerksamkeit auszunutzen.

Die Beeinträchtigung von Luftleitbahnen durch die Entwicklung eines Sportparks wurde bereits bei der Ansiedlung der SAP-Arena geklärt. Der mit dieser Inanspruchnahme verbleibende Freiraum ist weiterhin leistungsfähig als luftklimatischer Ausgleichsraum. Die weiteren ökologischen Belange sind relativ hoch betroffen, deshalb ist ein entsprechender Ausgleich bereitzustellen. Bei dem Projekt "SAP-Arena" wurde aufgezeigt, dass dieser Ausgleich möglich ist, ohne dass die landwirtschaftlichen Belange zusätzlich belastet werden.

Suchraum für Ausgleich: Der östliche Freiraum Richtung Hochstätt mit dem Maßnahme-schwerpunkt entsprechend der Konfliktkarte des Landschaftsplans und das Landschaftsprojekt "Dünengebiete und Altneckar-Niederung".

Die Nutzungen Landwirtschaftsfläche und Planung Kleingärten/Kleintierzucht wurden für den größeren Teil der Fläche durch den Beschluss der Verbandsversammlung vom 12.03.2002 in Sonderbaufläche Sport zur Errichtung der SAP-Arena (26 ha) geändert und so auch in den FNP 2015/20 aufgenommen. Der restliche Bereich (ca. 9 ha) ist als Entwicklung Sonderbaufläche Sport- und Freizeitanlage in Stufe I dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.10 Mannheim - Seckenheim/Oberfeld: Gebiet „zwischen B36 und A656

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf 57 ha

Städtebauliche Einbindung

- großflächiges Gewerbegebiet
- solitäre Gebietsentwicklung
- nordwestlicher Teil innerhalb überörtlich bedeutsamer Freiraumzäsur
- unmittelbare Anbindung an A656 über Autobahnanschlussstelle Mannheim - Seckenheim
- Haltepunkt der DB ausbaubar zum S-Bahnhaltepunkt

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von landwirtschaftlicher Fläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit und überwiegend hoher Filter-/Pufferfähigkeit
- Verlust von lokal bedeutsamen Ausgleichsflächen (Kaltluftentstehung)
- Teilweise Eingriff in überörtliche Freiraumzäsur

Planerische Empfehlung

- klimatisch wirksame Durchgrünung des Gebiets (Grüngliederung)
- Sicherung des Freiraumes am Knotenpunkt L597/B37

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 10**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
 - Es sollten erst einmal die Leerstände überprüft werden.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Gewerbeansiedlung bedeutet Vernichtung kostbarer Ackerflächen.
 - Die Pufferfunktion dieser Fläche wäre verloren.
 - Das Oberfeld ist sowohl aus landschaftlicher wie auch aus ökologischer Sicht sehr wichtig für die dort lebenden Bewohner, das Stadtgebiet Mannheim und die umliegenden Gemeinden. Dies würde auch im Modell räumliche Ordnung und dem Freiraumsicherungskonzept deutlich.
- Klima:
 - Die Frischluftschneise würde vernichtet werden.
 - Das Oberfeld ist von klimatisch hoher Bedeutung für die dort lebenden Bewohner, das Stadtgebiet Mannheim und die umliegenden Gemeinden.
- Einzelhandel:
 - Es besteht die Befürchtung, dass Einzelhandel im Ort kaputtgemacht wird.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 10**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung. Deshalb sind hierzu keine Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 10:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.10 Mannheim-Seckenheim: Oberfeld, zwischen B 36 und A 656)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche 10:

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung.

Die gewerbliche Baufläche wird nicht im FNP 2015/20 dargestellt. Die Darstellung bleibt Fläche für die Landwirtschaft.



Fläche 10
ca. 48 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.11 Mannheim - Hochstätt (Ost): Gebiet „zwischen L542 und A6/Rangierbahnhof“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 7 ha

Städtebauliche Einbindung

- keine direkte Anbindung an Fernverkehrsstraßen
- Öffentlicher Personennahverkehr: direkte Anbindung an Buslinie (Haltestelle Hochstätt); DB - Haltepunkt Seckenheim in unmittelbarer Nachbarschaft
- Standort für Handwerksbetriebe mit Einzugsbereich Seckenheim/ Rheinau

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von landwirtschaftlicher Fläche mit hoher Ertragsfähigkeit
- Minderung der Grundwasserneubildungsrate in einem Bereich mittlerer Bedeutung und erhöhter Oberflächenabfluss
- Durch geringe Filter-/Pufferkapazität des Bodens Gefahr für Grundwasser

Planerische Empfehlung

- Ausschluss von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe einsetzen

Ihre Meinung?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 11**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 11**

Regierungspräsidium, Abt. Straßenwesen und Verkehr: Widerspruch, da die Gebietsnutzung Ausbaupläne zur BAB behindern könnten

Umweltforum: Fläche nicht erforderlich

Aussagen zu Mannheim, Fläche 11:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Grünfläche/Sportfläche

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.11 Mannheim-Hochstätt: Zwischen L 542 und A6 / Rangierbahnhof)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 11**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 11**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche 11:

Priorität: Werbeschwerpunkt für die Stadtteile Seckenheim, Hochstätt, Sporwörthgebiet und Pfingstberg. Ansiedlungsmöglichkeit für stadtteilbezogene Handwerksbetriebe

Ein wohnortnahes handwerkliches Leistungsangebot ist für die Wohnqualität erforderlich. Hierzu wird dieses Standortangebot gebraucht. Aufgrund der separierten Lage von allen großen Landwirtschaftsflächen sind die wirtschaftlichen Belange landwirtschaftlicher Betriebe dadurch nur schwach betroffen.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt "Dünengebiete und Altneckar-Niederung" (Maßnahmeschwerpunkt nach Landschaftsplan: Biotopentwicklung, -gestaltung). Gegeben-

nenfalls bestehende Ausbaupläne für die beiführende A6 können bei der Gebietsentwicklung ohne weiteres berücksichtigt werden.

Das Gewerbegebiet wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 11
ca. 9 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.12 Mannheim - Friedrichsfeld: Gebiet „Lange Liese“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 4 ha. Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- bauliche Erweiterung des Siedlungsrandes östl. der Sufflenheimer Str.
- Entfernung zum Stadtteilzentrum: ca. 700 - 800 m
zur Friedrichsfeldschule: ca. 600 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Buslinie in ca. 400 - 500 m (Haltestelle Mühlhäuser Str.); Südbahnhof in ca. 800 - 900 m
- unmittelbarer Zugang zu den landwirtschaftlichen Flächen (Blick zum Odenwald)

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Fläche

Planerische Empfehlung

- abschließende landschaftsgerechte Siedlungsrandgestaltung

Ihre Meinung?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 12**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird als zweifelhaft betrachtet.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Vernichtung von Ackerflächen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 12**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung. Deshalb sind hierzu keine Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 12:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.12 Mannheim-Friedrichsfeld: Lange Liese)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 12:**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung.

Die Wohnbaufläche wird nicht im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 12
ca. 4 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.13 Mannheim – Friedrichsfeld : Gebiet „Östlich von Alteichwald“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 65 ha

Städtebauliche Einbindung

- großflächige Siedlungserweiterung südlich von Friedrichsfeld, welche die isolierte Lage von Alteichwald aufhebt
- starker Trennungseffekt durch Bahnlinie Mannheim/Heidelberg
- Entfernung zum Stadtteilzentrum: ca. 600 - 700 m
zur Friedrichsfeldschule: ca. 700 -800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Buslinie (Haltepunkt: Alteichwald): in ca. 200 - 300 m; Südbahnhof: ca. 600 - 700 m (künftig S - Bahn)
- Sportflächen am Friedrichsfelder Eck
- Naherholungsmöglichkeiten in Unteren Dossenwald
- Anschluss an die landwirtschaftlichen Flächen im Osten

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit überwiegend hoher Filter-/Pufferfähigkeit
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen für Sonderkulturen

Planerische Empfehlung

- Klimawirksame Durchgrünung des Baugebiets
- Bioökologische Verzahnung: Siedlung/Feldflur
- Strukturanreicherung der angrenzenden Feldflur (Biotopverbund/Erholung)
- Gestaltung einer attraktiven Grünverbindung zu den Naherholungsgebieten im Süden und Westen

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 13**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Bedarf:**
 - Ein Bedarf in einer solchen Größenordnung wird nicht gesehen. Vorher wäre eine Ortskernsanierung von Friedrichsfeld durchzuführen.
 - Eine beschränkte Erweiterung zwischen Alteichwald und Südbahnhof Friedrichsfeld wird als bessere Anbindung von Alteichwald befürwortet.
- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Es sollte ein ökologisches Neubaugebiet wie in Wallstadt-Nord ausgewiesen werden..
 - Das angrenzende Naturschutzgebiet Unterer Dossenwald dient vorrangig dem Schutz von Flora und Fauna, nicht als Naherholungsgebiet für Menschen. Durch ein solch großes Bebauungsgebiet würde man zu viele Menschen anziehen.
 - Das Gebiet ist Wassereinzugs-Randzonengebiet. Bei Bebauung wird eine weitere Grundwasserabsenkung befürchtet, die dann Gebäudeschäden in Alteichwald zur Folge haben könnte.
- **Klima:**
 - Die wichtige Frischluftschneise würde vernichtet werden.
- **Lebensqualität:**
 - Es wird keine weitere Verstädterung gewünscht
 - Die Ruhe in Alteichwald würde verloren gehen.
- **Verkehr:**
 - Es wird kein weiterer Verkehr gewünscht.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 13**

Diese Fläche ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung. Deshalb sind hierzu keine Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 13:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Wohnen

Keine verbindliche Ausweisung:

sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche, ein geringer Teil stellt Planung Erwerbsgartenbau/Hühnerfarm dar.

- **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.13 Mannheim-Friedrichsfeld: Östlich von Alteichwald)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **größtenteils mittel, kleinerer Bereich hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche 13:

Durch eine städtebauliche Untersuchung wurde das Entwicklungspotenzial bereits im Vorfeld von ca. 65 ha auf ca. 27 ha reduziert.

Auch diese Fläche (27 ha) ist nicht mehr Teil des Konzeptes für die Siedlungsentwicklung aufgrund der Bedarfsermittlung.

Die Wohnbaufläche wird nicht im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 13
ca. 27 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.14 Mannheim – Rheinau : Gebiet „Rheinau-Kaserne zwischen A 6 und Bahnstrecke“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbefläche auf ca. 10 ha

Städtebauliche Einbindung

- Lage: isolierte Fläche durch Bahn, Autobahn und angrenzendem Landschaftsschutzgebiet
- Anbindungsqualität für Kfz: Erschließung über B36 bisher nicht ausreichend; Anschlussstelle BAB6 (Mannheim/Schwetzingen) ca. 3 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Straßenbahnhaltestelle ca. 700 m – 1km
- Entfernung zum Ortskern: ca. 1,5 km
- Störeffindlichkeit der Nachbarschaft: großer Abstand zu Wohngebieten

Landschaftsplanerisches Potential

- Entwicklung als „Trittstein“ im Verbund der Flugsand- und Dünenbiotope des Dossenwaldes
- Entwicklung von Trockenwald

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 14**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 14**

Umweltforum: Fläche nicht erforderlich

Aussagen zu Mannheim, Fläche 14:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:
Sonderfläche Bund

• **FNP 1983**

Sonderbaufläche Bund

• **Landschaftsplan**

Nutzungsempfehlung: Biotopentwicklung / Wald , Entwicklung von Trockenwald auf Flugsand als Trittstein im Verbund der Dünen- und Flugsandbiotope (vgl. LP Anhang VII, Tab. VII-1, Mannheim: Rheinau-Kaserne zwischen A 6 und Bahnstrecke (10 ha)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 14**

• Bedarf:

- Der Bedarf wird nicht gesehen. Verlagerungsmöglichkeiten in ein bestehendes gewerbliches Baugebiet oder in das Gebiet des Rheinuhafens sind vorhanden.
- Weitere noch militärisch genutzte Flächen werden in den nächsten Jahren dafür zur Verfügung stehen.
- Klima, Grundwasser, Biotopschutz, Naherholung:
 - Diese Fläche erfüllt wichtige Funktionen in den o.g. Bereichen.
 - Hoher ökologischer Wert
- Kosten:
 - Kostenintensive Verkehrserschließung steht dem entgegen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 14**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 14:**

Priorität: Nutzung der Standortqualität, um der bestehenden europäischen Nachfrage nach Güterverkehrszentren und Logistikbetrieben ein Angebot zu machen. Ausbau des bereits vorhandenen Branchenansatzes, z.B. in den Hafengebieten.

Der Rhein-Neckar-Raum hat für Logistikbetriebe und ähnliches eine hervorragende Lagegunst. Diese Qualität ist zur Sicherung des Arbeitsplatzangebotes durch Flächenangebote auszuwerten. Die Konversion dieser ehemaligen Militärfläche ist dazu gut geeignet. Der Hinweis auf noch nicht verfügbare Konversionsflächen an anderer Stelle ermöglicht nicht, eine kurz- bis mittelfristige Nachfrage zu bedienen. Daher ist diese Fläche erforderlich. Ein Konflikt mit der Landschaftsentwicklung entsprechender Ausgleich kann bereitgestellt werden.

Suchraum für Ausgleich: Landschaftsprojekt "Dünengebiete und Altneckar-Niederung"

Die gewerbliche Baufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.15 Mannheim – Hochstätt : Gebiet „Kloppenheimer Feld“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 39 ha; im Regionalplan Siedlungsbereich für Wohnen

Städtebauliche Einbindung

- großflächige Erweiterung nach Nord-Westen, so dass Hochstätt einen neuen Stadtteilcharakter entwickeln kann
- Entfernung zur Hochstättsschule: ca. 700 m
zur Bushaltestelle Hochstätt: ca. 800 m; S-Bahn-Anschluss
- Regionalbedeutsamer Sportpark im Nahbereich
- Lärmbelastung durch Rangierbahnhof

Naturpotenzial und Landschaft

- Lage in Freifläche mit Bedeutung für Klimaausgleich im Verdichtungsraum
- Verlust von Böden mit mittlerer/- hoher Puffer-/Filterkapazität
- Teilverlust von Ausgleichsflächen mit hoher Bedeutung für das Innenstadtgebiet von Mannheim (Kaltluftentstehung)

Planerische Empfehlung

- Entwicklung eines wirtschaftlich tragfähigen Versorgungskerns
- Gestaltung des Übergangs zum Sportpark
- Bewältigung der Lärmproblematik des Rangierbahnhofs
- Herstellung erholungswirksamer Wegeverbindungen zum Dossenwald und zum Neckar

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 15**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 15**

Stadt Mannheim, Landwirtschaftsbehörde: Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Böden und damit Zielkonflikt mit LEP.

Umweltforum: Fläche nicht erforderlich

Aussagen zu Mannheim, Fläche 15:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Wohnen

Keine verbindliche Ausweisung:

sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.15 Mannheim-Hochstätt: Kloppenheimer Feld)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 15**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 15**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 15:**

Priorität: Sicherung der Bevölkerungsbasis des Stadtteils Hochstätt durch Wohnungsbau
Zum einen kann die Innenentwicklung den ermittelten Bedarf an Wohneinheiten nicht vollständig abdecken, so dass in der Zeitstufe I auch im Freiraum Wohnbaugelände bereitzustellen ist. Da die Konversionsflächen noch nicht zur Verfügung stehen, ist diese Flächenvorsorge erforderlich. Der Eingriff in die Landschaft ist als wenig vereinbar mit den Zielen des Landschaftsplans einzustufen. Somit ist ein relativ hoher Ausgleich zu leisten.

Suchraum für Ausgleich: Freiraum zwischen Hochstätt und der SAP-Arena, Maßnahme-schwerpunkt entsprechend der Angabe im Konfliktplan des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in wesentlich reduzierter Form (ca. 10 ha) in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 15
ca. 10 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.16 Mannheim – Neckarau : „Gebiet entlang der Donaustraße“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbefläche auf ca. 2 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Lage: bauliche Ergänzung der Donaustraße auf der Nordseite mit Ortsrandbildung zum anschließenden Freiraum
- Anbindungsqualität für Kfz: ca. 1 km zum Rhein-Neckar-Schnellweg; ca. 700 m bis zur Casterfeldstraße (B36)
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 300 m zur Haltestelle der Linie 1
- Beziehung zum Ortskern Neckarau: keine direkte Verknüpfung; ca. 1,5 km bis zur Geschäftslage (Friedrichstr.)
- Stömpfindlichkeit der Nachbarschaft: keine Wohngebiete in der Nähe

Naturpotenzial und Landschaft

- Lage an einer innerörtlich bedeutsamen Freiraumzäsur
- Angrenzung an einen Bereich für Erholung im Verdichtungsraum

Planerische Empfehlung

- Abpflanzung des Bebauungsrandes
- Gestaltung von Grünverbindungen des Freiraums zur Casterfeldstraße

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 16**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Menschen in dichtbesiedelten Räumen brauchen auch in unmittelbarer Nähe Grünflächen um Ruhe, Entspannung und bessere Luft tanken zu können.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 16**

Stadt Mannheim, Landwirtschaftsbehörde: Nach LEP sind für die Landwirtschaft gut geeignete Böden und Standorte zu erhalten und nur im unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Aussagen zu Mannheim, Fläche 16:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung: Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
Schneidet die verbindliche Ausweisung:
Grünzäsur

• **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: bedingt vereinbar

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 16**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 16**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 16:**

Priorität: Durch beidseitige Bebauung einer bisherigen Randstraße zum Gewerbegebiet Casterfeld, die Wirtschaftlichkeit der städtischen Infrastruktur zu erhöhen.

In diesem stadtnahen Bereich ist die Landwirtschaft sehr untergeordnet. Der Konflikt mit der Landschaftsentwicklung ist relativ gering.

Suchraum für Ausgleich: Die Grünverbindung zum Pfingstbergweiher.

Die gewerbliche Baufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 16
ca. 2 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

12.17 Mannheim – Lindenhof : „Projektfläche Mannheim 21“

Nutzungsvorschlag

- Kerngebiet für Dienstleistung sowie Forschung und Entwicklung auf 22 ha

Städtebauliche Einbindung

- Lage: direkte Verknüpfung mit Hauptbahnhof und seinen ICE-Linien (Fernverkehr) sowie mit der City
- Anbindungsqualität für Kfz: direkt an der Südtangente mit ihren Anbindungen nach Ludwigshafen und zu den Autobahnen im Osten
- Öffentlicher Personennahverkehr: Verknüpfung mit allen S-Bahnlinien im Hauptbahnhof und den sonstigen Regionalverbindungen; Straßenbahnhaltestellen max. in 300 m
- Repräsentativität: Städtebauliche Markierung durch Viktoria-Hochhaus; gute Wohnlagen des Lindenhofs sowie von Almenhof und Neckarau in der Nähe
- Fühlungsvorteile: Universität und Fachhochschule, Kultureinrichtungen, Freizeitangebote in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten: im Hauptbahnhof; Geschäftslage Lindenhof; Kaiserring zu den Planken

Planerische Empfehlung

- Entfaltung aller Lagequalitäten durch städtebaulichen Ideen-Wettbewerb

Ihre Meinung ?

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Mannheim, Fläche 17**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.
- ÖPNV:
 - Das Gebiet sollte eine eigene ÖPNV-Anbindung erhalten

Aussagen zu Mannheim, Fläche 17:

- **Regionalplan von 1993**
Verbindliche Ausweisung:
Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen
Keine verbindliche Ausweisung:
Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
- **FNP 1983**
Bahnanlagen, gewerbliche Baufläche, Straßenfläche, Feuerwehr, Parkplatz
- **Landschaftsplan**
Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: Bauflächen / Bahnflächen
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **hoch**
- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**
Altlasten enthalten und Altlastenverdachtsfläche
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)
- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)
- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 17**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 17**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 17:****Priorität:** Standort für die Entwicklung des „Quartären Sektors“**Suchraum für den Ausgleich:** Kompensationen innerhalb des Plangebiets

Die Fläche wird als gemischte Baufläche in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



12.18 Mannheim: Wohnbaufläche „Am Rheinauer See“

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 18**

Regionalverband:

Der geplanten Ausdehnung wird nicht zugestimmt.

- Bereits realisierte Bebauung ging sehr zu Lasten ökologischer Gegebenheiten und des Schutzes der Naherholung
- Deutliche Verringerung des Pufferbereichs der benachbarten FFH-Fläche
- Weitere Verringerung des Freiraums zu Lasten der Naherholung

Aussagen zu Mannheim, Fläche 18:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Planung Grünflächen/Sportflächen

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: Grünfläche

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **mittel**

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 18**

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen. Wohnangebote können auf derzeit noch militärisch genutzten Flächen bereitgestellt werden.
 - Keine weitere Bebauung, höchstens für ein Freizeitangebot an Jugendliche (ggf. Jugendzentrum).
- Klima, Grundwasser, Biotopschutz, Naherholung:
 - Diese Fläche erfüllt wichtige Funktionen in den o.g. Bereichen.
 - Hoher ökologischer Wert

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 18**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 18:****Priorität:** Abrundung der Siedlungseinheit "Rheinau-Süd" durch Wohnungsbau

Die dieser Flächenentwicklung entgegenstehenden Belange wurden durch eine städtebauliche Untersuchung und in Abstimmung mit der Gemeinde Brühl geklärt. Verbindliche Ziele der Regionalplanung werden durch dieses Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.

Suchraum für Ausgleich: Die überörtliche Freiraumverbindung zwischen den Schwetzingen Wiesen und dem Dossenwald

Die Wohnbaufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



12.19 Mannheim: Verkehrsfläche „SAP-Arena und Maimarkt“

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 19**

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde: Durch diese Fläche wird der Regionale Grünzug randlich tangiert. Diese Fläche dient dem Messgelände „Maimarkt“ vor allem als Stellfläche für die Aussteller. Die grundsätzlich mögliche Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit dem Grünzug ist in der nachfolgenden Bebauungsplanung nachzuweisen bzw. zu sichern.

Regionalverband: Als Stellplatzfläche kann die Verträglichkeit mit dem Grünzug hergestellt werden, wenn in der nachfolgenden Bebauungsplanung entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

Umweltforum: Streichung der Baufläche für den Sport- und Messepark. Statt dessen Entwicklung der landschaftlichen Qualität durch Landschaftsschutz

Aussagen zu Mannheim, Fläche 19:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug, im südlichen Teil zusätzlich schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussagen des Konfliktplans zum Landschaftsplan: Freiflächen mit Bedeutung für Klimaausgleich im Verdichtungsraum; südlicher Bereich: Flächen für Kompensationsmaßnahmen in räumlich-funktionaler Zuordnung der Eingriffsflächen; vgl. auch LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 12.9 Mannheim-Bösfeld: Sportzentrum mit Großsporthalle

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 19**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 19**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

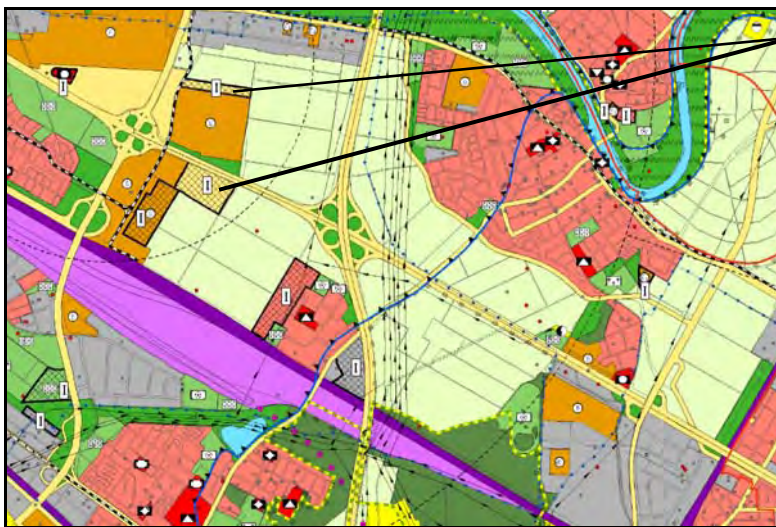
FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 19:**

Priorität: Sicherung von ausreichenden Stellplätzen für Aussteller und Besucher, Erhaltung und Ausbau der Funktionsfähigkeit des Maimarktes

Der Maimarkt ist ein wesentliches Element in der Wirtschaftsstruktur von Mannheim. Die hier getätigten öffentlichen Investitionen sind durch diese Flächenbereitstellung langfristig zu sichern. Die Funktionsfähigkeit des Grünzuges kann durch eine entsprechende Ausgestaltung des Bebauungsplans weiterhin erhalten werden. Durch spezielle Bodenbeläge, Hecken und Baumpflanzung kann die Klimawirkung dieser Stellplatzanlage verbessert werden.

Suchraum für Ausgleich: Der Freiraum bis zur A6 und im Landschaftsprojekt "Dünengebiete und Altneckar-Niederung"

Die Stellplatzflächenerweiterung wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 19
ca. 3 ha
ca. 10 ha

12.20 Mannheim: Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Ordnung und Sicherheit „Feuerwache Mitte“

Aussagen zu Mannheim, Fläche 20:

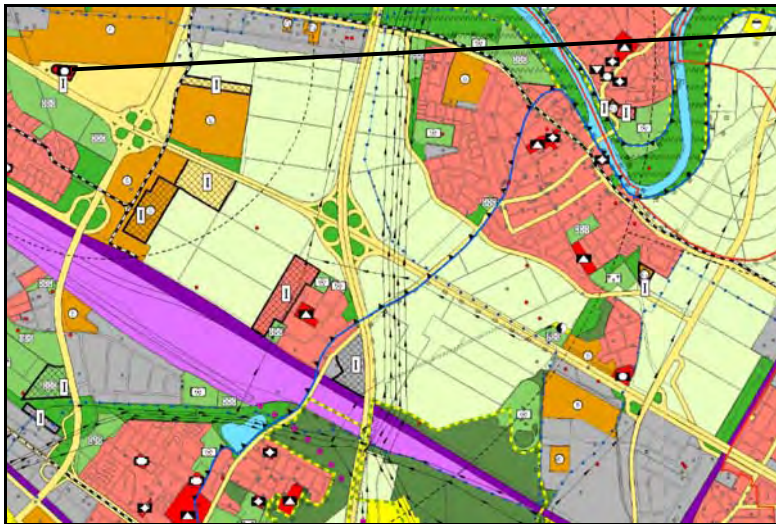
- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Verkehrslandeplatz
- **FNP 1983**
Luftverkehr
- **Landschaftsplan**
Aussagen des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Dauergrünland
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)
- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 20**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 20**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 20:****Priorität:** Standortsicherung für die Feuerwehr

Die Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Ordnung und Sicherheit wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 20
ca. 1 ha

12.21 Mannheim: Wohnbaufläche „Ehemalige Draiswerke“

Aussagen zu Mannheim, Fläche 21:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung: Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
- **FNP 1983**
Gewerbliche Bauflächen
- **Landschaftsplan**
Aussagen des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Baufläche
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **hoch**
- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**
Altlastenverdachtsfläche
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 21**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 21**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 21:****Priorität:** Entwicklung der Wohnqualität des Stadtteils durch Innenentwicklung

Die Wohnbaufläche wird in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



12.22 Mannheim: gemischte Baufläche „Morchfeldkreisel“

Aussagen zu Mannheim, Fläche 22:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum
- **FNP 1983**
Parkplatz
- **Landschaftsplan**
Aussagen des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Straßenfläche
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**
Altlastenverdachtsfläche
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)
- **Archäologische Denkmalpflege**
Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)
- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Regionalverband)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 22**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 22**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 22:****Priorität:** Markierung des Stadteingangs durch attraktive Dienstleistungsbetriebe

Die Fläche wird als gemischte Baufläche in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



12.23 Mannheim: Sondergebietsfläche für zentrenrelevanten Einzelhandel „Klettengewann“

Aussagen zu Mannheim, Fläche 23:

- **Regionalplan von 1993**

Liegt am Rand der verbindlichen Ausweisung:
Grünzäsur

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussagen des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Bestandsentwicklung Streuobst und strukturreiche Gebiete

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Mannheim, Fläche 23**

- Bedarf:
 - Kein Bedarf
- Ortsmittelpunkt / Ortsbild:
 - Würde den Ortsmittelpunkt zerstören
 - Kein Beitrag zur Vitalität des Stadtteilzentrums
 - Würde das Ortsbild stören
- Klima, Grundwasser, Biotopschutz, Naherholung:
 - Diese Fläche erfüllt wichtige Funktionen in den o.g. Bereichen.
 - Gebiet mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion
 - Randlage zur Grünzäsur mit der Funktion eines Frischluftkorridors
- Verkehr:
 - Schwierige verkehrliche Lage

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Mannheim, Fläche 23**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Mannheim, Fläche 23:****Priorität:** Sicherung eines Standortes für die Nahversorgung**Suchraum für den Ausgleich:** Südöstlich anschließende überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur

Die Fläche wird als Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 23
ca. 1 ha

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Mannheim

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
6	6	330
7	1	55
15	10	550
18	2	110
21	5	275
Summe	24	1320

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gemeinbedarfsflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
20	1
Summe	1

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
4	9
5	63
8	4
11	9
14	8
16	2
Summe	95

Entwicklung gemischte Bauflächen Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
17	25
22	3
Summe	28

Entwicklung Sonderbaufläche Einzelhandel zentrenrelevant Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
23	1
Summe	1

Entwicklung Sondergebiet Bauwerk für Sport Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
9	9
Summe	9

Entwicklung Verkehrsfläche (Stellplatzfläche) Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
19	13
Summe	13

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der folgenden Flächen im Freiraum von Mannheim

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F12.01 in Mannheim

Nutzungsvorschlag: Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage

Aussagen zu Mannheim, Fläche F12.01:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Grünzäsur

- **FNP 1983**

Planung Kleingärten/Kleintierzucht

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle F 12.01 Mannheim: Sandhofen – W)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Überschwemmungsgefährdung**

Die Fläche liegt vollständig in überschwemmungsgefährdetem Gebiet

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche F12.01:

Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen dargestellt.



Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung Freiraumfläche F12.02 in Mannheim

Nutzungsvorschlag: Sport- und Freizeitfläche

Aussagen zu Mannheim, Fläche F12.02:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Grünzäsur

- **FNP 1983**

Planung Hallenbad, Freibad und Sport

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

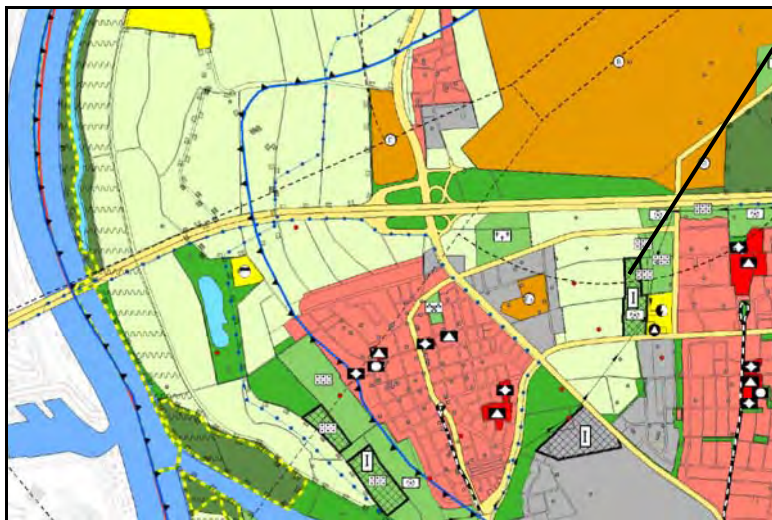
- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Aktueller Feldhamsterlebensraum

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche F12.02:

Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Sport und Freizeit dargestellt.



Fläche F12.02
ca. 6 ha

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung Freiraumfläche F12.03 in Mannheim

Nutzungsvorschlag: Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage

Aussagen zu Mannheim, Fläche F12.03:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Grünzäsur

- **FNP 1983**

Planung Kleingärten/Kleintierzucht

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, F 12.03 Mannheim: Grünzug N (zwischen Waldstr. und Lampertheimer Str.)

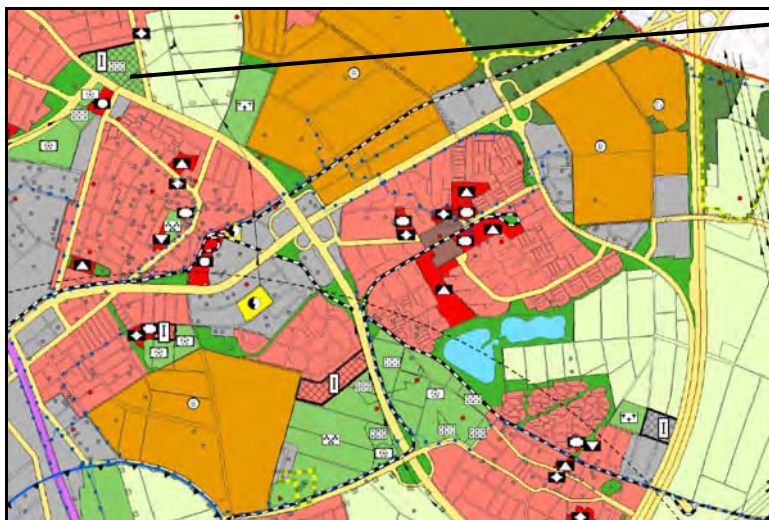
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **sehr hoch**

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche F12.03:

Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen dargestellt.



Fläche F12.03
ca. 9 ha

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung Freiraumfläche F12.04 in Mannheim

Nutzungsvorschlag: Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage

Aussagen zu Mannheim, Fläche F12.04:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Grünzäsur, freizuhaltende Trasse für den Ausbau von Straßen

- **FNP 1983**

Planung Kleingärten/Kleintierzucht

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: Grünflächen

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche F12.04:

Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen dargestellt.



Fläche F12.04
ca. 7 ha

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung Freiraumfläche F12.05 in Mannheim

Nutzungsvorschlag: Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage

Aussagen zu Mannheim, Fläche F12.05:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Grünzäsur

- **FNP 1983**

Planung Kleingärten/Kleintierzucht

- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle F 12.05 Mannheim: westl. von Casterfeld)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

FNP 2015/20

Ergebnis zu Mannheim, Fläche F12.05:

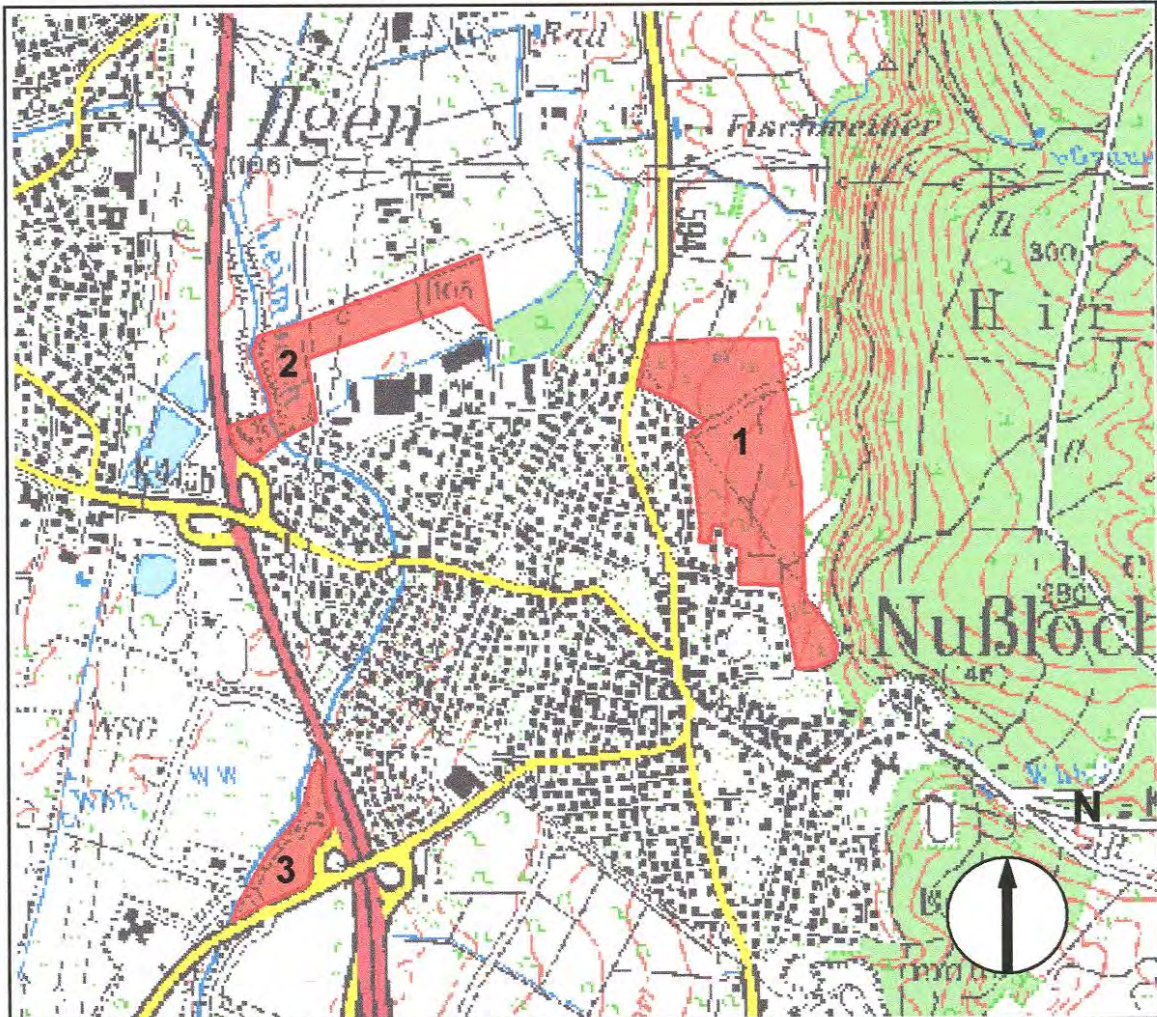
Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen dargestellt.



Fläche F12.05
ca. 6 ha

13 Nußloch

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

13.1 Nußloch: Gebiete „Bei der Ringelshohl, nördlich der Ringelsgasse und südlich des Seidenwegs“ (Beim Seidenweg)

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 24 ha; ca. 10 ha Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983 (Regionalplan: Plangebiet grenzt an einen „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“; diese Nachbarschaft ist in der Nußloch-Rahmenplanung beachtet)

Städtebauliche Einbindung

- Siedlungserweiterung auf einer Hanglage
- Entfernung zur Grundschule: ca. 400-1000 m (weiterführende Schulen in Nachbargemeinden); Werkrealschule; zum Ortszentrum: ca. 400 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Buslinie in 300-500 m Entfernung; Straßenbahn in Planung mit innerörtlicher Haltestelle; S-Bahn mit Park and Ride in Planung
- Sportmöglichkeiten: Sportstadion ca. 2-2,5 km; Sporthalle ca. 1,2-1,8 km; Racket-Center mit Tennis, Badminton, Squash, Aerobic ca. 2-3 km
- Sondersportanlagen: Schießen, Reiten
- Naherholung: guter Anschluss an das Wegenetz im „Kleinen Odenwald“ (Naturschutzwald); biotopvernetzte Gemarkung; erlebnisreiche Nusslocher Wiesen

Naturpotenzial und Landschaft

- regional bedeutsame Kaltluftflächen
- typische, wertvolle Siedlungsrandbiotope
- siedlungsnaher Freiraum mit hohem Erlebniswert

Planerische Empfehlung

- klimawirksame Durchgrünung des zukünftigen Baugebiets als eine Ausgleichsmaßnahme
- Ausbildung eines endgültigen Ortsrandes
- Sicherung der ökologischen und landschaftlichen Qualitäten der Bergstraßen-Hänge; Entwicklung strukturreicher Übergangsbiotope zum Waldrand

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Nußloch, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Bedarf:**
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
 - Es gibt keine Begründung für eine Vergrößerung der Einwohnerzahl in Nußloch.
 - Im Siedlungsgebiet bestehen Nachverdichtungsmöglichkeiten. Priorität sollten noch bestehende Baumöglichkeiten haben. Im Gebiet Alter Berg sind noch Grundstücke verfügbar.
 - Die Fläche ist das letzte Reservegelände der Gemeinde und ist daher von Bebauung freizuhalten.

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Das Gebiet ist ein beliebtes Naherholungsziel der Nußlocher Bevölkerung.
 - Streuobstwiesen, Hecken und Feldraine bieten ökologischen Reichtum.
 - Natur und Landschaft sollten nicht mehr für Baugebiete in Anspruch genommen werden.
 - Das Plangebiet liegt im regionalen Grünzug
 - Erhalt der Fläche in ihrem ökologischen Strukturreichtum, ökologische Qualitäten: Grünfläche, Streuobstwiese, Reservat für Tiere, Naherholungsgebiet, Übergang vom Dorf zum Schutzwald.
 - Das Gebiet hat eine sehr hohe Erlebnisqualität (Wiesen, Schafe, Pferde, Hühner usw.)
 - Auf Grund der Topographie auch Naherholungsangebot für ältere Personen.
 - Neubebauung führt zu längeren Wegen in die freie Natur für die jetzige Nußlocher Bevölkerung.
 - Bei einer Bebauung verbleiben zu schmale Streifen für die ökologische und landschaftliche Qualität der Bergstraßenhänge.
 - Die Überlandleitungen würden noch mehr als jetzt die Hanglage der Bergstraße belasten.

- **Klima:**
 - Die klimatischen Verhältnisse würden sich verschlechtern.

- **Verkehr/Erschließung:**
 - Über das geplante Baugebiet kann ggf. auch die Erschließung des Baugebietes Alter Berg Süd verbessert werden, wobei dieser Aspekt nicht als Planungsbegründung herangezogen werden darf.
 - Kein Missbrauch als Verkehrslösung für Gebiet Alter Berg Süd.

- **Grundstückspreise/Wirtschaftlichkeit:**
 - Befürchtung, dass wegen der hohen Grundstückspreise nur große Mehrfamilienhäuser entstehen.
 - Die Wertsteigerung der Grundstücke darf bei dem gegebenen ökologischen Wert nicht ausschlaggebend für eine Bebauung sein. Für junge Familien wird das Bauen dort zu teuer sein.

- **Ortscharakter:**
 - Große Baudichte, Störung für den Ortscharakter.
 - Keine Bildung eines endgültigen Ortsrandes erforderlich, da die jetzige Ortsrandqualität in Ordnung ist.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 1**

Zur großflächigen Handelseinrichtung, zentrenrelevant:

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege verletzt

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Nußloch, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen, ein kleiner südöstlicher Teil liegt in der Darstellung für Landwirtschaftsflächen.

• **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 13.1 Nußloch: Bei der Ringelshohl, nördl. der Ringelsgasse und südl. des Seidenwegs (beim Seidenweg)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Nußloch, Fläche 1**

• Bedarf:

- Der Bedarf wird nicht gesehen.

• Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:

- Die Fläche befindet sich in einem regional bedeutsamen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz- und Landschaftspflege.

- Man sollte das Gebiet am Seidenweg als Landschaftsschutzgebiet ausweisen

- Es handelt sich um Eingriffe in den regionalen Grünzug.

- Seltene Dorfrandlandschaft, kleinräumig und reich an artenreichen Biotopen

• Naherholung:

- Wertvoller Erlebnisbereich für stressgeplagte Menschen und für Kinder und Alte im zersiedelten Großraum.

• Landwirtschaft:

- Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen.

• Ortscharakter:

- Zentralort Leimen würde beeinträchtigt.

- Verkehr/Lärm:
 - Es werden ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhter Lärm befürchtet.
- Finanzielle Verluste:
 - Befürchtung von Wertverfall der vorhandenen Bebauung
 - Die Existenzgrundlage der Geschäfte im Zentrum ist durch den neuen Einzelhandelsstandort gefährdet.
- Alternative Standorte:
 - Im Bereich Bismarckstraße/Walldorfer Straße

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

Ergebnis zu Nußloch, Fläche 1:

1. Priorität: Bereitstellung von hochwertiger Wohnbaufläche für den Bedarf des südöstlichen Verbandsgebiets.

Diese Flächenbereitstellung hat einen hohen Konflikt mit Natur und Landschaft. Ein dementsprechend aufwendiger Ausgleich für den Eingriff ist bereitzustellen. Ein Bebauungsplan für diese Fläche kann bereits aus dem Flächennutzungsplan 1983 erstellt werden. Da sonstige mögliche Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau um Nußloch durch die Ausweisung von Regionalen Grünzügen nicht in die Betrachtung genommen werden können, muss zur Abdeckung des Bedarfs auf diese aus ökologischer Sicht hochwertige Fläche zurückgegriffen werden.

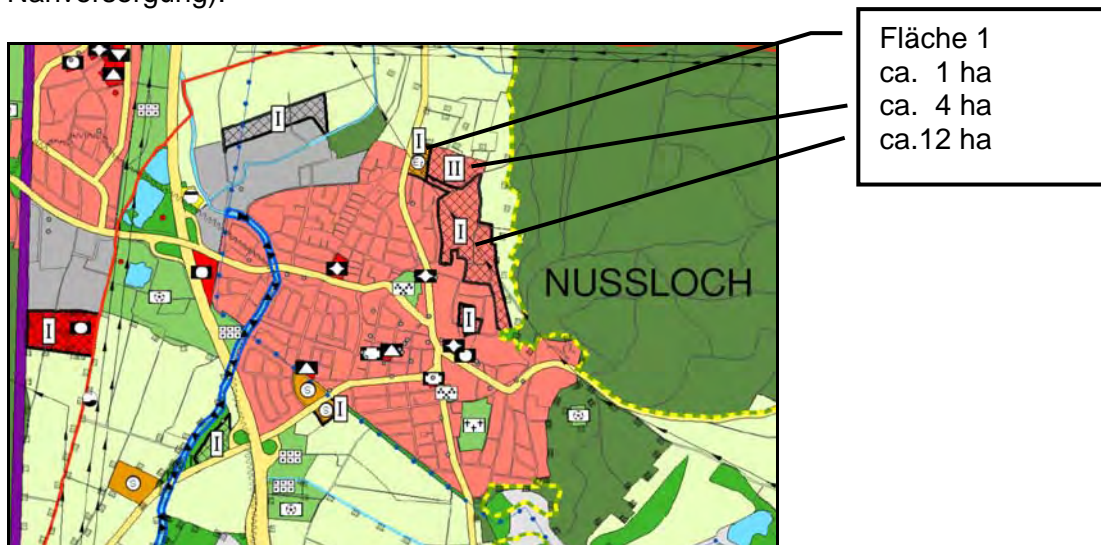
Mit dem Plangebiet steht ein hochwertiges Wohnangebot für den Kern der Metropolregion zur Verfügung. Die Bevölkerungsbasis für eine langfristig wirtschaftliche Bereitstellung der Infrastruktur wird gestärkt.

2. Priorität: Standort für die Nahversorgung.

Die Fläche liegt im Grenzbereich zu einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Entwicklung ist durch den gegebenen Interpretationsspielraum in der Regionalplanung abgedeckt. Mit diesem neuen Standort decken die Einzugsbereiche der Geschäftsstandorte Nußloch gut ab.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt „Lebendige Bergstraße“, Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Angaben des Landschaftsplans.

Im FNP 2015/20 werden ca. 12 ha Wohnbaufläche in der Entwicklungsstufe I und ca. 4 ha in Stufe II dargestellt; sowie ca. 1 ha großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant (für die Nahversorgung).



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

13.2 Nußloch: Gebiet „Vordere Weid und Umgebung“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 10 ha

Städtebauliche Einbindung

- Ortsrandlage im Norden
- Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets nach Norden
- Anschluss an Bundesstraße B 3 neu: ca. 700 - 1000 m
- Anschluss zur Autobahn A 5: ca. 7 km / zur A 6: ca. 10 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung ca. 1 - 1,5 km

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von landwirtschaftlicher Fläche
- Minderung der Grundwasserneubildung
- Minderung des Renaturierungspotentials
- Klimatisch bedeutsame Siedlungszäsur
- Freiraum mit hoher Bedeutung für wohnungsnaher Erholung

Planerische Empfehlung

- Entwicklung eines Ufersaumstreifens beiderseits des Leimbachs
- Gewässerrenaturierung
- Gestaltung eines Übergangs vom Gewerbegebiet zur Landschaft
- Endgültiger Siedlungsrand
- Erhaltung einer Freiraumzäsur zwischen Nußloch und Leimen

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Nußloch, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Erweiterung als Alternative:**
 - Es wird vorgeschlagen, dieses Gebiet nach Osten noch zu erweitern, um damit eine Bebauung der Fläche Nr. 3, Zwischen Leimbach und B3, zu vermeiden.
- **Erschließung:**
 - Mit einer Verlängerung des Gebietes nach Osten entsteht die Möglichkeit, direkt an die B3 anzubinden und eine nördliche Umgehung von Nußloch zur Entlastung der Heidelberger Straße zu erhalten.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde: Geringfügige Überschneidung einer Regionalen Grünzäsur ohne aber den Interpretationsspielraum zu überschreiten. Mit dieser Arrondierung ist der endgültige Siedlungsrand von Nußloch definiert.

Um die Grünzäsur zwischen Leimen und Nußloch in ihrer Funktionsfähigkeit zu sichern, wird es für eine Siedlungserweiterung deshalb künftig keinen Entwicklungsraum mehr geben.

Regionalverband: Die Grünzäsur wird randlich tangiert. Die minimale Überschneidung liegt noch im regionalplanerischen Interpretationsspielraum.

Aussagen zu Nußloch, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**
Randlage zur verbindlichen Ausweisung: Grünzäsur
 - **FNP 1983**
Landwirtschaftsfläche
 - **Landschaftsplan**
Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 13.2 Nußloch: Vordere Weid und Umgebung)
 - **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
 - **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)
 - **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
Bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis ist diese Fläche zumindest teilweise überflutet (Regierungspräsidium)
- Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Nußloch, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20

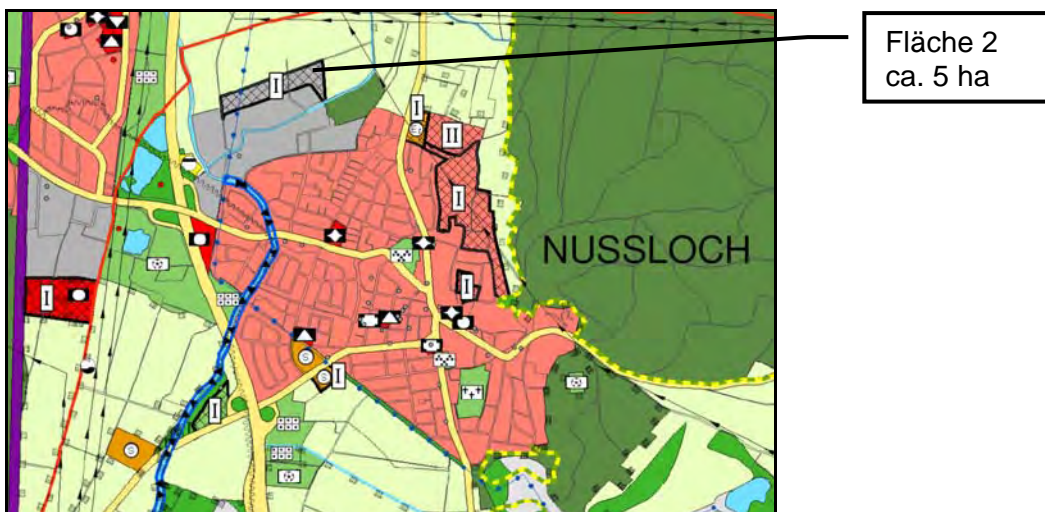
Ergebnis zu Nußloch, Fläche 2:

Priorität: Bereitstellung ortsbezogener Arbeitsplätze;

Hiermit wird der endgültige nördliche Siedlungsrand von Nußloch längs der regionalen Grünzäsur definiert. Der Interpretationsspielraum ist danach vollständig ausgeschöpft.

Suchraum für den Ausgleich: Nördlich anschließende überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur, Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Angaben des Landschaftsplans.

Die gewerbliche Baufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt. Der westliche Bereich enthält keine Entwicklungsstufe mehr, da hier bereits 1998 ein Verfahren zur parallelen Änderung des FNP 1983 stattgefunden hat.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

13.3 Nußloch: Gebiet „Zwischen Leimbach und B 3a“

Beschreibung der Fläche unter F13.01 (Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F13.01 in Nußloch)

13.4 Nußloch: Wohnbaufläche „Im Strohmorgen“

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 4**

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt; Regionalverband:

Die dargestellte Wohnbaufläche greift mit 12 ha vollständig in den Regionalen Grünzug und schutzbedürftigem Bereich für die Landwirtschaft ein. Aufgrund der damit gegebenen weit reichenden regionalplanerischen Zielverletzung ist die Fläche nicht genehmigungsfähig.

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Regionalverband: Da hier keine Wohnbaufläche entwickelt werden kann, wird der Einzelhandelsstandort nicht in eine Wohnbebauung integriert sein und kann daher nicht der Nahversorgung dienen. Deshalb werden Einwendungen erhoben.

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken, da gute landwirtschaftliche Böden; erhebliche Zweifel an Bedarf angesichts der Restfläche aus FNP 1982

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Für einzelne Flächen liegt keine Einzelbewertung im Landschaftsplan vor. Daher kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen. Es wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans vorgeschlagen.

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde: Die geplante Sonderfläche für Sport liegt noch im Interpretationsspielraum des Regionalplans.

Aussagen zu Nußloch, Fläche 4:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug, schneidet im Südosten die verbindliche Ausweisung Grünzäsur

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsflächen, ein kleiner Bereich ist als Sportfläche dargestellt.

- **Landschaftsplan**

Aus der Sicht des umweltbezogenen Standortvergleichs wird empfohlen, auf die Realisierung des geplanten Wohnbaugebiets 13.1 „Beim Seidenweg“ zu verzichten. An diesem, durch die besonderen standörtlichen Gegebenheiten (Hanglage) und hohe Bedeutung der beeinträchtigten Strukturen charakterisierten Standort würden durch ein Wohnbaugebiet Naturhaushalt und Landschaftsbild erheblich betroffen, was durch grünordnerische Maßnahmen kaum zu kompensieren ist.

Bei einer Siedlungserweiterung nach Süden (13.4) könnte durch grünordnerische Maßnahmen eine Kompensation der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft geleistet werden.

Aus Umweltsicht ist deshalb einer Siedlungserweiterung nach Süden (13.4) gegenüber einer Erweiterung in östlicher Richtung (13.1) der Vorrang zu geben (vgl. Siedlungskonzept der Gemeinde Nußloch, „Gesonderte Standortbewertung der Wohn- und Gewerbeflächen aus Sicht der Umwelt“, gutachterliche Untersuchung im Auftrag des Nachbarschaftsverbandes S.12).

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006**➤ Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Nußloch, Fläche 4**

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen (weder für Wohnen noch für Einzelhandel).
 - Es gibt bereits ein Überangebot an Märkten in der Region.
 - Die bereits bestehenden Märkte in Nußloch sollten erhalten bleiben (ggf. durch Nachfolger)

- Ortscharakter:
 - Lieber den Einzelhandel im Ortskern fördern und erhalten, bevor das Dorf ausstirbt.

- Eignung:
 - Diese Fläche ist als Wohngebiet viel besser geeignet als die Fläche 1 (Beim Seidenweg). Die Fläche 1 sollte entsprechend herausgenommen werden.
 - Diese Fläche ist für Einzelhandel besser geeignet als die Fläche 1. Die Fläche 1 sollte entsprechend herausgenommen werden.

➤ Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 4

Gemeinde Nußloch: Der Gemeinderat hält an der Ausweisung im FNP fest. Es wird ausdrücklich auf eine Ungleichbehandlung zwischen den südlichen und nördlichen Gemeinden des Verbandsgebietes aufmerksam gemacht und anhand von Zahlen dargelegt. Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Regionalverband eine geeignete Siedlungsfläche südlich der Bismarckstraße gesehen hat. Außerdem wird beantragt, dass, sobald der FNP 2015/20 wirksam geworden ist, dessen Fortschreibung in Angriff genommen wird.

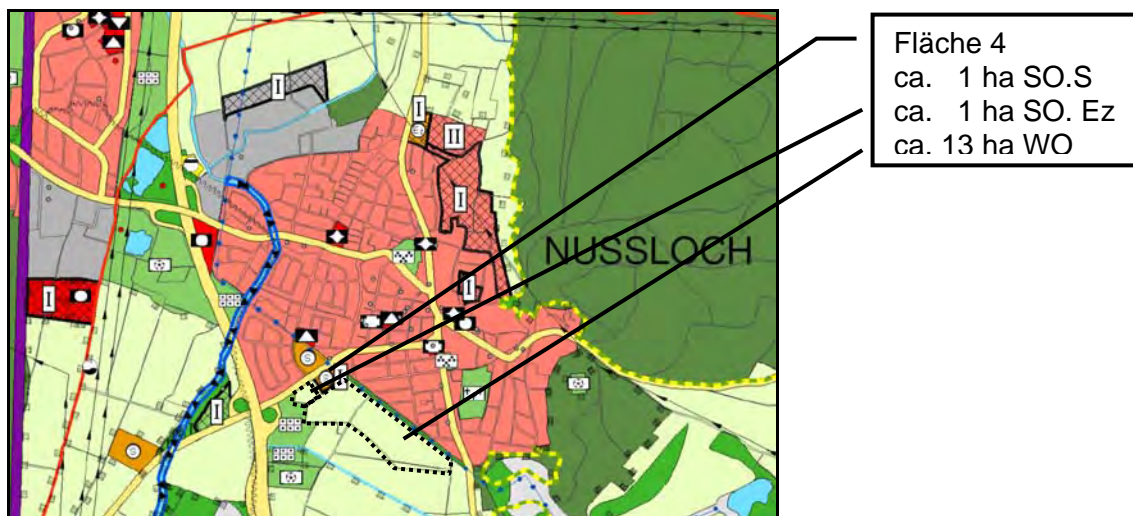
FNP 2015/20**Ergebnis zu Nußloch, Fläche 4:**

Aufgrund der weit reichenden regionalplanerischen Zielverletzung aus Sicht des Regierungspräsidiums ist dieses Planungsvorhaben für den Wohnungsbau nicht genehmigungsfähig.

Im nachfolgenden FNP-Verfahren ist diese Problematik aufzuarbeiten und gleichzeitig ein Änderungsverfahren zum Regionalplan einzuleiten.

Die Ausweisungen im FNP wurden mit den Zielen des Landschaftsplanes abgeglichen.

Die Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant und die Wohnbaufläche von ca. 13 ha werden nicht dargestellt. Die Sonderbaufläche Sport- und Freizeitanlage in Stufe I wird in den FNP 2015/20 aufgenommen.



13.5 Nußloch: Wohnbaufläche „Sportplatz Alter Berg“

Eingegangene Bedenken und Anregungen aus der Bürgerschaft zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Naherholung:
 - Seit Generationen ist der Sportplatz am alten Berg ein zentraler Spiel- und Festplatz für die Gemeinde.
 - Die Traditionsfeste in Nußloch auf diesem Platz sollen im Interesse der Bürger erhalten bleiben
 - Bei der Genehmigung des Wohngebietes Südhang alter Berg wurde Seitens der Gemeinde erklärt, die dort wohnenden Kinder könnten auf dem Sportplatz am alten Berg spielen, was diese auch reichlich tun.
 - Der Sportplatz, der von vielen Kindergartengruppen, Jugendgruppen, Freizeitsportlern sowie anwohnenden Kindern genutzt wird, soll erhalten bleiben.
- Verkehr:
 - Die angespannte Verkehrssituation in der Ringelgasse hat sich bereits durch die Bebauung des Südhangs alter Berg weiter verschärft. Nun sollen noch mehr Häuser im Verkehrsabflussbereich der Ringelgasse gebaut werden. Dies darf nur geschehen, wenn vorher die Verkehrssituation eindeutig verbessert wird.

Aussagen zu Nußloch, Fläche 5:

- **Regionalplan von 1993**
Keine verbindliche Ausweisung:
Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum
- **FNP 1983**
Grünflächen mit der Signatur für Sportflächen.
- **Landschaftsplan**
Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: Grünflächen
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **hoch**
- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Nußloch, Fläche 5**
 - Unterschriften:
 - Aus Nußloch sind ca. 900 Unterschriften gegen die Ausweisung eingegangen.
 - Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen.
 - Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Wertvolle Biotope gingen verloren.
 - Weitere Versiegelung am Berggelände ist ökologisch unverantwortlich.
 - Man sollte prüfen, ob die Fläche nicht als Ausgleichsfläche für die Bebauung am Seidenweg dienen kann.

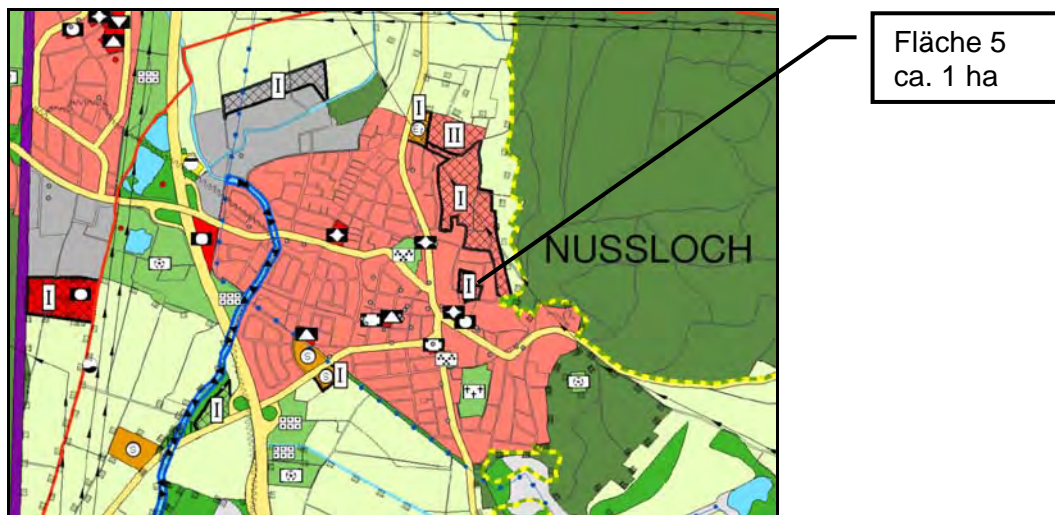
- Klima:
 - Die „grüne Lunge“ mitten im Ort sollte erhalten bleiben.
 - Lebensqualität:
 - Dieser Platz ist gelebte Lebensqualität. Lasst ihn auch den nächsten Generationen.
 - Wohnqualität:
 - Es wird ein großer Verlust von Wohnqualität befürchtet.
 - Freizeit/Naherholung:
 - Die bisherige Nutzung soll beibehalten werden. Das Gebiet ist ein bedeutendes traditionelles Freizeitgelände.
 - Es wird von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen, privaten Gruppen (nachweislich von morgens bis abends) und 1-2mal jährlich für große, traditionelle Festveranstaltungen genutzt.
 - Dieses so zentral und damit günstig gelegene Freizeitgelände mitten im Ort ist durch keine Alternative zu ersetzen.
 - Man würde das letzte Geländeangebot im Ort für Vereins- und Freizeitnutzer unwiederbringlich kaputt machen.
 - Ein wertvolles Naherholungsgebiet ginge verloren.
 - Verkehr:
 - Die jetzt schon mehr als angespannte Verkehrssituation würde unerträglich werden.
 - Finanzen:
 - Es werden hohe Folgekosten für die Gemeinde befürchtet.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 5**
- Die Gemeinde Nußloch bestätigt mit Schreiben vom 28.03.2006 ausdrücklich den Gemeinderatsbeschluss vom 09.11.2005. Es wurde beschlossen, die Wohnbaufläche „Sportplatz Alter Berg“ in der Zeitstufe I in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Nußloch, Fläche 5:****Priorität:** Innenentwicklung.

Mit der Bebauung der Fläche „Alter Berg“ kann in der Nähe des Ortszentrums ein Wohngebiet zur Verfügung gestellt werden.

Suchraum für den Ausgleich: Kompensationsmaßnahmen im Landschaftsprojekt „Lebendige Bergstraße“

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



13.6 Nußloch: „Festplatz in Nußloch“

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 6**

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt:
Die Fläche liegt in einem Regionalen Grünzug und in einem Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Mit dieser Planung soll der Gemeinde die Möglichkeit zur Anlage eines Festplatzes eröffnet werden.

Regionalverband: Die Frage der Grünzugverträglichkeit kann erst nach Kenntnis der für einen Festplatz notwendigen (Bau-)Maßnahmen abschließend beurteilt werden.

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde:

Die Erweiterung des Kleingartengebiets und die Verkehrsflächen widerspricht den Zielsetzungen des LSG Bergstraße Süd

Für einzelne Flächen liegt keine Einzelbewertung im Landschaftsplan vor. Daher kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen.

Es wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans vorgeschlagen.

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken gegen Zuschnitt. Die südliche Hälfte ragt in die landwirtschaftliche Flur, sollte näher an den Ort gelegt werden.

Aussagen zu Nußloch, Fläche 6:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:
Regionaler Grünzug

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Konfliktplans zum Landschaftsplan: Landschaftsschutzgebiete und landschaftsschutzwürdige Flächen

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20**Ergebnis zu Nußloch, Fläche 6:**

Priorität: Erweiterung der Kleingartenanlage und Standort für einen Festplatz.

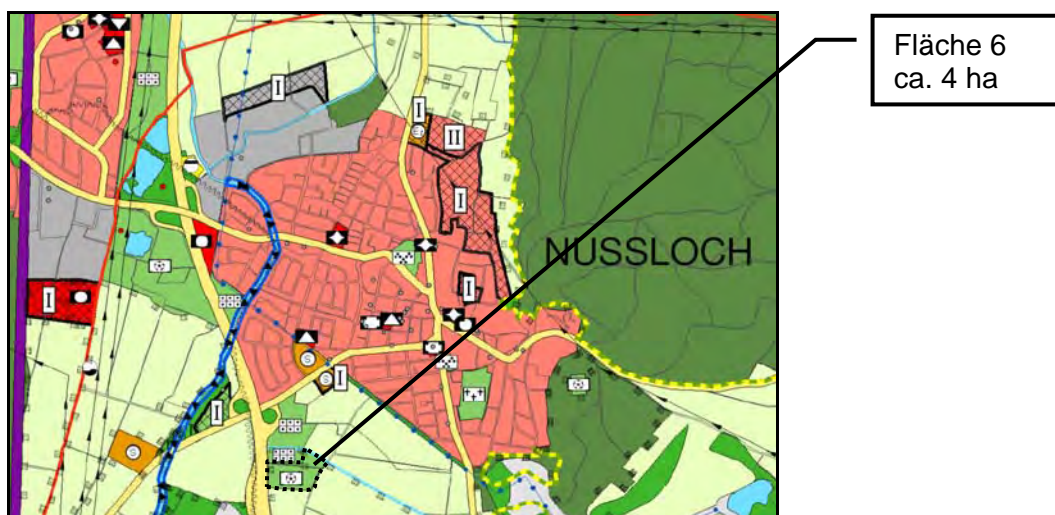
Durch diese Darstellung wird die Versiegelung auf 20% eingeschränkt, so dass durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs erhalten bleibt.

Der Landschaftsplan enthält für dieses Planungsgebiet durchaus Zielsetzungen, so dass eine ordnungsgemäße Abwägung durchgeführt werden kann.

In der Landschaftsschutzverordnung ist ein Erlaubnisvorbehalt für Sport- und Erholungseinrichtungen. Die Durchplanung dieser Maßnahme wird so erfolgen, dass die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes nicht gefährdet werden.

Suchraum für den Ausgleich: Kompensation innerhalb des Plangebietes

Die Fläche wird als Freiraumfläche für Sport und Freizeit (Festplatz) im FNP 2015/20 dargestellt.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Nußloch

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	12	660
5	1	55
Summe	13	715

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Wohnflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	4	220
Summe	4	220

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
2	5
Summe	5

Entwicklung Sonderbaufläche Einzelhandel zentrenrelevant Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	1
Summe	1

Entwicklung Sondergebiet Bauwerk für Sport Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
4	1
Summe	1

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der folgenden Flächen im Freiraum von Nußloch

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F13.01 in Nußloch

Nutzungsvorschlag: Sport- und Freizeitfläche

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

F13.01(vorher 13.3)Nußloch: Gebiet „Zwischen Leimbach und B 3a“

Ursprünglicher Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 5 ha

Städtebauliche Einbindung

- Ortsrandlage im Süden
- unmittelbarer Anschluss an die K 4256 (Walldorfer Str.) und an die B 3a (Wiesloch, Rauenberg)
- Anschluss zur A 5 (ca. 4 km) und zur A 6 (ca. 7 km)
- Anschluss an Bundesbahnstrecke (S-Bahn-Planung): ca. 3 km (St. Ilgen; Wiesloch/Walldorf; Heidelberg)
- keine unmittelbare Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Racket-Center ca. 600 m, Stadion, Reitanlage, Tennisplätze ca. 1,3 km; Schießanlage ca. 1 km
- Immissionslage: Lärm- und Abgasbelastung durch KFZ-Verkehr
- Lage in regionalem Grünzug

Naturpotenzial und Landschaft

- hoher Konflikt im Bereich der engeren Uferzone am Leimbach für Biotopentwicklung
- siedlungsnaher Freiflächen mit mittlerer Erlebnisqualität

Planerische Empfehlung

- Erhaltung eines ökologischen und städtebaulich wirksamen Randstreifens am Leimbach
- Umsetzung der vorliegenden Planung der Gewässerdirektion für den Leimbach südlich von Nußloch
- Ausbildung eines klar definierten Siedlungsrandes, landschaftsgerechte Einbindung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Nußloch, Fläche F13.01 (vorher Fläche 3)**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu der Gewerbegebietsanmeldung werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Gefährdung der Trinkwasserversorgung von Nußloch, da durch Bautätigkeit in diesem gebiet Altlasten freigesetzt werden könnten. Das Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet.
 - Das Gewerbegebiet liegt im regionalen Grünzug.
 - Die Renaturierung des Leimbachs wird in ihrem ökologischen Erfolg eingeschränkt.
 - Das beliebte Naherholungsgebiet Nußlocher Wiesen würde durch diese gewerbliche Entwicklung beeinträchtigt.
 - Das südliche Landschaftsschutzgebiet Dammstücker würde durch die Nachbarschaft des Baugebietes beeinträchtigt.
- **Ortsbild:**
 - Gewerbebauten und Abstellflächen würden den harmonischen Anblick der Gemeinde Nußloch von Westen stören.
 - Die B3a bildet nach Westen die Siedlungsgrenze von Nußloch. Das Überspringen dieser Grenze bringt Zersiedelung.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Nußloch, Fläche 3**

Anregungen zu Sonderbaufläche Sport:

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Zersiedelung der landwirtschaftlichen Flur

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Regionalverband: Diese geplante Fläche für eine Sport- und Freizeitanlage liegt in einem Regionalen Grünzug. Die Verträglichkeit mit dem Grünzug kann erst mit einem konkreten Bau- und Nutzungskonzept beurteilt werden.

Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt: Baugebiet stößt unmittelbar an Gewässerlauf, Verstoß gegen §§ 77,78 und 78a WG

Rhein-Neckar-Kreis, Bodenschutzbehörde: Großflächige Altablagerung / Altstandort (Obj. Nr. 3290)

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Für einzelne Flächen liegt keine Einzelbewertung im Landschaftsplan vor. Daher kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen.

Es wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans vorgeschlagen.

Aussagen zu Nußloch, Fläche F13.01 (vorher Fläche 3):

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar/nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle F 13.1 Nussloch: Zwischen Leimbach und B 3a)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Rhein-Neckar-Kreis, Gewässeraufsicht**

Das Gebiet reicht bis an den Leimbach.

Hochwassersituation und Regelungen des §§ 77 und 78a WG (Wassergesetz) sind zu beachten.

- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20

Ergebnis zu Nußloch, Fläche F13.01 (vorher Fläche 3):

Priorität: Ausbau des Freizeit- und Erholungsangebots für die Wohnqualität

Durch B3, Walldorfer Straße und Leimbach bereits aktuell von der landwirtschaftlichen Flur separiert.

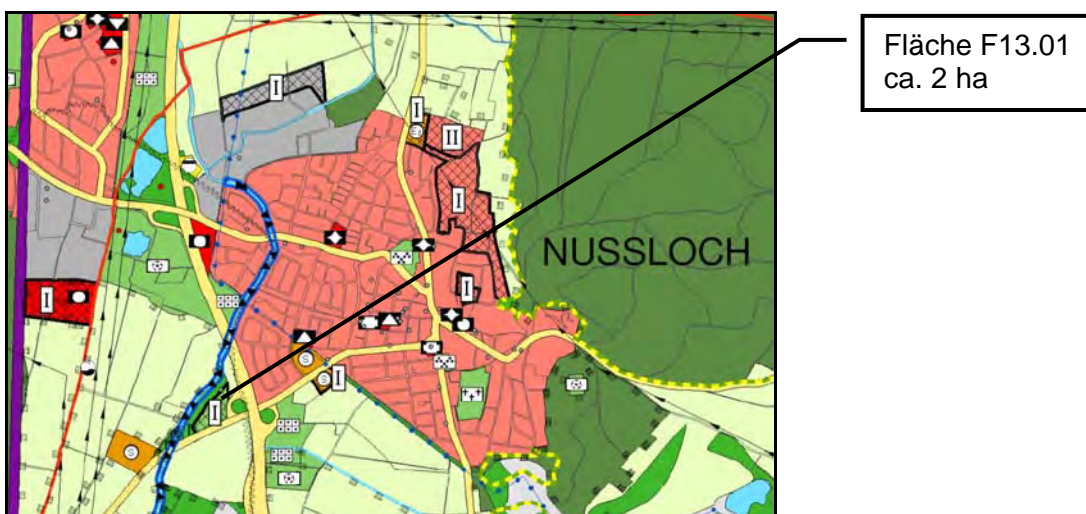
Das vorhandene Racketcenter soll durch diese Maßnahme in seinem Angebot für Sport und Freizeit abgerundet werden. Die Versiegelung auf der Planfläche soll unter 20% bleiben, damit der Regionale Grünzug in seiner Funktionsfähigkeit so gut wie nicht berührt wird.

Unterstützt wird die Grünzugverträglichkeit der Sportfläche durch die dargestellte Landschaftsgestaltung entlang des Leimbachs.

Dies wird die Qualitäten im Grünzug deutlich aufwerten.

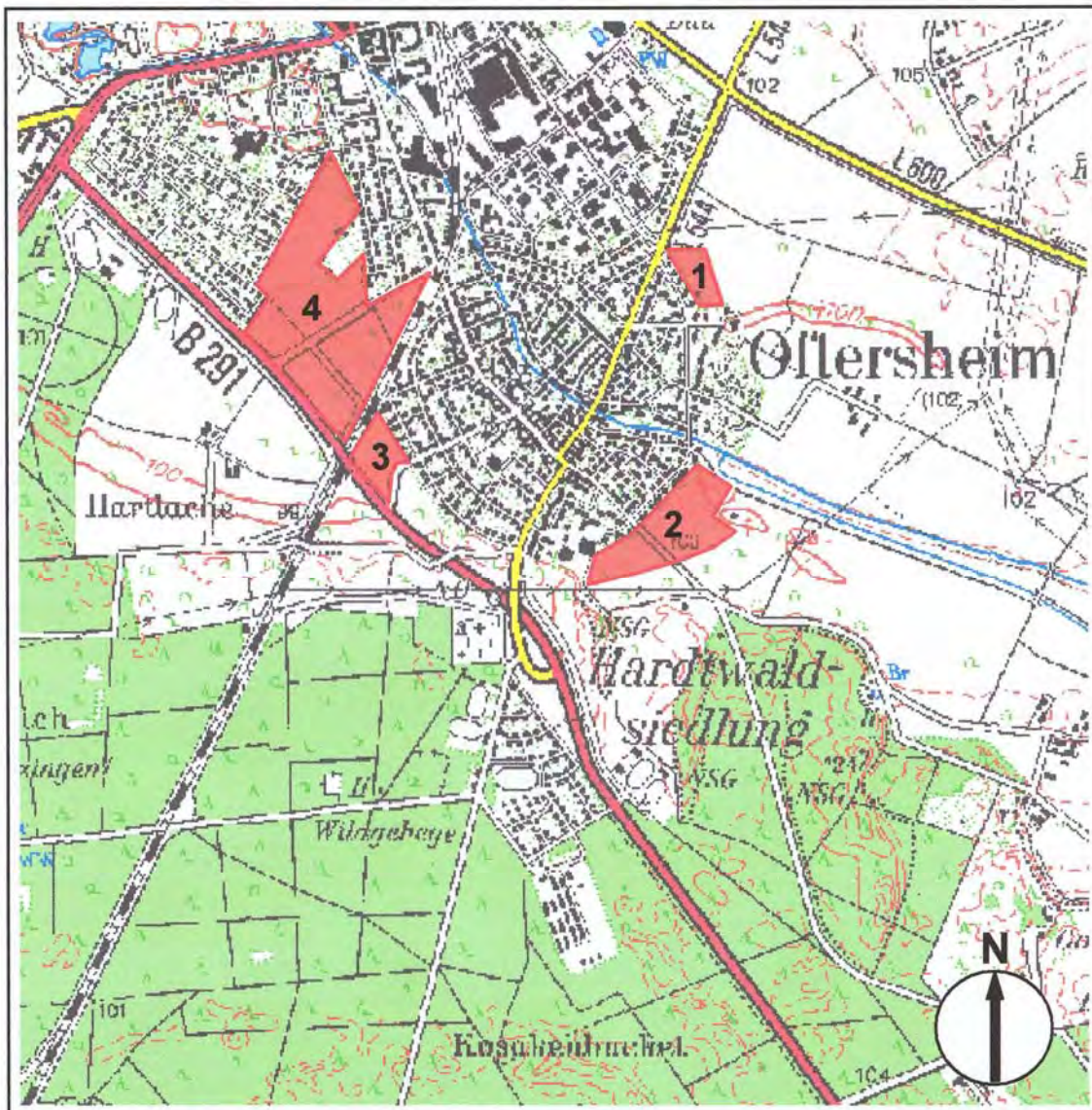
Suchraum für Ausgleich: Landschaftsprojekt „Lebendiger Leimbach“

Es wird eine Freiraumfläche für Sport und Freizeit in der Stufe I dargestellt.



14 Oftersheim

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

14.1 Oftersheim: Gebiet „Ostrand - Gewinn Seegärten“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 3 ha, Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung im Osten
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1 - 1,5 km
zur Theodor-Heuss-Schule: ca. 1 km
zur Karl-Friedrich-Schimper-Realschule in Schwetzingen: ca. 500 - 800 m
zum Hebelgymnasium in Schwetzingen: ca. 1 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung in ca. 200 - 400 m
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Sporthalle ca. 1,5 km, Sportplätze, Tennisplätze ca. 2,3 km
- Naherholungsmöglichkeiten: unmittelbarer Zugang zu landwirtschaftlich geprägtem Freiraum, Waldgebiete der Hardt ca. 600 - 800 m, Rollschuhbahn ca. 1 km, Schwimmbad Bellamar ca. 600 - 900 m, Anbindung an regionales Radwegenetz ca. 200 - 500 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (Vorbehaltsflur, sonderkulturfähig)

Planerische Empfehlung

- keine Klimabarrieren durch Bebauung zur offenen Landschaft
- Aufwertung des östlichen Siedlungsrandbereichs und der angrenzenden Feldflur für landschaftsbezogene Erholung
- landschaftsgemäße Gestaltung des neuen Ortsrandes

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Oftersheim, Fläche 1**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Oftersheim, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle **14.1 Oftersheim**: Ostrand Gewinn Seegärten)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Oftersheim, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Oftersheim, Fläche 1:****Priorität:** Schaffung einer tragfähigen Siedlungseinheit**Suchraum für den Ausgleich:** Ausgleich innerhalb des Plangebietes und gegebenenfalls im Landschaftsprojekt „Lebendiger Leimbach“

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.

Fläche 1
ca. 3 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

14.2 Oftersheim: Gebiet „Ostrand - zwischen Leimbach und Schule“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 10 ha, Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung im Südosten
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 700 m
zur Theodor-Heuss-Schule: ca. 50 - 600 m
zur Karl-Friedrich-Schimper-Realschule in Schwetzingen ca. 2km
zum Hebel-Gymnasium in Schwetzingen ca. 2,2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss durch Busverbindung ca.600m
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Sporthalle ca. 100 - 600 m, Sportplätze, Tennisplätze ca. 1 km
- Naherholungsmöglichkeiten: unmittelbarer Zugang zu landwirtschaftlich geprägtem Freiraum, Waldgebiete der Hardt ca. 400 - 500 m, Rollschuhbahn ca. 200 - 600 m, Schwimmbad Bellamar ca. 2 km, Anbindung an regionales Radwegenetz ca. 100 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (Vorbehaltsflur)

Planerische Empfehlung

- bioökologische Verzahnung Siedlung/Feldflur
- Maßnahmen zum Biotopverbund zur Leimbachniederung und zum Dünengebiet
- landschaftsgerechte Einbindung
- Gestaltung von erholungswirksamen Grünverbindungen zu den bedeutsamen Naherholungsbereichen

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Oftersheim, Fläche 2**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 2**

Die Anregungen wurden während des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet (der Bebauungsplan ist rechtskräftig seit dem 24.04.1998).

Aussagen zu Oftersheim, Fläche 2:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 14.2 Oftersheim: Ostrand zwischen Leimbach und Schule

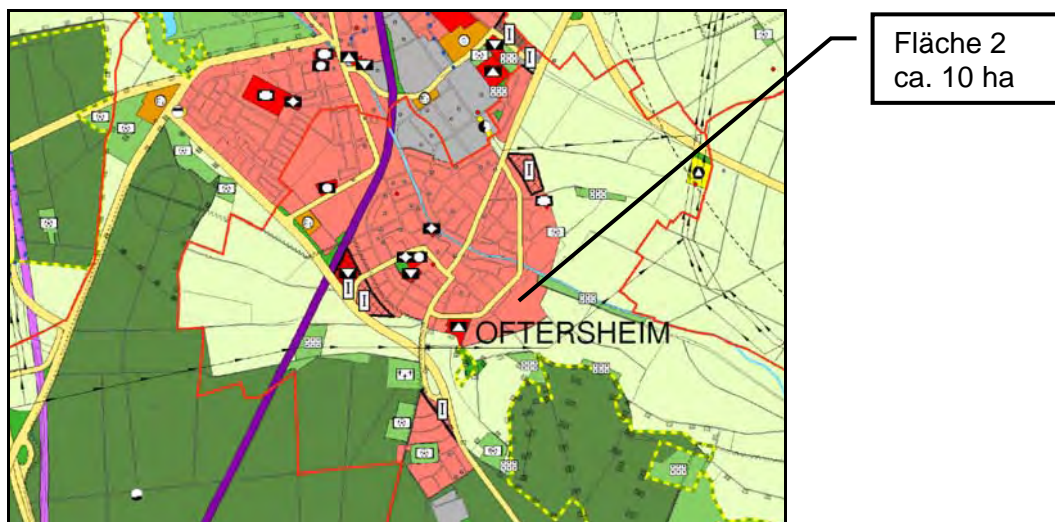
• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20

Ergebnis zu Oftersheim, Fläche 2:

Die Fläche wird als Wohnbaufläche im FNP 2015/20 dargestellt (der Bebauungsplan ist rechtskräftig seit dem 24.04.1998).



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

14.3 Oftersheim: Gebiet „Hardtlache“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 3 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ortsrandlage im Südwesten
- Anschluss an die B 291; jedoch schwierige Erschließung
- Anschluss zur A 6: ca. 3 km
- Anschluss zu einem künftigen S-Bahn-Haltepunkt: ca. 600 - 800 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung in ca. 500m
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 500 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfunktion

Planerische Empfehlung

- abschließende Siedlungsrandgestaltung
- Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbereiche durch Immissionen (Lärm- und Abgasbelastung), visuelle Störungen
- Biotopentwicklung/Nutzungsextensivierung im Bereich Wingertsbuckel

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Oftersheim, Fläche 3**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 3**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Oftersheim, Fläche 3:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 14.3 Oftersheim: Hartlache)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Oftersheim, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

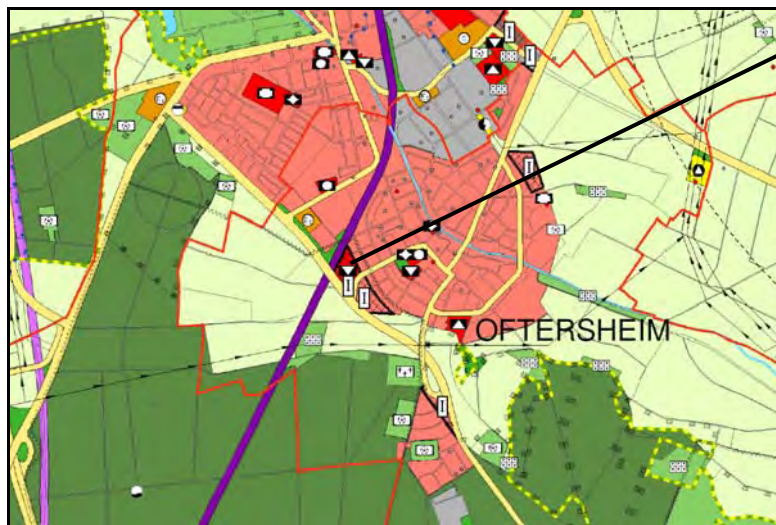
FNP 2015/20**Ergebnis zu Oftersheim, Fläche 3:**

Priorität: Hochwertiges Baugebiet für Spiel und Sport zum Ausbau der Wohnqualität.

Die Fläche war im FNP 1983 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Inzwischen wurde eine Konversionsfläche des Bundes zum Gewerbegebiet stattdessen entwickelt. Diese Fläche soll zur Anlage eines Freizeitparks mit hohem Frei- und Grünflächenanteil dienen.

Suchraum für den Ausgleich: Freiflächen nördlich der B291; Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans

Die Fläche wird als Fläche für Gemeinbedarf, kulturelle Einrichtung, in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 3
ca. 3 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

14.4 Oftersheim: Gebiet „Nord-West“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 25 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983; Im Regionalplan Unterer Neckar als regionaler Siedlungsbereich für Wohnen ausgewiesen

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung im Nordwesten bis zur Gemarkungsgrenze
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1 km; zur Theodor-Heuss-Schule: ca. 1 - 1,8 km; zur Karl-Friedrich-Schimper-Realschule in Schwetzingen: ca. 1,8 km; zum Hebel-Gymnasium in Schwetzingen: ca. 2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss durch Busverbindung ca. 300 - 500 m; Einzugsbereich eines künftigen S-Bahn-Haltespunktes
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Sporthalle ca. 1,3 - 1,6 km, Sportplätze, Tennisplätze ca. 2 - 2,5 km
- Naherholungsmöglichkeiten: Zugang zu landwirtschaftlich geprägtem Freiraum, Waldgebiete der Hardt ca. 1 km, Schwimmbad Bellamar ca. 1,8 km, Anbindung an regionales Radwegenetz ca. 500 - 1000 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (Vorbehaltsflur)

Planerische Empfehlung

- klimawirksame Durchgrünung
- weitestgehende Erhaltung von Obstbäumen westlich der Bahnlinie durch eine Freiflächenzäsur entlang der Bahnlinie als erholungswirksame Grünverbindung zur reichstrukturierten Feldflur und zum Erholungswald im Süden

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Oftersheim, Fläche 4**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Bedarf:**
 - Der Bedarf wird gesehen und auch die Fläche für gut gehalten, aber es sollte auch versucht werden, zuerst durch innerörtliche Sanierung Bedarf zu decken.
 - Der in dieser Fläche vorgesehene Bereich für den Gartenbaubetrieb wird nicht mehr oder nur teilweise benötigt. Er sollte als Wohnbaufläche aufgenommen werden.
- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Es ist sehr gut, dass das Erholungsgebiet Düne erhalten bleibt.
 - Eine Trennung zwischen Schwetzingen und Oftersheim durch einen breiten Grüngürtel mit Möglichkeiten zu Spiel und Erholung ist unbedingt erforderlich.
- **Klima:**
 - Es ist sehr wichtig, die Frischluftschneise zwischen Schwetzingen und Oftersheim zu erhalten.
- **Verkehr:**
 - Es sollte zumindest für PKW eine Unterführung nach Schwetzingen geschaffen werden.
- **SPNV:**
 - Der Schienenverkehr sollte ausgebaut werden (Bahnhof Oftersheim).

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 4**

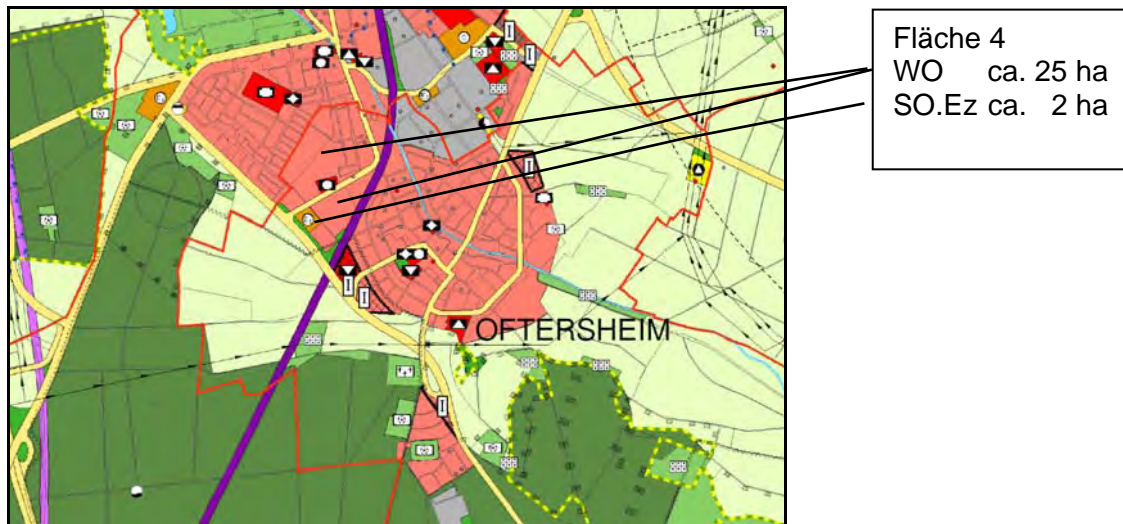
Die Anregungen wurden während des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

Aussagen zu Oftersheim, Fläche 4:

- **Regionalplan von 1993**
Verbindliche Ausweisung:
Siedlungsbereich für Wohnen
- **FNP 1983**
Planung Wohnbauflächen
- **Landschaftsplan**
Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 14.4 Oftersheim: Nord-West)
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)
- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

FNP 2015/20**Ergebnis zu Oftersheim, Fläche 4:**

Die Fläche wird mit einem Bereich für Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant (für die Nahversorgung), als Wohnbaufläche (Bebauungsplan) im FNP 2015/20 dargestellt.



14.5 Oftersheim: Wohnbaufläche „Obere Hardtlache“

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 5**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Für einzelne Flächen liegt keine Einzelbewertung im Landschaftsplan vor. Daher kann keine ordnungsgemäße Abwägung erfolgen.

Es wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans vorgeschlagen.

Aussagen zu Oftersheim, Fläche 5:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Bestandsentwicklung: Streuobst und strukturreiche Gebiete

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Oftersheim, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 5**

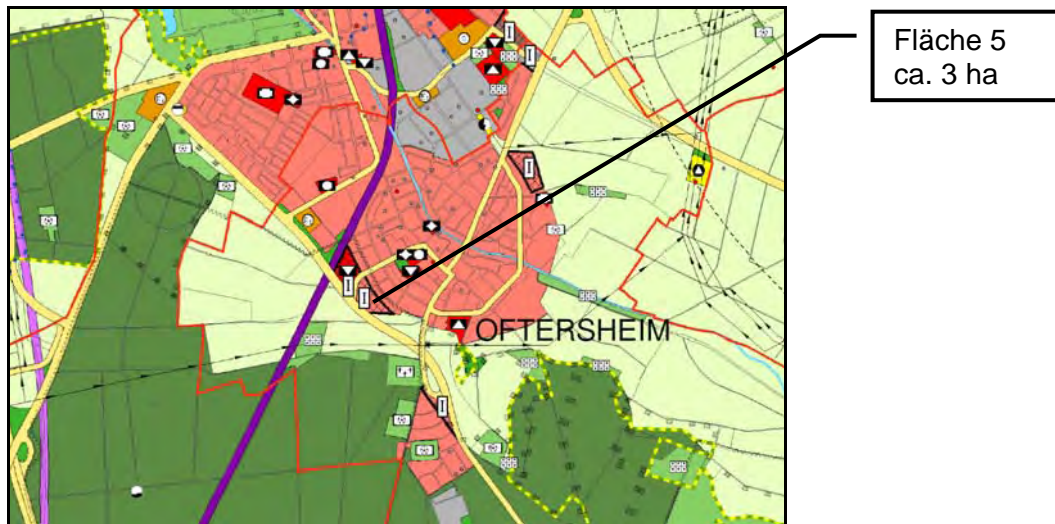
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Oftersheim, Fläche 5:****Priorität:** Schaffung einer tragfähigen Siedlungseinheit.

Die Aussagen im Landschaftsplan wurden bei der Abwägung berücksichtigt.

Suchraum für den Ausgleich: Freiflächen nördlich der B291; Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



14.6 Oftersheim: gewerbliche Baufläche „Schelmenheck“

Aussagen zu Oftersheim, Fläche 6:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Im Norden schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

Keine verbindliche Ausweisung:

Im Süden Siedlungsfläche Wohnen

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: im nördlichen Bereich: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bereiche für Freizeitgestaltung und Erholung im Verdichtungsraum. Im südlichen Bereich: Acker oder Grünland.

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Oftersheim, Fläche 6**

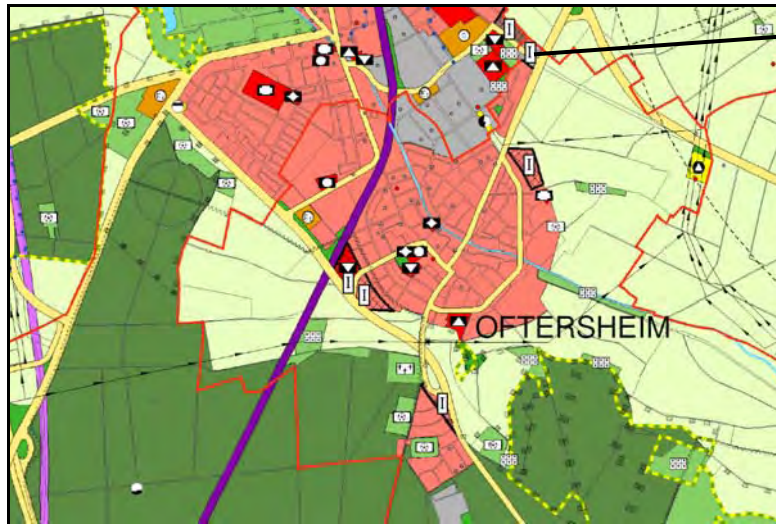
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Oftersheim, Fläche 6:****Priorität:** Dienstleistungsstandort**Suchraum für den Ausgleich:** Überörtlich bedeutsame Freiraumverbindung zwischen Schwetzingen und Plankstadt im Zusammenhang mit der „Kurpfälzischen Maulbeerallee“.

Die gewerbliche Baufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.

Fläche 6
ca. 2 ha

14.7 Oftersheim: Wohnbaufläche „Östlich der Walldorfer Straße“

Aussagen zu Oftersheim, Fläche 7:

- **Regionalplan von 1993**

Randlage zur verbindlichen Ausweisung:
Grünzäsur

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Bestandsentwicklung Dünen- und Flug-sandkomplexe in der Rheinebene

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Oftersheim, Fläche 7**

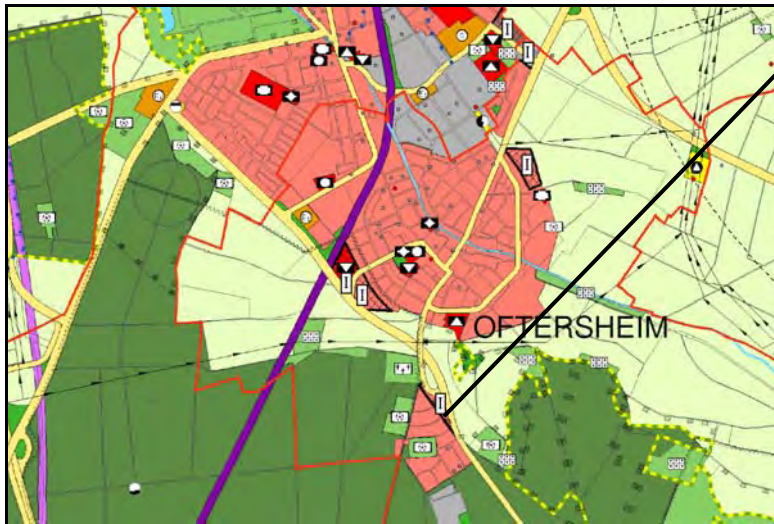
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Oftersheim, Fläche 7**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Oftersheim, Fläche 7:****Priorität:** Ortsteilabrundung mit Wohnbebauung**Suchraum für den Ausgleich:** Freiflächen nördlich der B291; Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.

Fläche 7
ca. 2 ha

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Oftersheim

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
1	3	165
5	3	165
7	2	110
Summe	8	440

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gemeinbedarfsflächenentwicklung Stufe I

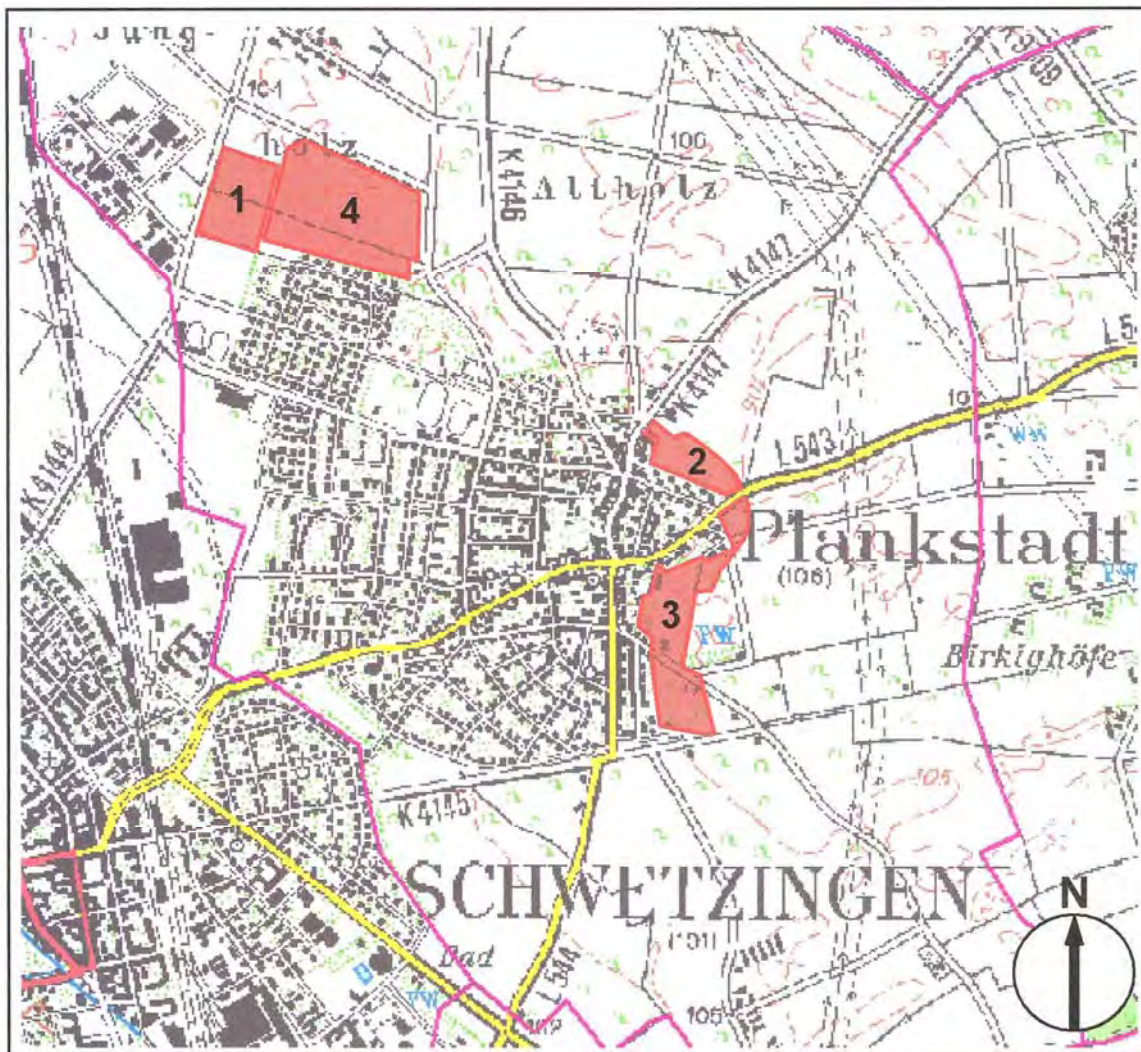
Fläche	Fläche in ha (ca.)
3	3
Summe	3

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
6	2
Summe	2

15 Plankstadt

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

15.1 Plankstadt: Gebiet „Nord-West“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 6 ha

Städtebauliche Einbindung

- Anbindungsqualität für Kfz: direkter Anschluss an die K 4144 und K 4146; künftig Anschluss an B 535; Autobahn A6 : ca. 4 km; keine Belastung von Ortslagen mit gewerblichem Verkehr
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung der HSB: ca. 400 m; Bahnhof Schwetzingen mit künftigem S-Bahn-Anschluss ca. 2,8 km
- Beziehung zum Ortskern: ca. 1,5 km
- Störungsempfindlichkeit der Nachbarschaft: im Süden und Westen Anschluss an Gewerbe; im Osten aber: Wohnbauflächen
- Qualität des Umfeldes: im Norden landwirtschaftlich geprägter Freiraum

Naturpotenzial und Landschaft

- Lage in regionalem Grünzug
- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- bauliche Entwicklung bis maximal zur Höhe des nördlichen Grenzpunktes an der K 4144 des bestehenden Industriegebietes
- Ausbildung einer Grünzäsur als Pufferfläche zu den Plankstadter Wohngebieten
- Entwicklung von Biotopstrukturen in der nördlich anschließenden Feldflur
- Gestaltung eines landschaftsgemäßen Siedlungsrandes

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Plankstadt, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen. Es stehen noch Flächen aus dem alten Flächenutzungsplan zur Verfügung.
 - Es sollten zuerst Nutzungsänderungen innerorts geprüft werden.
 - In 10-15 Jahren, wenn wieder ein neuer Flächenutzungsplan erstellt wird, wird sicher klarer sein, ob diese Flächeninanspruchnahmen erforderlich sind.
 - Es besteht ein allseits erkannter Zwang zur Flächenreduzierung
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Dieses Gebiet liegt gemäß der Raumnutzungskarte im regionalen Grünzug – dort können nicht einfach neue Baugebiete geplant werden.
- Landwirtschaft/Verluste/Existenzbedrohung:
 - Die Aussiedlerhöfe im Jungholz werden in ihrer Existenz bedroht.
 - Die Gewanne Raingewann rechts und Hüttenweg links dürfen nicht in den FNP aufgenommen werden. Die Landwirte haben viel Geld in die Beregnungsanlagen investiert. Außerdem befindet sich hier wertvoller spargelfähiger Ackerboden, auf den die örtliche Landwirtschaft nicht verzichten kann.
 - Dem ausgesiedelten Weiler Jungholz kann keine Beeinträchtigung durch zu nahe Ortsbebauung zugemutet werden.
- ÖPNV:
 - Sehr schlechte Anbindung an ÖPNV

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Regionaler Grünzug und Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft werden verletzt

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Erhebliche Bedenken, da schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Regionalverband: Die Fläche der Zeitstufe II liegt vollständig in einem ausgewiesenen Regionalen Grünzug. Dieser Zielkonflikt ist auf der Ebene des FNPs ohne abgeschlossenes Regionalplan-Änderungsverfahren nicht genehmigungsfähig.

Aussagen zu Plankstadt, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Regionaler Grünzug

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 15.1 Plankstadt: Nord West)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Plankstadt, Fläche 1**
 - Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Die Fläche befindet sich im Grünzug
 - Landwirtschaft/Verluste/Existenzbedrohung:
 - Gute Bodenverhältnisse, geeignet für Sonderkulturen
 - Diese Fläche gehört zur Wirtschaftsgrundlage der Aussiedlerhöfe.
 - Klima:
 - Beeinträchtigt das Kleinklima
 - Lärm-/Geruchsbelästigung:
 - Befürchtung von Lärm- und Geruchsproblemen durch Tierhaltung usw.; es sollte unbedingt mehr Abstand gehalten werden (Bebauung höchstens bis zum Wirtschaftsweg „Raingewann“).
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 1**
Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Zielkonflikt mit dem regionalen Ziel „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“

FNP 2015/20

Ergebnis zu Plankstadt, Fläche 1:

Zu Stufe I:

Priorität: Langfristige Sicherung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur

Diese Flächenbereitstellung ist für die langfristige Eigenentwicklung des Ortes erforderlich. Sie liegt im Grenzbereich zum nördlich anschließenden Grünzug. Die Fläche der Zeitstufe I ist durch den gegebenen Interpretationsspielraum beim Regionalplan abgedeckt und beeinträchtigt somit nicht wesentlich die Grünzugfunktion.

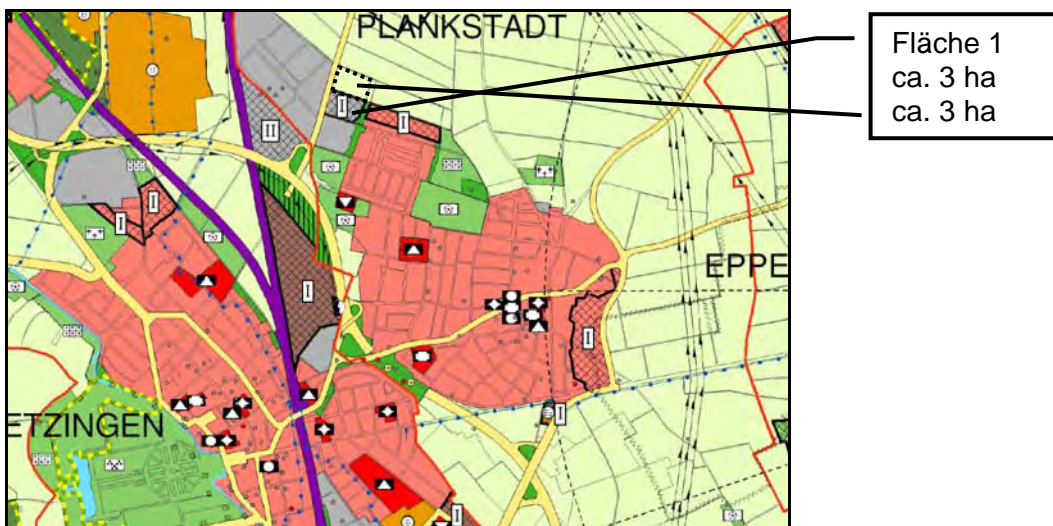
Suchraum für den Ausgleich: Nördlich anschließender Freiraum, Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Angaben des Landschaftsplans

Zu Stufe II

Die Flächen aus Zeitstufe II greifen vollständig in den Regionalen Grünzug ein. Aufgrund der weit reichenden regionalplanerischen Zielverletzung aus Sicht des Regierungspräsidiums ist dies nicht genehmigungsfähig.

Im nachfolgenden FNP-Verfahren ist diese Problematik aufzuarbeiten und gleichzeitig ein Änderungsverfahren zum Regionalplan einzuleiten.

Ca. 3 ha der gewerblichen Baufläche werden in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt. Weitere 3 ha, die in der Stufe II vorgesehen waren, bleiben in der Darstellung für Fläche für die Landwirtschaft.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

15.2 Plankstadt: Gebiet „Gässeläcker“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 3,5 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung im Nordosten zwischen Wieblinger- und Eppelheimer Straße
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 600 - 1000 m
zur Humboldtschule: ca. 1,2 km
zur Friedrichschule ca. 1 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung der HSB ca. 300 - 600 m
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Turn- und Schwimmhalle ca. 700 - 1000 m, Sportplatz ca. 1 km Tennisplätze ca. 1,5 - 2 km
- Naherholungsmöglichkeiten: unmittelbarer Zugang zu großflächigem landwirtschaftlich geprägtem Freiraum, Vogelpark ca. 1 - 1,3 km, Grillhütte ca. 1 km, unmittelbare Anbindung an regionales Radwegenetz

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- Gestaltung des Ortsrandes nach Osten unter Beachtung von Lärmentwicklung durch die Umgehungsstraße
- Aufwertung von Flächen südöstlich und nördlich im Hinblick auf Biotop- und Artenschutz, landschaftsbezogene Erholung als Ausgleichmaßnahmen

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Plankstadt, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird gesehen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 2**

Die Anregungen wurden während des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet (Bebauungsplan Gasselacker, rechtskräftig seit 15.04.2004).

Aussagen zu Plankstadt, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

- **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

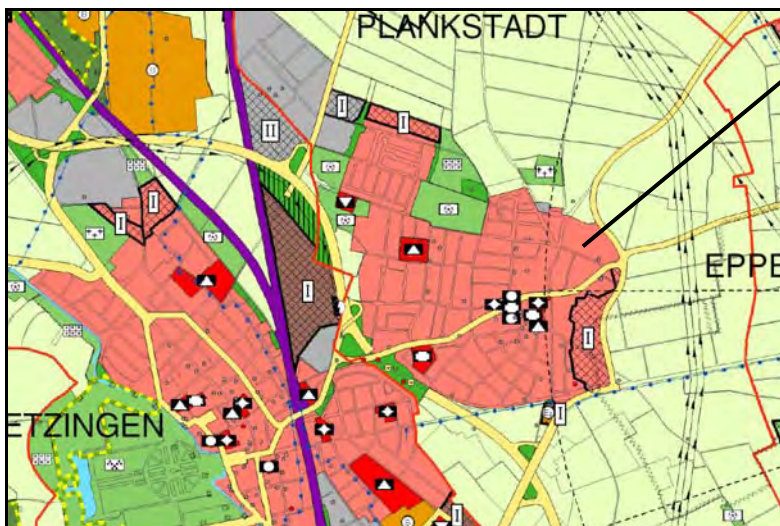
- **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 15.2 Plankstadt: Gasselacker)

FNP 2015/20

Ergebnis zu Plankstadt, Fläche 2:

Die Fläche wird als Wohnbaufläche (Bebauungsplan Gasselacker, rechtskräftig seit 15.04.2004) im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 2
ca. 4 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

15.3 Plankstadt: Gebiet „Bruchhäuser Weg“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 8 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung im Osten
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 400 - 600 m; zur Humboldtschule: ca. 1,5 km, zur Friedrichschule ca. 200 - 500 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung der HSB ca. 500 - 1000 m
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Turn- und Schwimmhalle ca. 200 - 500 m, Sportplatz ca. 1,5 km, Tennisplätze ca. 2 km
- Naherholungsmöglichkeiten: unmittelbarer Zugang zu großflächigem landwirtschaftlich geprägtem Freiraum, Vogelpark ca. 1,5 km, Grillhütte ca. 1,5 km, Anbindung an regionales Radwegenetz

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Fläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- Langfristige Sicherung der verbleibenden Freiflächen und Biotop-elemente zwischen Eppelheim und Plankstadt
- Biotopentwicklung und -neuschaffung sowie Aufwertung für landschaftsbezogene Erholung in angrenzender intensiv genutzter Feldflur mit Schwerpunkt im Umfeld der ehem. Maulbeerallee
- erholungswirksame Aufwertung der historischen Wegeverbindung im Süden (Optimierung der Kurpfalzroute (ehem. Maulbeerallee))

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Plankstadt, Fläche 3**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
- Der Bedarf wird gesehen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 3**

Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt: Baugebiet greift in die fachtechnisch ausgewiesene WSG (Wasserschutzgebiet) Zone II. Bauliche Nutzungen sind in WSG Zone II grundsätzlich nicht zulässig. Änderungen der Grenzfestsetzung sind mit dem Landesamt für Geologie zu klären.

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau: Es ist zu prüfen, ob das Wohngebiet zum Teil in der zukünftigen Zone II des Wasserwerkes Plankstadt liegt.

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Plankstadt, Fläche 3:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 15.2^Δ Plankstadt: Bruchhäuser Weg)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Plankstadt, Fläche 3**

- Bedarf:
- Der Bedarf wird nicht gesehen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 3**

Bürgermeisteramt Plankstadt: Bitte um die Klärung der Frage nach der Änderung der Wasserschutzzone.

Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt; Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: beide Ämter weisen darauf hin, dass in der künftigen Schutzzone II keine Straßen und Wohngebäude errichtet werden sollten. Für die bestehende Straße K 4147 wird auf die RiStWag hingewiesen, nach der Schutzmaßnahmen nachträglich durchgeführt werden können.

FNP 2015/20

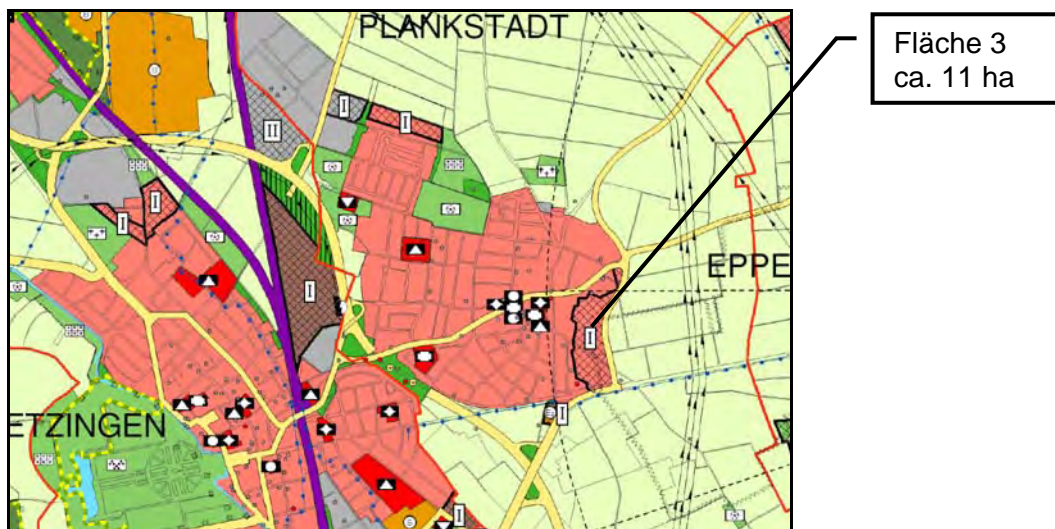
Ergebnis zu Plankstadt, Fläche 3:

Priorität: Bereitstellung von Wohnbaufläche zur Stärkung der Bevölkerungsbasis

Die Grenze der Wohngebietsausweisung wird bestimmt durch den Bau der Kreisstraße als Ortsumgehung. Auf der Grundlage dieser Straßenbaumaßnahme des Kreises muss eine Korrektur des Wasserschutzgebiets vorgenommen werden, da der Eingriff des Straßenkörpers dominiert und nicht die geringfügige Anpassung der Ortsgrenze des Wohngebiets an die Umgehungsstraße.

Suchraum für den Ausgleich: Landschaftsprojekt „Kurpfälzische Maulbeerallee“

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

15.4 Plankstadt: Gebiet „Neurott III“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 14 ha

Städtebauliche Einbindung

- Ortserweiterung im Norden
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1,5 - 2 km
 - zur Humboldtschule: ca. 1 km
 - zur Friedrichschule: ca. 2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung der HSB ca. 1,5 km
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Turn- und Schwimmhalle ca. 2 km, Sportplatz ca. 700 - 1000 m, Tennisplätze ca. 700 - 1000 m
- Naherholungsmöglichkeiten: unmittelbarer Zugang zu großflächigem landwirtschaftlich geprägtem Freiraum, Vogelpark ca. 500 - 800 m, Grillhütte ca. 700 - 1000 m, Anbindung an regionales Radwegenetz ca. 300 - 700 m

Naturpotenzial und Landschaft

- Lage in regionalem Grünzug
- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Planerische Empfehlung

- abschließende Gestaltung und landschaftsgerechte Einbindung des Siedlungsrandes
- Aufwertung der nördlich angrenzenden Feldflur: Biotopverbund, erholungswirksame Verbindung zwischen Wohngebieten und Grenzhöfer Wald

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Plankstadt, Fläche 4**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Der Bedarf wird nicht gesehen. Es stehen noch Flächen aus dem alten Flächenutzungsplan zur Verfügung.
 - Es sollten zuerst Nutzungsänderungen innerorts geprüft werden.
 - In 10-15 Jahren, wenn wieder ein neuer Flächenutzungsplan erstellt wird, wird sicher klarer sein, ob diese Flächeninanspruchnahmen erforderlich sind.
 - Es besteht ein allseits erkannter Zwang zur Flächenreduzierung
- Eignung:
 - Das Gebiet zwischen Grenzhöfer Straße und Gänsweid bis zu den Kleintierzüchtern würde sich besser als Baugebiet eignen und wäre in Ortsnähe.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Dieses Gebiet liegt gemäß der Raumnutzungskarte im regionalen Grünzug – dort können nicht einfach neue Baugebiete geplant werden.
- Landwirtschaft/Verluste/Existenzbedrohung:
 - Die Aussiedlerhöfe im Jungholz werden in ihrer Existenz bedroht.
 - Die Gewanne Raingewann rechts und Hüttenweg links dürfen nicht in den FNP aufgenommen werden. Die Landwirte haben viel Geld in die Beregnungsanlagen investiert. Außerdem befindet sich hier wertvoller spargelfähiger Ackerboden, auf den die örtliche Landwirtschaft nicht verzichten kann.
 - Dem ausgesiedelten Weiler Jungholz kann keine Beeinträchtigung durch zu nahe Ortsbebauung zugemutet werden.
- ÖPNV:
 - Sehr schlechte Anbindung an ÖPNV
- Ortsbild:
 - Die Expansion des Wohngebietes in nördlicher Richtung ist asymmetrisch – keine gute Idee.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 4**

Zu Stufe I:

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Regionaler Grünzug und Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft werden verletzt.

Zu Stufe II:

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde; Regionalverband: Diese Fläche liegt vollständig in einem ausgewiesenen Regionalen Grünzug. Dieser Zielkonflikt ist auf der Ebene des FNPs ohne abgeschlossenes Regionalplan-Änderungsverfahren nicht genehmigungsfähig.

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Regionaler Grünzug und Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft werden verletzt.

Kreisbauernverband: Die nördlich Plankstadt an die Aussiedlung Jungholz herannahende Wohnbebauung wird abgelehnt

Aussagen zu Plankstadt, Fläche 4:**• Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Regionaler Grünzug

• FNP 1983

Landwirtschaftsfläche

• Landschaftsplan

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 15.4 Plankstadt: Neurott III)

• Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das VerbandsgebietKlimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel****• Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006**➤ Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Plankstadt, Fläche 4**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

• Bedarf:

- Der Bedarf wird nicht gesehen.

• Lärm-/Geruchsbelästigung:

- Wegen landwirtschaftlicher Nutzung und Tierhaltung ist Abstand zwingend notwendig.

➤ Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 4

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Zielkonflikt mit dem regionalen Ziel „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“

FNP 2015/20**Ergebnis zu Plankstadt, Fläche 4:**

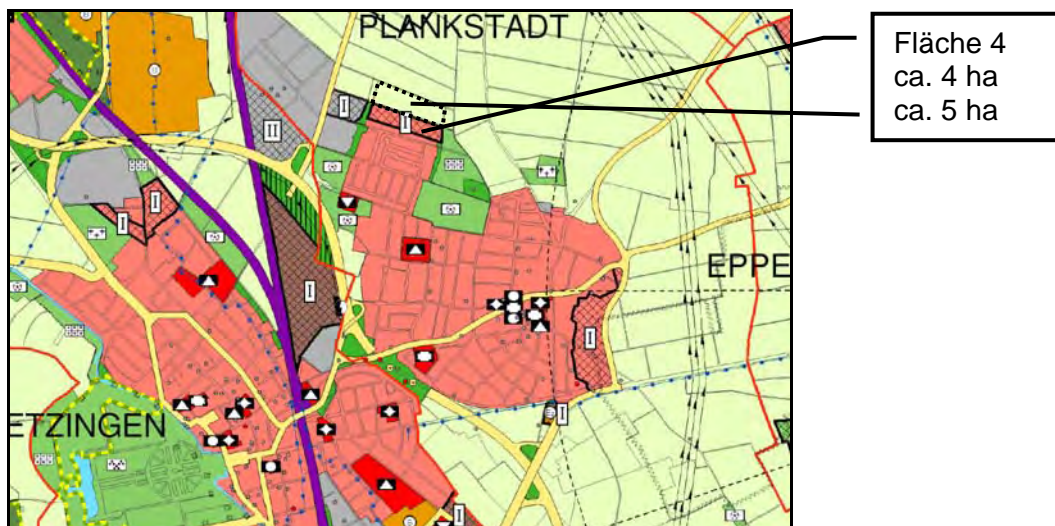
Zu Stufe I:

Priorität: Bereitstellung von Wohnbauland zur erforderlichen Stärkung der Einwohnerbasis

Die Planfläche grenzt an den Regionalen Grünzug an. Diese Flächenentwicklung ist noch durch den Interpretationsspielraum abgedeckt.

Suchraum für den Ausgleich: Nördlich anschließender Freiraum, Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Angaben des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird mit ca. 4 ha in der Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt. Um für die Zukunft eine ausreichende Bevölkerungsbasis zur wirtschaftlichen Nutzung der Infrastruktur zu haben, beabsichtigt die Gemeinde Plankstadt langfristig die Wohnbebauung um weitere 5 ha nach Norden auszudehnen. Dafür ist der Regionalplan an dieser Stelle mit seiner verbindlichen Ausweisung „Grünzug“ und „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“ zu ändern.



15.5 Plankstadt: Sonderbaufläche zentrenrelevanter Einzelhandel

- **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 5**
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Flugsicherungsanlage ist nicht dargestellt.

Aussagen zu Plankstadt, Fläche 5:

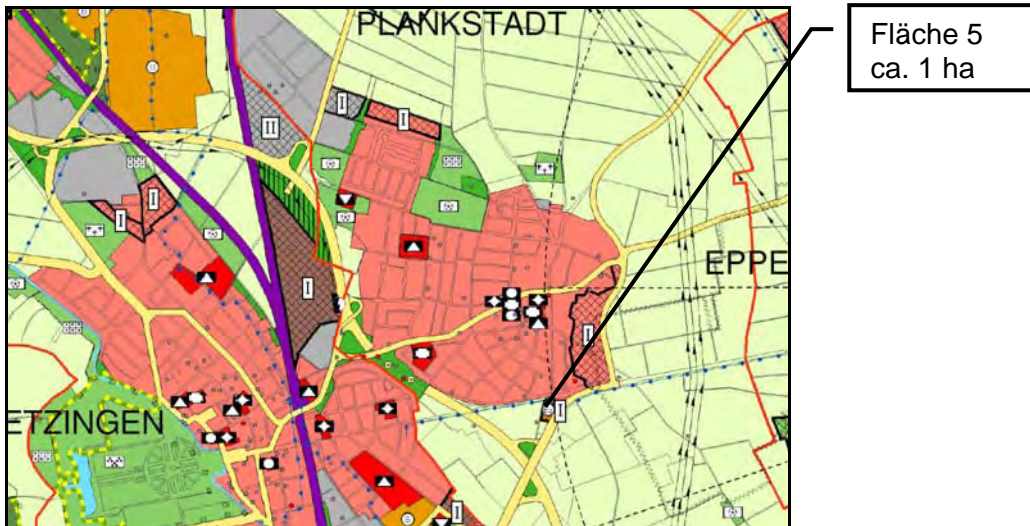
- **Regionalplan von 1993**
Verbindliche Ausweisung:
Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
- **FNP 1983**
Landwirtschaftsfläche
- **Landschaftsplan**
Aussage des Fachkonzeptes zum Landschaftsplan: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bereich für Freizeitgestaltung und Erholung im Verdichtungsraum
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch bzw. mittel**
- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Potenzieller Feldhamsterlebensraum
- **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**
Altlastenverdachtsfläche

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Plankstadt, Fläche 5**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Plankstadt, Fläche 5**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Plankstadt, Fläche 5:****Priorität:** Standort für die Nahversorgung**Suchraum für den Ausgleich:** „Kurpfälzische Maulbeerallee“

Die Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant (für die Nahversorgung) wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Plankstadt

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
3	11	605
4	4	220
Summe	15	825

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	3
Summe	3

Entwicklung Sonderbaufläche großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
5	1
Summe	1

16 Sandhausen

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

16.1 Sandhausen: Gebiet „Gewerbegebiet Mühlfeld“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 20 ha

Städtebauliche Einbindung

- vom Ort isolierte gewerbliche Entwicklung im Bereich südlich der L 600 und östlich der K 4135
- unmittelbarer Anschluss an die Kreisstraße K 4153 (Hauptstraße)
- Anschluss zur Autobahn A 5: ca. 1 - 1,3 km
- kein Bahnanschluss
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung der HSB, heute: 400 - 500 m zur Haltestelle in Bruchhausen, Errichtung einer zusätzlichen Haltestelle auf der Kreisstraße K 4153 denkbar

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust von Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (Vorbehaltsflur, sonderkulturfähig)
- Beeinträchtigung eines großflächigen Ausgleichsraums (Kaltluftentstehung)
- Beeinträchtigung/visuelle Störung der landschaftsprägenden Leimbachniederung und eines potentiell hochwertigen Naherholungsbereichs am Leimbach
- Inanspruchnahme von Fläche in einem der wenigen erhaltenen, großflächigen Freiräume im Verbandsgebiet

Planerische Empfehlung

- Die Ränder des Leimbachs (mind. 50 m) zu hochwertigen ökologischen und landschaftsästhetischen Flächen entwickeln

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Sandhausen, Fläche 1**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Sandhausen, Fläche 1**

Zu Stufe I und II:

Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt: Erhebliche Bedenken, da schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:

Erhebliche Bedenken:

- schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
- liegt mitten in landw. Flur
- widerspricht dem Grundsatz der Konzentration der Siedlungsentwicklung
- Alternative: „Äußeres Altholz“ / „Im Bruch“ östlich der L598 (ca. 10 ha)

Alternative Kleingartenfläche F 16.01 westlich des bestehenden Gewerbegebiets

Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt: Baugebiet stößt unmittelbar an Gewässerlauf, Verstoß gegen §§ 77,78 und 78a WG

Zu Stufe II:

Regierungspräsidium - Höhere Raumordnungsbehörde: Die geplante Gewerbefläche der Zeitstufe II liegt vollständig in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Direkt benachbart wird bereits ein 10 ha großes Gewerbegebiet der Zeitstufe I entwickelt. Da eine unvermeidbare Flächeninanspruchnahme (Plansatz : 3.3.2.3 Regionalplan) zur Zeit nicht gegeben ist, besteht ein nicht abwägungsfähiger Konflikt mit Zielen der Raumordnung

Regionalverband: Die Fläche der Zeitstufe II liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Ein unabweisbarer Bedarf kann zur Zeit wegen der Entwicklung von Mühlfeld I nicht dargestellt werden.

Der Entwicklung der Fläche in Zeitstufe II kann nicht zugestimmt werden.

Aussagen zu Sandhausen, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 16.1 Sandhausen: Gewerbegebiet Mühlfeld, west)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

• **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

Potenzieller Feldhamsterlebensraum

• **Rhein-Neckar-Kreis, Gewässeraufsicht**

Das Gebiet reicht unmittelbar bis an den Leimbach.

Hochwassersituation und Regelungen des §§ 77 und 78a WG (Wassergesetz) sind zu beachten.

- **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis ist diese Fläche zumindest teilweise überflutet (Regierungspräsidium)

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Sandhausen, Fläche 1**

- Bedarf:
 - Der „unabweisbare“ Bedarf an Gewerbefläche erscheint mehr als fraglich.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Die Flächenausweisung widerspricht quasi allen öffentlichen Belangen des Landschafts-Natur- und Wasserschutzes.
 - Die Zersiedelung der Landschaft wird befürchtet.
 - Es sollten zusammenhängende Siedlungs- und Freiflächen erhalten werden.
- Ortsbild:
 - Die Zerstörung des (historischen) Orts- und Landschaftsbildes mit dem Weiler Bruchhausen und der umgebenden Feldflur sollte vermieden werden.
 - Es wird die Gefahr gesehen, dass „Insel“ Mühlfeld zügig mit dem Ortgebiet zusammenwächst („verbleibende Lücken schließen“)
- Landwirtschaft:
 - Der Verlust wertvoller Ackerflächen wäre an Alternativstandorten (brachliegende oder bereits teilweise gewerblich genutzte Flächen) weniger einschneidend.
 - Die Ausweisung widerspricht allen Belangen der Landwirtschaft.
- Verkehr:
 - Bündelung der Verkehrsströme in ein zusammenhängendes Gewerbegebiet.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Sandhausen, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Zielkonflikt mit dem regionalen Ziel „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“

FNP 2015/20**Ergebnis zu Sandhausen, Fläche 1:**

Zu Stufe I:

Priorität: Stärkung der lokalen mittelständischen Wirtschaftsstruktur

Der Bedarf für die Fläche der Zeitstufe I ist konkret durch vertiefende Untersuchungen für den Bebauungsplan belegt. Daher ist der unabweisbare Bedarf gegeben und die Belange der Landwirtschaft müssen nachgeordnet werden.

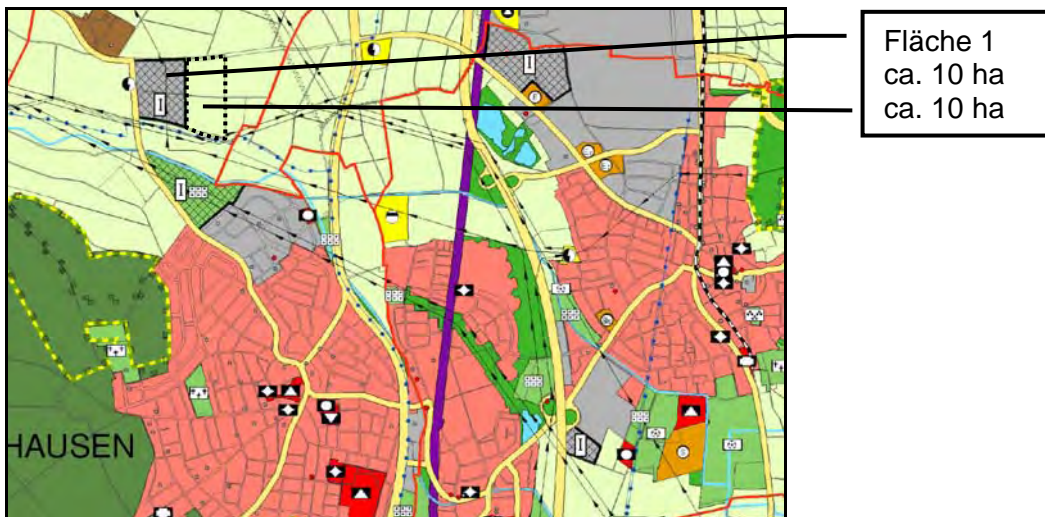
Den Belangen der Wasserwirtschaft kann auf der Bebauungsplanebene Rechnung getragen werden.

Suchraum für den Ausgleich: „Lebendiger Leimbach“

Zu Stufe II:

Vor dem Hintergrund, dass der notwendige Nachweis einer unvermeidbaren Flächeninanspruchnahme zur Zeit nicht aufgezeigt werden kann, muss auf die Ausweisung der Gewerbefläche der Zeitstufe II verzichtet werden, da über den Regionalplan hier der Schutz der landwirtschaftlichen Interessen Vorrang hat.

Die gewerbliche Baufläche wird mit ca. 10 ha in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt. Die Darstellung der in Stufe II vorgesehenen 10 ha verbleibt in Fläche für die Landwirtschaft.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

16.2 Sandhausen: Gebiet „Au“

Beschreibung der Fläche unter F16.01 Sandhausen (unter: Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der Freiraumfläche F16.01 in Sandhausen)

Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Sandhausen

Wohnflächenentwicklung

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
-	-	-
Summe	-	-

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	10
Summe	10

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung der folgenden Fläche im Freiraum von Sandhausen

Planerische Gesichtspunkte zur Nutzung Freiraumfläche F16.01 (vorher Fläche 2) in Sandhausen

Nutzungsvorschlag: Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu F16.01 (vorher Fläche2)**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Sandhausen, Fläche F16.01**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde:

- Es bestehen Zweifel am Bedarf in diesem Umfang
- Bedenken wegen Verbrauchs landw. Fläche

Aussagen zu Sandhausen, Fläche F16.01:

- **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug, schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-2, Konflikttabelle F 16.01 Sandhausen: Au (westl. u. öst. Teilfläche)

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **mittel**

FNP 2015/20**Ergebnis zu Sandhausen, Fläche F16.01 (vorher Fläche 2):**

Priorität: Bereitstellung von Wohnfolgeeinrichtungen (Kleingärten) für die lokale Wohnqualität

Die Gemeinde hat einen hohen Anteil Geschosswohnungsbau, der gegenüber anderen Gemeinden vergleichbarer Größenordnung den Bedarf an Kleingärten begründet. Die Verträglichkeit im Regionalen Grünzug muss durch entsprechende Auflagen im Bebauungsplan herbeigeführt werden.

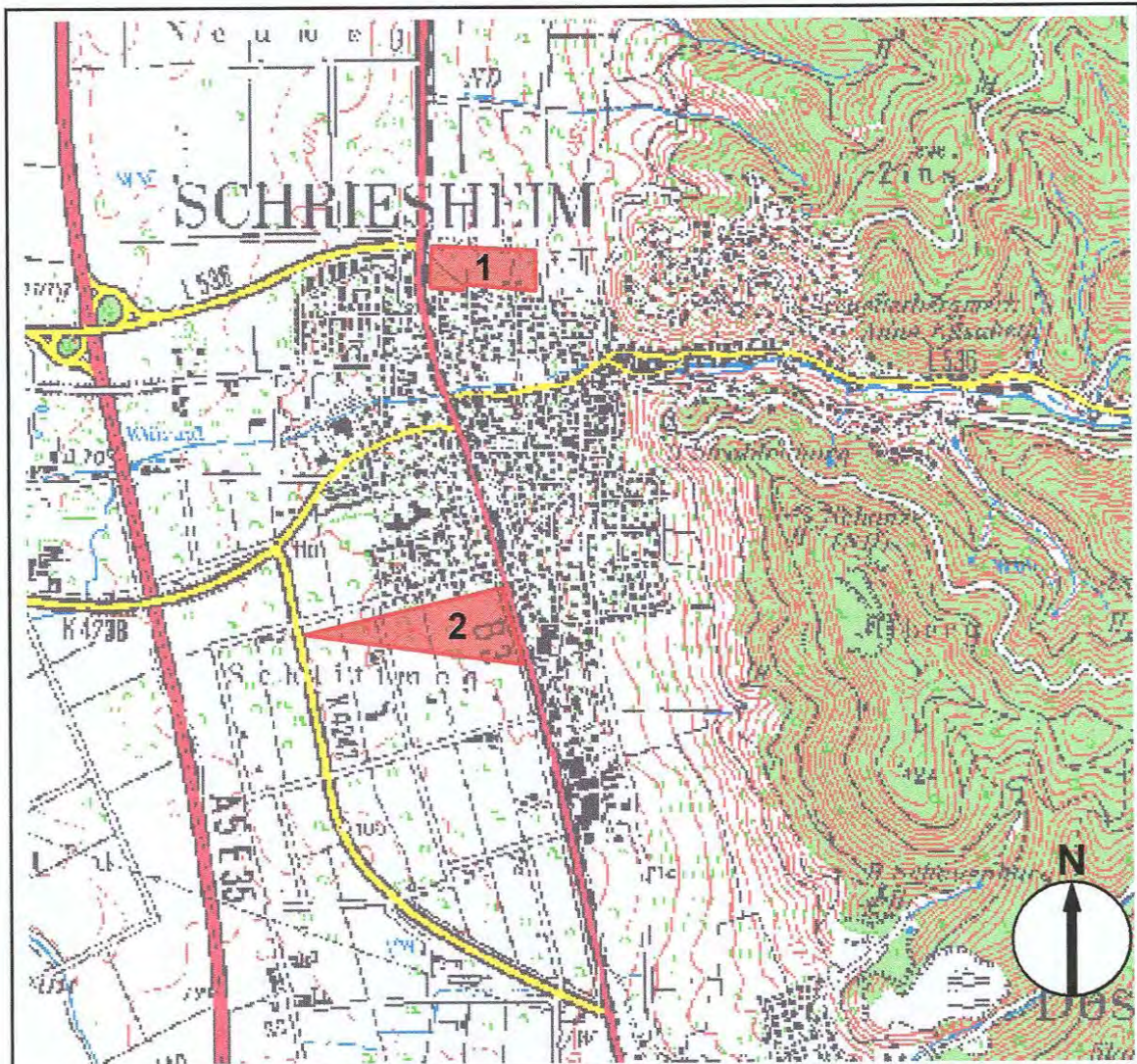
Diese Fläche ist als Entwicklungsfläche der Stufe I für Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen dargestellt.



Fläche F16.01
ca. 10 ha

17 Schriesheim

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

17.1 Schriesheim: Gebiet „Schriesheim Nord“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 8 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Ortsabrundung nach Norden
- Entfernung zum Kurpfalz - Schulzentrum: ca. 1,5 km
zum Ortszentrum: ca. 400 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 1,3 km bis zum OEG - Bahnhof
- Sportmöglichkeiten: Sportzentrum ca. 1,3 km
- Naherholung: attraktive Lage zum Odenwald

Naturpotenzial und Landschaft

- Beeinträchtigung von Freiräumen mit derzeit hoher Erlebnisqualität
- Verlust von Biotopbereichen

Planerische Empfehlung

- landschaftsgerechte Gestaltung des nördlichen Siedlungsrandes
- Im Rahmen der Grünordnung weitgehende Rücksichtnahme auf vorhandene wertvolle Biotope (Hochstammobstbäume)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schriesheim, Fläche 1**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Hier sollte die Freiraumverbindung und die Kulturlandschaft an der Bergstraße erhalten bleiben.
- Landwirtschaft:
 - Die Rebflächen sollten erhalten bleiben.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Schriesheim, Fläche 1**

Die Anregungen wurden bereits im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet (der Bebauungsplan ist seit Oktober 2003 rechtskräftig).

Aussagen zu Schriesheim, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung Wohnbauflächen

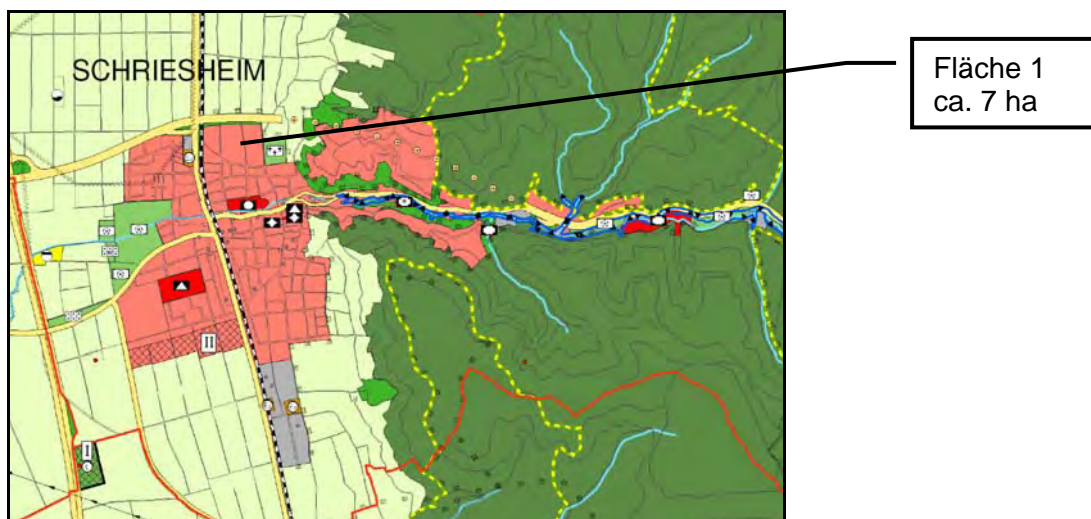
• **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle Schriesheim: Lochäcker (Schriesheim-Nord))

FNP 2015/20

Ergebnis zu Schriesheim, Fläche 1:

Die Fläche wird als Wohnbaufläche im FNP 2015/20 dargestellt (Bebauungsplan rechtskräftig seit Oktober 2003).



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

17.2 Schriesheim: Gebiet „Südlich des Schlittwegs“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 11 ha

Städtebauliche Einbindung

- südliche Ergänzung des Stadtteils westlich der Bundesstraße B 3
- Entfernung zum Kurpfalz - Schulzentrum: ca. 400-1000 m
zum Ortszentrum: ca. 1-2 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 400-1000 m bis zum OEG-Bahnhof; Anschluss an OEG-Bus nach Ladenburg/Wilhelmsfeld ca. 500-1000 m
- Immissionsbelastung: im östlichen Teil Belastung durch die Bundesstraße B 3, im Westen ca. 1 km bis zur Autobahn A5
- Sportmöglichkeiten: ca. 1-1,5 km bis zum Sportzentrum, Minigolf und Tennishalle
- Naherholungsmöglichkeiten: unmittelbarer Anschluss an das Radwegenetz, ca. 1-2 km bis zur Hanglage des Odenwalds

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Flächen mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (sonderkultur-fähig v.a. Obst)
- Verlust von Biotopbereichen mit mittlerem Wert
- Streuobstbestände
- kleinparzellierte Nutzungsgemeinde im Grünbereich
- Beeinträchtigung von Freiräumen mit mittlerer Erlebnisqualität - hohe Bedeutung für wohnungsnaher Erholung

Planerische Empfehlung

- Ausbildung eines stabilen Ortsrandes nach Süden
- Biotoperhaltung und -entwicklung
- langfristige Sicherung der Obstkulturen am südlichen Siedlungsrand, da hohe Bedeutung für Ökologie, Ortsbild und Naherholung (weitestgehender Erhalt alter Obstbäume bzw. Ersatzpflanzungen - landschaftsgerechte Einbindung)

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schriesheim, Fläche 2**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- **Eignung:**
 - Die Wohnbauplanung wird an dieser Stelle für sinnvoll gehalten.
- **Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:**
 - Das Naherholungsgebiet befindet sich östlich der B3 entlang den Weinbergen und am Waldrand.
- **ÖPNV:**
 - Der Südosten des Gebietes ist bereits an die OEG angebunden.
- **Verkehr/Erschließung:**
 - Das geplante Gebiet sollte im Süden von einer Verbindungsstraße zwischen B3 und der Landstraße Dossenheim/Ladenburg begrenzt werden. Dies hätte auch den Vorteil, dass die Bewohner des Baugebietes nördlich der Ladenburger Straße eine Zufahrtsmöglichkeit zu den Einkaufsmärkten hätten und dadurch die jetzigen Zufahrtsstraßen entlastet würden.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Schriesheim, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Schriesheim, Fläche 2:

- **Regionalplan von 1993**

Randlage zur verbindlichen Ausweisung:

Regionaler Grünzug

- **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

- **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle **17.2 Schriesheim**: Frösch (Südlich des Schlittwegs))

- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**

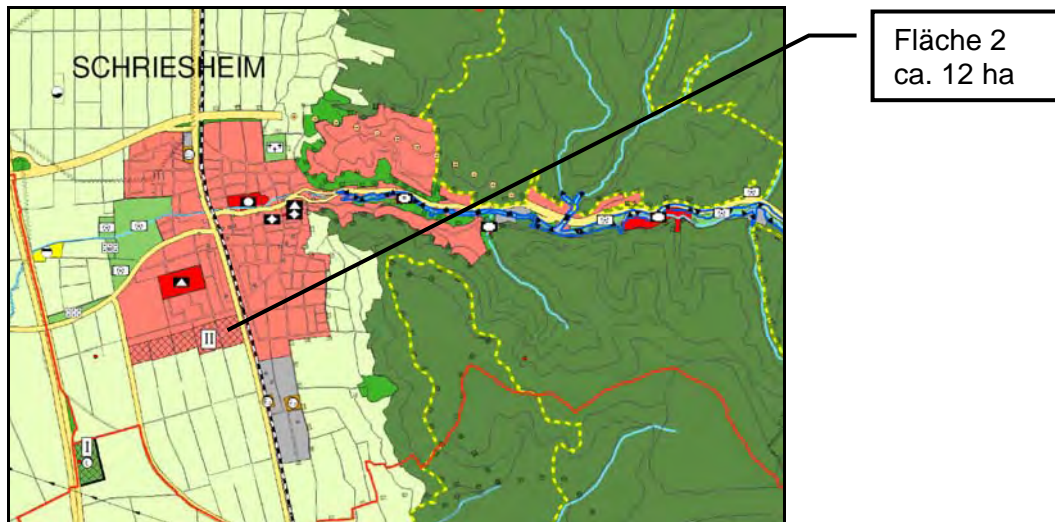
Potenzieller Feldhamsterlebensraum

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Schriesheim, Fläche 2**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Schriesheim, Fläche 2**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Schriesheim, Fläche 2:****Priorität:** Schaffung von Wohnraum analog zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung;**Suchraum für den Ausgleich:** Südliche Ortsrandgestaltung und Landschaftsprojekt „Lebendiger Kanzelbach“

Die Wohnbaufläche wird in der Entwicklungsstufe II im FNP 2015/20 dargestellt.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Schriesheim

Wohnflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
2	12	660
Summe	12	660

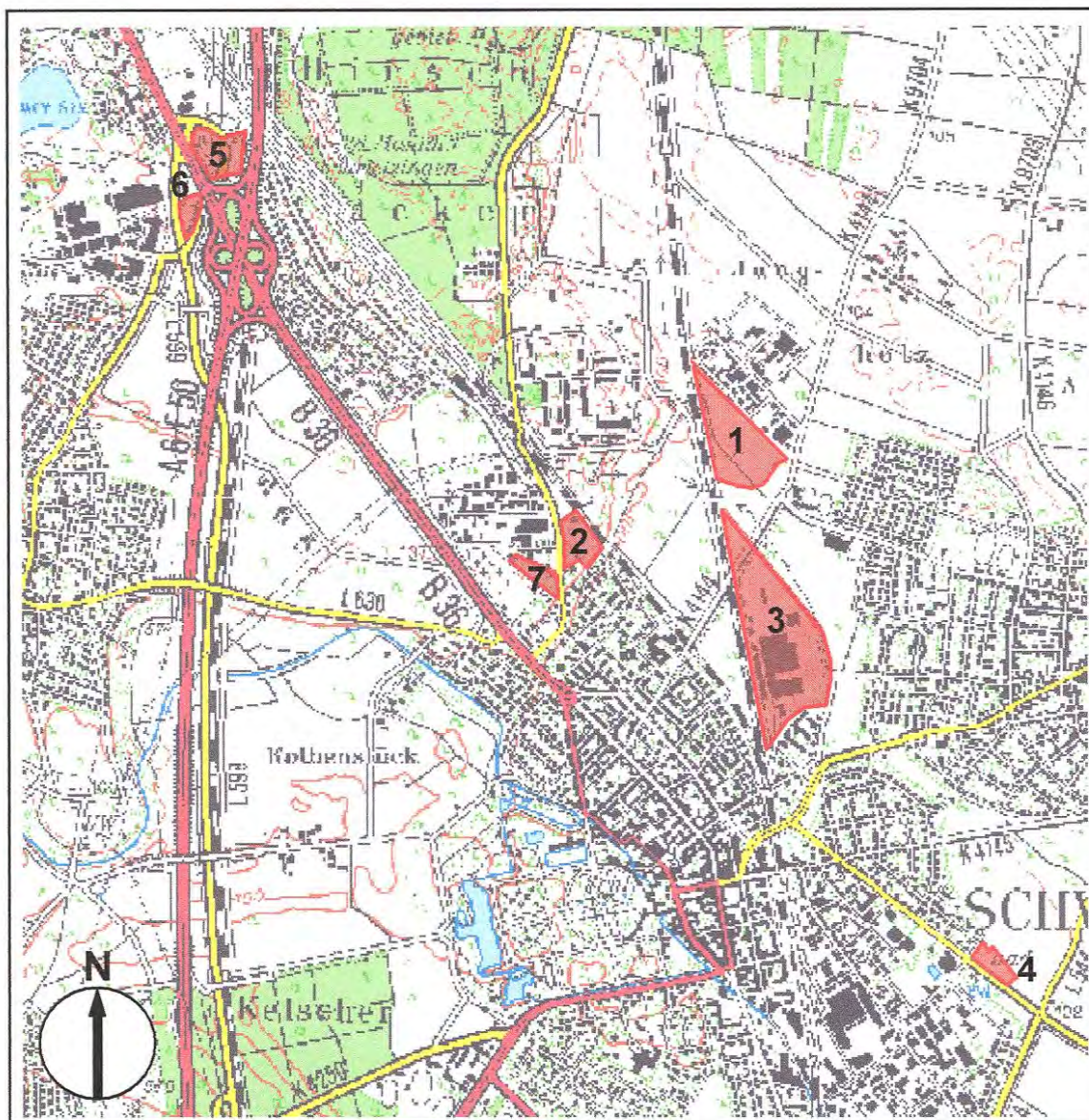
*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung

Fläche	Fläche in ha (ca.)
-	-
Summe	-

18 Schwetzingen

- Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung angemeldete Siedlungsflächen



Auszug aus der Topographischen Karte 1:50.000 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

18.1 Schwetzingen: Gebiet „Auf´s Plankstadter Jungholz“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 10 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets nach Süden
- Anbindungsqualität für Kfz: direkter Anschluss an die Kreisstraße/ Grenzhöfer Str.; Autobahn A6 in ca. 3,5 km; direkter Anschluss an künftige B 535; keine Belastung von Ortslagen mit gewerblichem Verkehr
- Öffentlicher Personennahverkehr: Busverbindung ca. 1,4 km; Bahnhof Schwetzingen mit künftigem S-Bahnanschluss ca. 1,8 km
- Beziehung zum Ortskern: ca. 1,8 km
- Störungsempfindlichkeit der Nachbarschaft: großer Abstand zu Wohnbebauungen; von Verkehrsstrassen umschlossen

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

Planerische Empfehlung

- Schallschutzmaßnahmen wegen geplanter B 535 und Bahnstrecke erforderlich

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schwetzingen, Fläche 1**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 1**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Schwetzingen, Fläche 1:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:

Sonstiger landwirtschaftlicher Bereich und sonstiger Freiraum

• **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 18.1 Schwetzingen Auf's Plankstadter Jungholz)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Schwetzingen, Fläche 1**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 1**

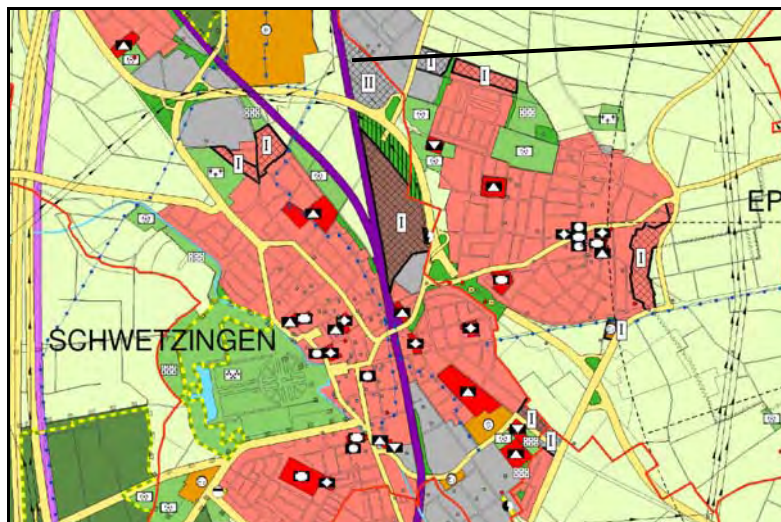
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Schwetzingen, Fläche 1:**

Priorität: Bereitstellung von Fläche zur Ergänzung des vorhandenen Industrieansatzes.
Die Weiterentwicklung des Gewerbestandorts Schwetzingen / Plankstadt kann als regionaler Belang zusammen mit dem Entwicklungsstandort (ehemaliges Bundesbahnausbesserungswerk) angesehen werden.

Suchraum für den Ausgleich: Freiraum zwischen der B535 und den Bahnanlagen entsprechend der Maßnahmenvorschläge des Landschaftsplans

Die gewerbliche Baufläche wird in Stufe II im FNP 2015/20 dargestellt.



Fläche 1
ca. 9 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

18.2 Schwetzingen: Gebiet „Anderthalbviertel“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 3 ha

Städtebauliche Einbindung

- Siedlungserweiterung im Norden
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1,8 km
zu den Nordstadtschulen: ca. 600 m
zum Hebel-Gymnasium: ca. 2,3 km
zum Einkaufszentrum Wal mart / Möbel Walther: ca. 3 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Buslinie BRN ca. 300 m; Bahnhof mit künftiger S-Bahn: ca. 2 km
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Bellamar ca. 2,8 km, Sportplatz, Tennisplätze ca. 1,2 km (Stadtteil Hirschacker)
- Naherholungsmöglichkeiten: Waldgebiet bei Hirschacker ca. 600 m, Schlossgarten ca. 1,2 km, nahe Anbindung an regionales Radwegenetz

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust besonderer Bodenbildungen mit hoher Bedeutung als Standort für Trockenbiotope

Ihre Meinung?

➤ **Rückmeldung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schwetzingen, Fläche 2**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 2**

Rhein-Neckar-Kreis, Landwirtschaftsbehörde: Bedenken wegen Verbrauchs landwirtschaftlicher Fläche

Aussagen zu Schwetzingen, Fläche 2:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:
Siedlungsfläche Wohnen

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Nicht vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 18.2 Schwetzingen: Anderthalbviertel

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Schwetzingen, Fläche 2**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 2**

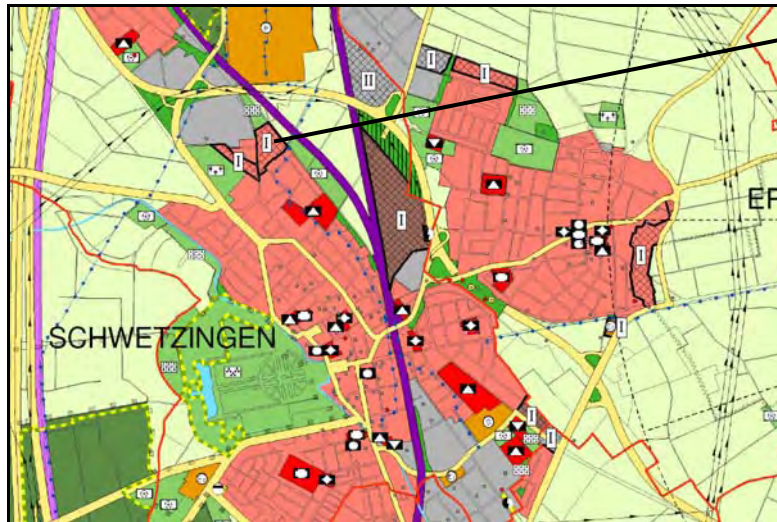
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Schwetzingen, Fläche 2:****Priorität:** Schaffung von Wohnraum analog zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung

Die Fläche ist städtebaulich eingebunden und von der landwirtschaftlichen Flur bereits stark abgetrennt.

Suchraum für den Ausgleich: Freiraum zwischen der B535 und den Bahnanlagen entsprechend der Maßnahmenvorschläge des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.

Fläche 2
ca. 4 ha

➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

18.3 Schwetzingen: Gebiet „ehemaliges Bundesbahnausbesserungswerk“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 19 ha; im Regionalplan Unterer Neckar als regionaler Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe ausgewiesen

Städtebauliche Einbindung

- gewerbliche Entwicklung auf der Fläche des ehem. Bundesbahnausbesserungswerks zwischen den Siedlungsrandbereichen von Schwetzingen und Plankstadt; solitäre Lage
- Anbindungsqualität für Kfz: guter Anschluss an Bruchhäuser Str. Richtung Heidelberg und Richtung A5 (5 km); direkter Anschluss an die Ortsdurchfahrt in Schwetzingen Richtung Mannheim und A6 (zur A6 ca. 4 km)
- Öffentlicher Personennahverkehr: ca. 400 m zur Busverbindung Richtung Heidelberg; ca. 800 m zum Bahnhof (künftig S-Bahn)
- Bahnanschluss für Güterverkehr
- Beziehung zum Ortskern: ca. 900 m
- Störempfindlichkeit der Nachbarschaft: kein direkter Anschluss an Wohngebiet
- Immissionslage: Lärmbelastung durch DB-Strecke und ggf. durch künftige B 535

Naturpotenzial und Landschaft

- erhebliche Beeinträchtigung der klimatisch bedeutsamen Durchlüftungsschneise zwischen Schwetzingen und Plankstadt durch dichte Bebauung

Planerische Empfehlung

- hoher Grünflächenanteil für Klimaausgleich

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schwetzingen, Fläche 3**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 3**

Rhein-Neckar-Kreis, Naturschutzbehörde: Begrüßt dieses Entwicklungskonzept

Rhein-Neckar-Kreis, Bodenschutzbehörde: Großflächige Altablagerung / Altstandort (Obj. Nr. 2997)

Aussagen zu Schwetzingen, Fläche 3:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe

• **FNP 1983**

Bahnanlagen, ein kleiner Bereich Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 18.3 Schwetzingen: Ehemaliges Bundesbahnausbesserungswerk)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **mittel**

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Schwetzingen, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 3**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Schwetzingen, Fläche 3:**

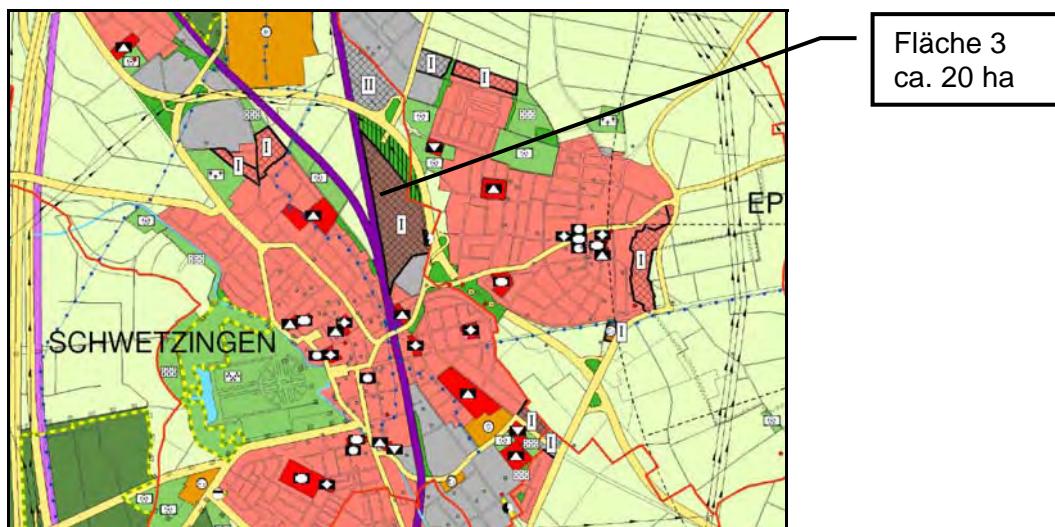
Aufgrund der Standortqualität wurde während des Planungsverfahrens das Nutzungsziel in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Priorität: Nutzungsmischung; Standort für Dienstleister und Wohnen im Einzugsbereich des S-Bahn-Haltespunktes.

Eventuelle Nutzungseinschränkungen durch Altlasten sind auf der Bebauungsplanebene zu klären. Aufgrund der bisherigen Erkenntnisse kann die Altlastenproblematik zur Entwicklung dieser Gemischten Baufläche bewältigt werden.

Suchraum für den Ausgleich: Überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur zwischen Schwetzingen und Plankstadt und Landschaftsprojekt „Kurpfälzische Maulbeerallee“

Die Fläche wird mit der Nutzungsdarstellung für gemischte Baufläche in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

18.4 Schwetzingen: Gebiet „Stadteingang - Bruchhäuser Straße“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 3 ha

Städtebauliche Einbindung

- gewerbliche Entwicklung im Südosten (isoliertes Gewerbegebiet)
- unmittelbarer Anschluss an Landesstraße L 600 (Bruchhäuser Straße) und an Landesstraße L 544 (Heidelberger Straße)
- Anschluss zur Autobahn A 5: ca. 3,2 km,
zur Autobahn A 6: ca. 4,2 km
- Bahnhof (künftig S-Bahn): ca. 1,5 km
- keine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Schwimmbad Bellamar ca. 300 m
- Immissionslage: Lärm- und Abgasbelastung durch KFZ-Verkehr

Naturpotenzial und Landschaft

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit sehr hoher Ertragsfähigkeit
- Verlust bzw. erhebliche Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops (§ 24a)

Planerische Empfehlung

- Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen
- bioökologische Verzahnung Siedlung/Feldflur und landschaftsgerechte Einbindung (Streuobst, Feldhecken)
- Aufwertung der nördlich angrenzenden Feldflur: Biotopverbund, Landschaftsbild
- behutsame und abschließende Gestaltung der Ortseingangssituation

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schwetzingen, Fläche 4**

Die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formulierten Bedenken und Anregungen zu diesem Gebiet werden im Folgenden stichwortartig zusammengefasst:

- Bedarf:
 - Unbedingter Verzicht auf dieses Gewerbegebiet wird gefordert..
- Eignung:
 - Das Gewerbegebiet wäre nur mit Vergrößerung auf derzeit Plankstadter Gemarkung vorstellbar.
- Ökologie/Ressourcen/Freiraum/Landschaft:
 - Es handelt sich hierbei um eine bestehende Streuobstwiese Landwirtschaftsfläche). Die natürlichen Flächen sollten nicht noch mehr reduziert werden.

Aussagen zu Schwetzingen, Fläche 4:

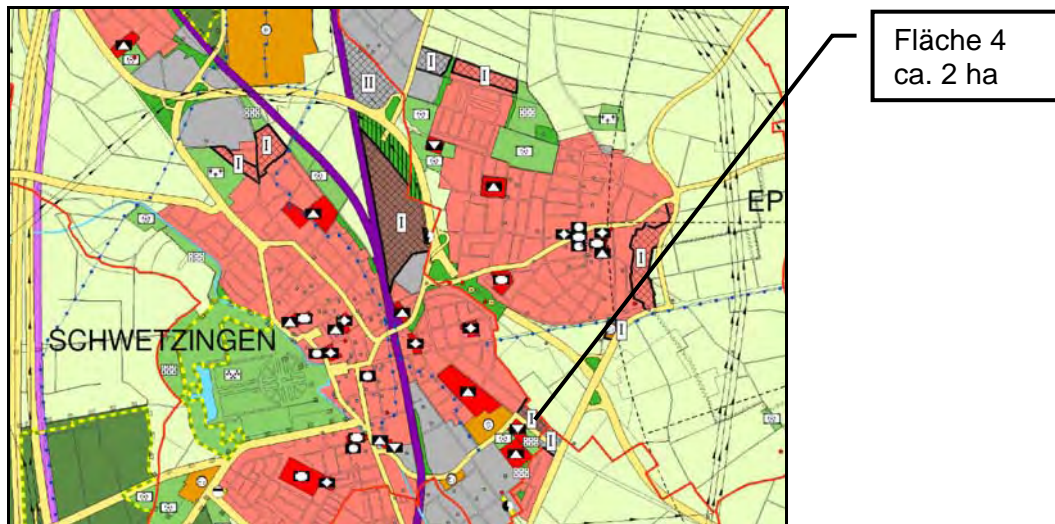
- **Regionalplan von 1993**
Verbindliche Ausweisung:
Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft
- **FNP 1983**
Landwirtschaftsfläche
- **Landschaftsplan**
Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 18.4 Schwetzingen: Stadteingang - Bruchhäuser Straße)
- **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**
Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**
- **Karte Feldhamsterlebensräume des Instituts für Faunistik, 2004**
Potenzieller Feldhamsterlebensraum
- **Vernässungsgefahr**
Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)
- **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

- **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Schwetzingen, Fläche 4**
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.
- **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 4**
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Schwetzingen, Fläche 4:****Priorität:** Dienstleistungsstandort zur Markierung des Ortseingangs**Suchraum für den Ausgleich:** Überörtlich bedeutsame Freiraumverbindung zwischen Schwetzingen und Plankstadt im Zusammenhang mit der „Kurpfälzischen Maulbeerallee“.

Die Fläche wird mit der Nutzungsdarstellung für gemischte Baufläche in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

18.5 Schwetzingen: Gebiet „Knotenpunkt BAB 6 / B 36“

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 5 ha; Übernahme aus dem Flächennutzungsplan 1983

Städtebauliche Einbindung

- gewerbliche Entwicklung im Nordwesten von Schwetzingen in Nachbarschaft zu großem Einkaufszentrum (Wal-mart ca. 500 m)
- hervorragende Verkehrslage mit direktem Anschluss an Autobahn A 6 und an Bundesstraße B 36
- Anschluss an Bundesbahnstrecke: Gleisanschluss möglich
- Immissionslage: Lärm- und Abgasbelastung durch Autobahn und Bundesstraße
- Öffentlicher Personennahverkehr: Anschluss an Busverbindung ca. 300 m (falls B 36 für Fußgänger überquerbar)
- Beziehung zum Ortskern: isolierte Lage

Naturpotenzial und Landschaft

- Minderung der Grundwasserneubildung in einem Bereich hoher Bedeutung
- erhöhte qualitative Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge

Planerische Empfehlung

- Ausschluss von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen
- Freiflächengestaltung im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz: Verbund von Dünen- und Trockenbiotopen, extensive Dachflächenbegrünung

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schwetzingen, Fläche 5**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Schwetzingen, Fläche 5:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:
Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe

• **FNP 1983**

Planung gewerbliche Bauflächen

• **Landschaftsplan**

Wenig vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 18.5 Schwetzingen: Knotenpunkt BAB 6/B36)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Schwetzingen, Fläche 5**

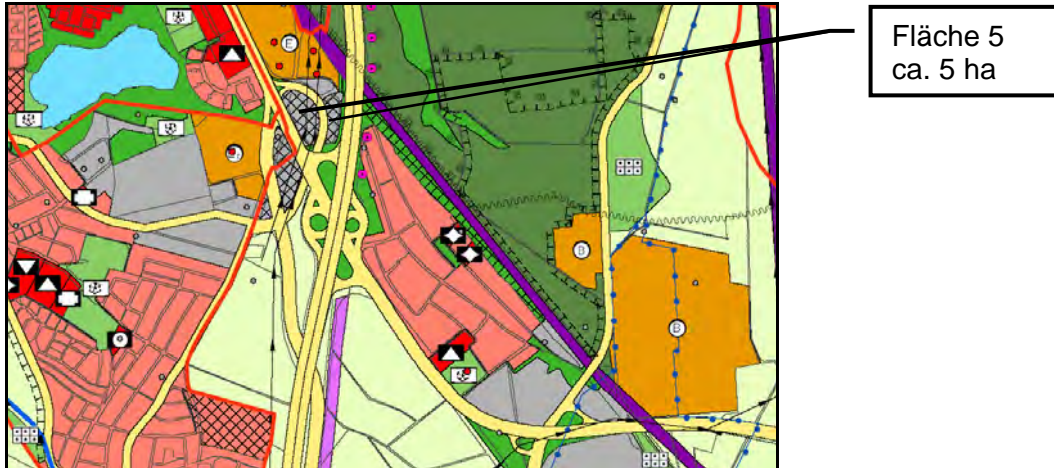
Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 5**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Schwetzingen, Fläche 5:****Priorität:** Standort für Klein- und Mittelbetriebe (Handwerker)**Suchraum für den Ausgleich:** Entsprechend der Maßnahmenswerpunkte des Landschaftsplans im südlich anschließenden Freiraum.

Die gewerbliche Baufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**18.6 Schwetzingen: Gebiet „östlich des Verbrauchermarktes
Wal Mart/ Alte Mannheimer Landstraße“**

Nutzungsvorschlag

- Gewerbliche Baufläche auf ca. 4 ha (+ 2 ha Fläche Nr. 1.3 Brühl)

Städtebauliche Einbindung

- gemeinsames Gewerbegebiet Brühl/Schwetzingen
- sehr gute Verkehrslage mit unmittelbarer Anbindung an die Bundesstraße B 36, Anbindung an die Autobahn A 6 ca. 400 m
- Öffentlicher Personennahverkehr: ggf. langfristig ein S-Bahn-Haltespunkt (Ausbau der Rheintalbahn nach Schwetzingen für den S-Bahn-Verkehr)
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten in Brühl: Tennisplätze ca. 500 m, Badesee ca. 600 m, Hallen- und Freibad, Sportplatz ca. 1 km
- Immissionslage: Lärm- und Abgasbelastung durch KFZ-Verkehr

Naturpotenzial und Landschaft

- erhöhte Gefährdung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeinträge wegen geringer Filterfähigkeit der Deckschichten

Planerische Empfehlung

- Beachtung der Wirkung für den Ortseingang von Brühl

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schwetzingen, Fläche 6**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

➤ **Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 6**

Gemeinde Brühl: Abstimmung zur Nutzung und baulicher Gestaltung mit Schwetzingen gewünscht

Aussagen zu Schwetzingen, Fläche 6:

• **Regionalplan von 1993**

Verbindliche Ausweisung:

Regionaler Grünzug

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche, Grünfläche

• **Landschaftsplan**

Bedingt vereinbar (vgl. LP, Anhang VI-1, Konflikttabelle 18.6 Schwetzingen / 1.3 Brühl: Östlich des Verbrauchermarktes Wal Mart / Alte Mannheimer Landstraße)

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion: **hoch**

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Schwetzingen, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 6**

Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

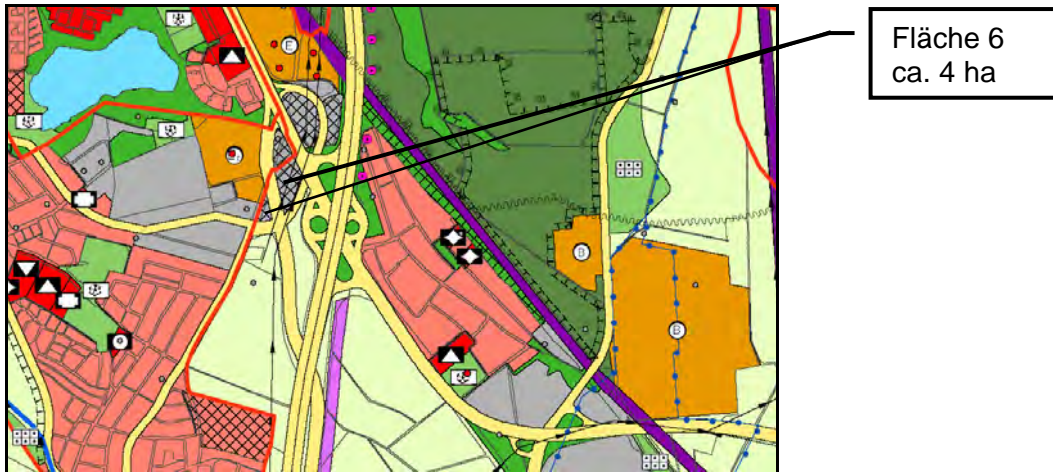
FNP 2015/20**Ergebnis zu Schwetzingen, Fläche 6:**

Priorität: Gewerbestandort mit qualitätvoller Architektur zur Markierung des Ortseingangs von Brühl.

Eine gemeinsame Entwicklung dieses Gewerbestandorts durch Brühl und Schwetzingen wird vom Nachbarschaftsverband unterstützt.

Suchraum für den Ausgleich: Entsprechend der Maßnahmenschwerpunkte des Landschaftsplans im südlich anschließenden Freiraum.

Die gewerbliche Baufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



➤ **Gebietsbeschreibung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

18.7 Schwetzingen: Gebiet „Westlich der Friedrichsfelder Straße und nördlich des Friedhofs“

Nutzungsvorschlag

- Wohnbaufläche auf ca. 1,5 ha

Städtebauliche Einbindung

- Siedlungsergänzung westlich der Friedrichsfelder Straße
- Entfernung zum Ortszentrum: ca. 1,6 km
zu den Nordstadtschulen: ca. 800 m
zum Hebel-Gymnasium: ca. 2,2 km
zum Einkaufszentrum Wal mart / Möbel Walther: ca. 3-4 km
- Öffentlicher Personennahverkehr: Buslinie BRN unmittelbar am Gebiet in der Friedrichsfelder Straße; Bahnhof mit künftiger S-Bahn: ca. 2 km
- Entfernung zu Sportmöglichkeiten: Bellamar ca. 2,8 km, Sportplatz, Tennisplätze ca. 1,2 km (Stadtteil Hirschacker)
- Naherholungsmöglichkeiten: Waldgebiet bei Hirschacker ca. 600 m, Schlossgarten ca. 1,2 km, nahe Anbindung an regionales Radwegenetz

Naturpotenzial und Landschaft

- Gehölzbestand in Sukzession (sich verändernde Pflanzengesellschaft) mit ökologischer Wertigkeit

Ihre Meinung ?

➤ **Rückmeldung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Schwetzingen, Fläche 7**

Zu diesem Gebiet sind während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Aussagen zu Schwetzingen, Fläche 7:

• **Regionalplan von 1993**

Keine verbindliche Ausweisung:
Siedlungsfläche Wohnen

• **FNP 1983**

Landwirtschaftsfläche

• **Landschaftsplan**

Innerörtliche Brache ohne Wertigkeit für die Landschaftsentwicklung. Keine Konflikttabelle zu diesem Gebiet vorhanden

• **Klimabewertungskarte des Klimagutachtens für das Verbandsgebiet**

Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung und Siedlungserweiterung: **mittel**

• **Untere Naturschutzbehörde zu Altlasten (s. Band I, Kap. 5.3.1)**

Altlastenverdachtsfläche

• **Vernässungsgefahr**

Prüfung im Bebauungsplanverfahren erforderlich (Regierungspräsidium)

• **Archäologische Denkmalpflege**

Gebiet von archäologischer Relevanz (Regierungspräsidium)

• **Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

Ggf. sind größere Regenrückhaltungen erforderlich (Regierungspräsidium)

Auslegung vom 16.02. – 16.03.2006

➤ **Anregungen aus der Auslegung von der Bürgerschaft zu Schwetzingen, Fläche 7**

Zu dieser Fläche sind keine Bürgeranregungen eingegangen.

➤ **Anregungen aus der Auslegung von Trägern öffentlicher Belange zu Schwetzingen, Fläche 7**

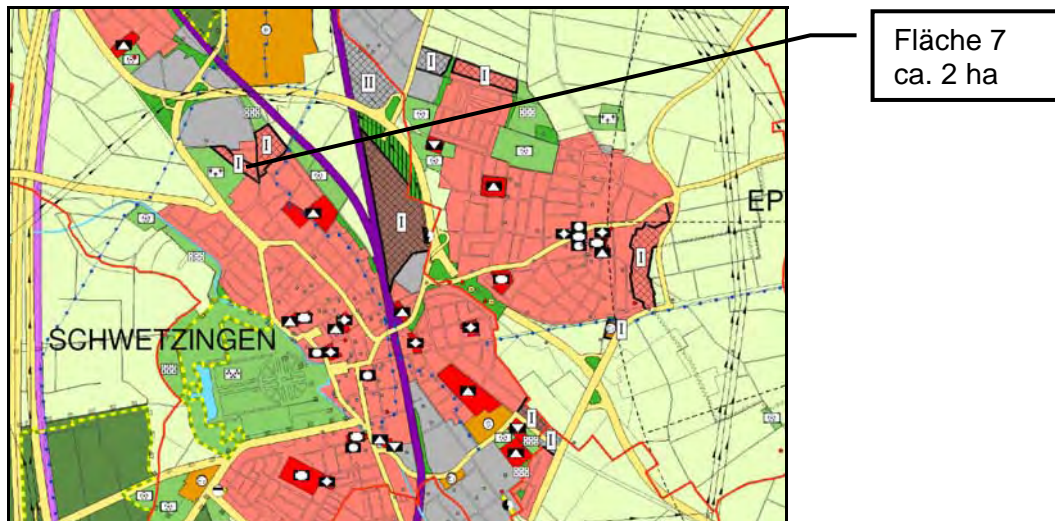
Zu dieser Fläche sind keine Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

FNP 2015/20**Ergebnis zu Schwetzingen, Fläche 7:****Priorität:** Schaffung von Wohnraum analog zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung

Die Fläche ist städtebaulich eingebunden und von der landwirtschaftlichen Flur bereits stark abgetrennt.

Suchraum für den Ausgleich: Freiraum zwischen der B535 und den Bahnanlagen entsprechend der Maßnahmenvorschläge des Landschaftsplans

Die Wohnbaufläche wird in Stufe I im FNP 2015/20 dargestellt.



Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Schwetzingen

Wohnflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)	Möglicher Bevölkerungszuwachs auf dieser Fläche*
2	4	220
7	2	110
Summe	6	330

*Bevölkerungszuwachs beziffert eine Bevölkerungsdichte von 55 EW/ha

Gewerbeflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
5	5
6	4
Summe	20

Gewerbeflächenentwicklung Stufe II

Fläche	Fläche in ha (ca.)
1	9
Summe	9

Gemischte Bauflächenentwicklung Stufe I

Fläche	Fläche in ha (ca.)
3	20
4	2
Summe	20