

Dienstgebäude
Collinstraße 1
Geschäftsstelle u.
Planungsgruppe 5. OG
Telefon: (0621) 10 68 46
Telefax: (0621) 293-477298
e-mail: nv.hd-ma@mannheim.de
www.nv-hd-ma.de

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Planerinnen und Planer,

mit diesen Dateien liegt Ihnen der Landschaftsplan für das Planungsgebiet des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim in digitaler Form vor.

Wir möchten Sie einladen sich dieses umfangreiche Dokument ausführlich anzusehen und hoffen, dass es in Ihrer tagtäglichen Arbeit zu einem unersetzbaren Werkzeug wird.

Unser herzlicher Dank gilt allen die tatkräftig am Entstehen des Planes mitgewirkt haben - vor allem auch den Teilnehmern des fachlichen Arbeitskreises. Der Landschaftsplan war für unsere Arbeit an dem Flächennutzungsplan 2015/20 unabdingbar und wird dies in Zukunft auch bleiben.

Letztlich unsere Bitte an alle, uns eventuelle Versehen, inzwischen eingetretene Veränderungen, aber auch Anregungen und Verbesserungsvorschläge an die o. a. Adresse mitzuteilen. Auch wenn wir uns selbstverständlich um ein fehlerfreies Dokument bemüht haben, sind wir alle doch letztlich Menschen, die einmal etwas vergessen oder übersehen. Deshalb nochmals die Bitte um Ihre Mitarbeit.

Im Anschluss finden Sie einige wichtige Informationen und Erläuterungen zu dem Landschaftsplan, zu seiner Erstellung und letztendlich auch zu seiner Handhabung. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Arbeiten mit dem Landschaftsplan.

Ihr **Nachbarschaftsverband**

Inhalt

I. Fachkonzept „Landschaftsplan“

1. Gesetzlicher Auftrag der Bauleitplanung bei Eingriffen in Natur und Landschaft
2. Datenbasis des Landschaftsplanes und Aktualisierungszeitpunkt
3. Neue Qualitäten des Landschaftsplanes
4. Die Wirkung des Landschaftsplanes
5. Ausgleichskonzept
6. Das Öko-Konto

II. Hinweise zum Arbeiten

1. Zoomen und Maßstäbe
2. Suchen
3. Ausdrucken von Legenden

I. Fachkonzept „Landschaftsplan“

1. Gesetzlicher Auftrag der Bauleitplanung bei Eingriffen in Natur und Landschaft

Aufgrund der Planungshoheit liegt bei den Städten und Gemeinden die **Verantwortung** für eine umweltverträgliche Siedlungs- und Landschaftsentwicklung. Der Landschaftsplan ist das fachplanerische Instrument, mit dem Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung aufgezeigt werden. Diese Belange unterliegen der Abwägung wie die sonstigen im Flächennutzungsplan zu verarbeitenden Belange. Der Landschaftsplan hat somit die **Aufgabe**, Umfang und Bedeutung der Umweltbelange darzustellen, so dass sie im Rahmen des Abwägungsprozesses nicht verkannt und entsprechend ihres Gewichtes ins Verhältnis zu den anderen Belangen gesetzt werden.

§ 1a (2) Nr. 2 und (3) BauGB ist die **Grundvorschrift** zur Regelung von Eingriff, Vermeidung und Ausgleich.

Die **Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten** werden durch § 5 (2a) und § 9 (1a) BauGB geregelt.

Wichtig sind auch die Vorschriften über die Erhebung der **Kostenerstattungsbeiträge** und die Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich in den §§ 135a bis 135c BauGB.

Mit der Abwägungsentscheidung der Verbandsversammlung zum Flächennutzungsplan wird bestimmt, welche Entwicklungsvorschläge des Landschaftsplans im Flächennutzungsplan dargestellt werden und so zur Vorgabe für weitere Planverfahren (Bebauungsplan und anderes) werden.

Damit der Landschaftsplan dieser gestellten Aufgabe, raum- und umweltbezogene Leitplanung zu sein, gerecht werden kann, wurde vom Nachbarschaftsverband eine inhaltliche und methodische Weiterentwicklung in Gang gesetzt.

2. Datenbasis des Landschaftsplanes und Aktualisierungszeitpunkt

Alle raumrelevanten Erhebungen, wie z.B. Biotopkartierung, Gutachten, Literaturquellen und Fachkonzepte des Natur- und Umweltschutzes sowie Überlegungen zur Siedlungsentwicklung, die bis Oktober 1998 vorlagen, wurden berücksichtigt.

Wenn die Abwägungsentscheidung zum Flächennutzungsplan 2015 vorliegt, wird auch das Fachkonzept „Landschaftsplan“ diese Entscheidung darstellen, damit im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan das gleiche Konzept zur Siedlungsentwicklung in unserem Verdichtungsraum ablesbar ist. Dann wird der Nachbarschaftsverband eine neue CD-ROM mit dem Landschaftsplan vorlegen, der das beschlossene Siedlungskonzept integriert hat. Dies ist auch der **Zeitpunkt**, um die Datenbasis zu aktualisieren. Wir bitten daher alle Anwender, uns Ihre Hinweise auf Ergänzung und Veränderung des Planwerks an die Adresse des Nachbarschaftsverbandes mitzuteilen. Diese Informationssammlung zur Aktualisierung des Landschaftsplanes ist bereits eröffnet. Wir danken für Ihre Mitarbeit.

3. Neue Qualitäten des Landschaftsplanes

Ausgangspunkt für die inhaltliche Weiterentwicklung waren die Leitsätze zur Landschaftsplanung, die die Verbandsversammlung 1992 beschlossen hatte.

In methodischer Hinsicht ist der Nachbarschaftsverband mit seinem Landschaftsplan **neue Wege** gegangen. Zum einen liegt nunmehr das gesamte Planwerk in digitaler Form vor, so dass es automatisiert für thematische Fragestellungen ausgewertet werden kann. So kommt dem Landschaftsplan eine **Informationsfunktion** zu, in dem er gezielt fachlich relevante Informationen bereitstellt. Die unterschiedlichen Interessenvertreter in einem Bauleitplanverfahren werden durch die Informationsquelle „Landschaftsplan“ für eine problemorientierte Wahrnehmung der Belange des Umweltschutzes sensibilisiert.

Weiterhin wurde zur Ausarbeitung des Landschaftsplanes ein Arbeitskreis aus Natur- und Umweltschutzbehörden sowie -verbänden konstituiert, der sich zu den einzelnen Arbeitsphasen zum Landschaftsplan mit seiner breiten fachlichen Kompetenz einbrachte. Durch diese intensive und periodische Zusammenarbeit zwischen dem Landschaftsplaner und den Trägern öffentlicher Belange als auch den Umweltverbänden wurden schnelle und kurze Informationswege geschaffen und externe Kompetenz eingebunden.

Über diese umfassende und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, wurde auch die fachbehördliche Akzeptanz von aufeinander aufbauenden Zwischenergebnissen sowie des Landschaftsplanes selbst erreicht.

Mit einer Workshop-Veranstaltung im November 1998 für die Träger öffentlicher Belange wurde diese Form der Kooperation abgeschlossen. In dieser Veranstaltung wurden von fünf verschiedenen Arbeitsgruppen die Systematik des Landschaftsplans, die darin enthaltenen Entscheidungsbäume für die Konfliktanalyse und die Schnelligkeit des Zugriffs auf Informationen im Landschaftsplan getestet. Die Erfahrungen aus dem Workshop wurden bei der grafischen Darstellung des Kartenwerks und bei der textlichen Aufbereitung mit Stichwortangaben usw. verwertet.

Mit dieser Zusammenarbeit von Landschaftsplanern und diesem Arbeitskreis mit Fachbehörden und -verbänden wurde eine hohe fachliche Qualität des Landschaftsplanes erreicht, die die Beteiligten an der Bauleitplanung motiviert, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Flächennutzungsplanung wahrzunehmen und umzusetzen. Die Motivationsfunktion war gemeinsames Anliegen der Landschaftsplaner, des fachlichen Arbeitskreises und der Planungsgruppe Nachbarschaftsverband.

Dieser Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes hat aber auch eine vereinheitlichende Wirkung, denn seine inhaltlich-fachlichen Qualitäten sind für 18 Gemarkungen von Städten und Gemeinden gemeinsam vorhanden. Die Landschaftsplanung kann somit breite positive Wirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung, den Flächennutzungsplan 2015 und die zu entwickelnden B-Pläne, entfalten. Mit dem Fachkonzept „Landschaftsplan“ können die unterschiedlichen Aspekte des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung überzeugend dargestellt werden.

4. Die Wirkungen des Landschaftsplans:

- Die vorgelegte Landschaftsplanung für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes wird eine qualifizierte **Abwägung** im Rahmen des Flächennutzungsplanes gewährleisten und eine nachhaltige Raumentwicklung ermöglichen.
- Über das Fachkonzept „Landschaftsplan“ wird ein **Ausgleichskonzept** für das gesamte Verbandsgebiet bereitgestellt. Dies ist eine unverzichtbare Voraussetzung für die qualifizierte Umsetzung der Eingriffsregelung.
- Der Landschaftsplan erleichtert die Flächenbereitstellung und erhöht damit die **Flexibilität** bei Entwicklungsimpulsen (Flächenmanagement).
- Über den Landschaftsplan kann die **frühzeitige planerische Bewältigung** von Eingriffen erreicht werden und schafft damit Vorteile für die Kommune (Öko-Konto).
- Der Landschaftsplan wird die **Finanzierung** von Ausgleichsmaßnahmen erleichtern.
- Der vorgelegte Landschaftsplan wird für die kommunale Siedlungsentwicklung **Rechtssicherheit** schaffen.

5. Ausgleichskonzept

Der aufgestellte Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes enthält mit seinen fünf so genannten Projektgebieten ein Ausgleichskonzept für die angestrebte Siedlungsentwicklung bis 2015. Damit ist eine wesentliche Leistung, die vom Baugesetzbuch für die ordnungsgemäße Raumentwicklung gefordert wird, erbracht. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist nämlich aufzuzeigen, dass quantitativ und qualitativ ein Ausgleich für Siedlungseingriffe bereitsteht und wie er u.a. mit dem Öko-Konto umgesetzt werden kann.

6. Das Öko-Konto

Der Gedanke, ein so genanntes Öko-Konto bei den Trägern der Bauleitplanung zu führen, entstand aus dem Anliegen, bereits vor den Eingriffen in Naturpotentiale für die Siedlungsentwicklung Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, damit die gegebene Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes während und nach der Eingriffsphase erhalten bleibt. Durch Eingriffe in Natur und Landschaft soll also das festgestellte, aktuelle ökologische Potential nicht sinken. Deswegen ist im Voraus des Eingriffs in dem Maße eine Steigerung des Leistungsniveaus zu erbringen, dass die Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen nicht unter das ermittelte Leistungsniveau sinken.

Das Öko-Konto hat also zum Ziel, eine konzeptionelle Konfliktbewältigung im zeitlichen Vorlauf zur möglichen Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu erreichen (s. Abb. 1 u.2).

Abb. 1 Eingriffsregelung ohne Öko-Konto

Ökologisches Potential

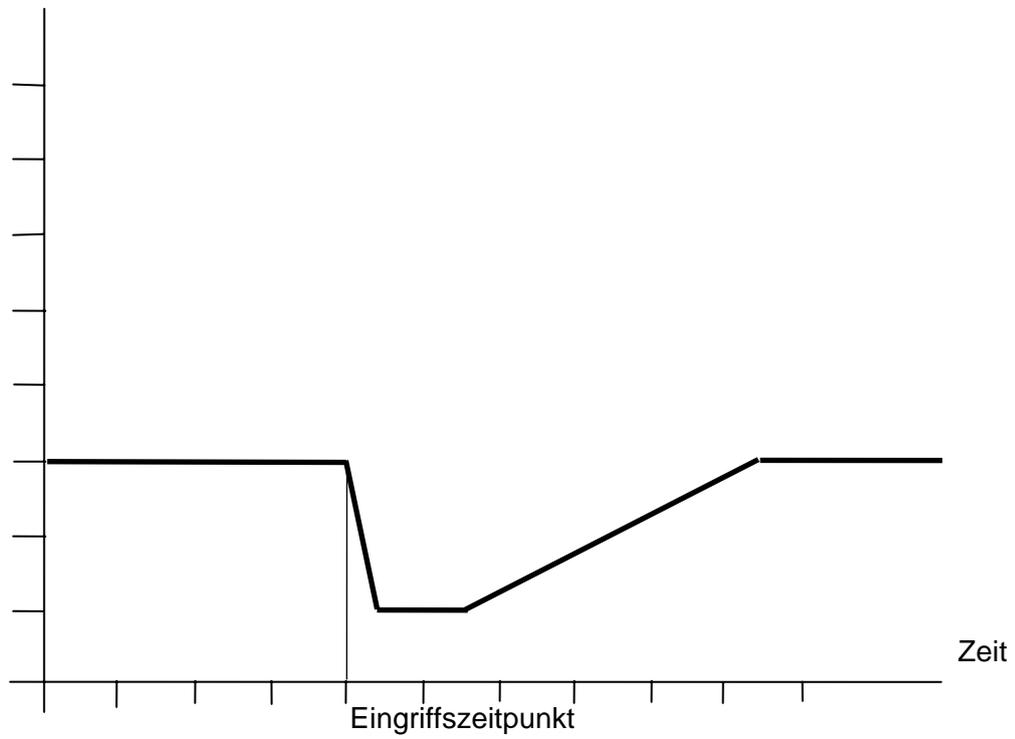
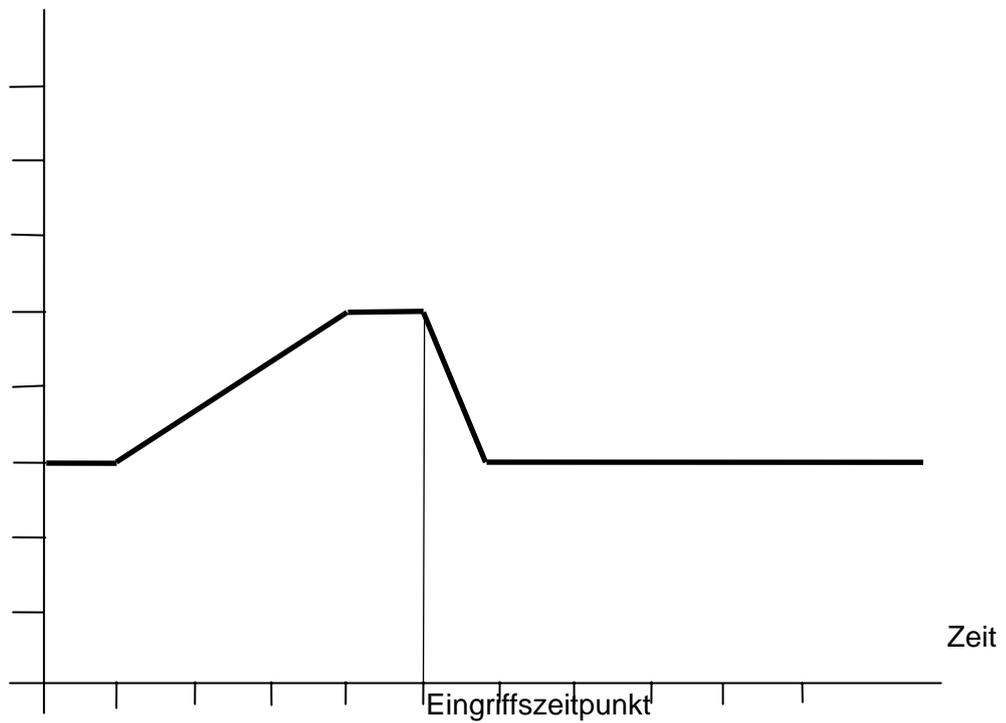


Abb.2 Eingriffsregelung mit Öko-Konto

Ökologisches Potential



Die Vollzugskompetenz für das Öko-Konto liegt bei den Städten und Gemeinden, deren Planungshoheit für den Flächennutzungsplan durch den Nachbarschaftsverband wahrgenommen wird. Mit dem Landschaftsplan verfügt der Nachbarschaftsverband auch über die fachliche Kompetenz zur Führung der Öko-Konten seiner Mitgliedskommunen. Die Verbandversammlung hat am 24.02.1999 den Nachbarschaftsverband beauftragt, ein gemeinsames Verfahren für seine Städte und Gemeinden zum Öko-Konto zu entwickeln.

II. Hinweise zum Arbeiten

1. Zoomen und Maßstäbe

Die verschiedenen Karten können Sie sich in unterschiedlichen Größen ansehen und ausdrucken. Beim Ansehen haben Sie über die Zoom-Schieber („+“ und „-“, unten links im Kartenfeld) die Wahl zwischen 5 verschiedenen Anzeigegrößen.

Beim **Ausdrucken** ergeben die 5 Stufen folgende Maßstäbe:

Stufe 1 =	M 1:160.000
Stufe 2 =	M 1: 80.000
Stufe 3 =	M 1: 40.000
Stufe 4 =	M 1: 20.000
Stufe 5 =	M 1: 10.000

2. Suchen: Auffinden eines Landschaftskonfliktes (Konfliktplan und -tabelle) für von Gemeinden vorgeschlagene Wohn- oder Gewerbegebiete

Planausschnitt und Konflikttabelle finden:

Klicken Sie Konfliktplan an. Die Karte wird geöffnet. Wählen Sie über den Zoom-Schieber (+ u. -) unten links im Kartenfeld die gewünschte Ansichtsgröße. Klicken Sie auf das Feld „Übersichtskarte“, sie wird geöffnet. In dieser klicken Sie dann auf den Bereich, der Ihnen dargestellt werden soll. Indem Sie auf die Spitzen der Windrose (unten rechts) klicken, können Sie Ihren Ausschnitt weiter südlich, nördlich usw. schieben. Wenn Ihnen dann die entsprechende „Entwicklungsfläche“ angezeigt wird und Sie auf die Nummer klicken, erscheint ein Informationsfeld. Von hier gelangen Sie auch direkt zur dazu gehörenden Konflikttabelle (soweit vorhanden).

Den Planausschnitt mit Info-Fenster können Sie ausdrucken indem Sie im Info-Fenster links oben den Drucker-Button anklicken. Um den Ausschnitt ohne Infos zu drucken, klicken Sie bitte auf das Feld „Drucken“ am unteren Kartenrand.

Über das Feld „Legende“, ebenfalls am unteren Rand können Sie die zu dieser Karte gehörende Legende ansehen, aber nicht ausdrucken (Ausdrucken s. unter 3.).

Die **gesamten Konflikttabellen** finden Sie, wenn Sie in der geöffneten Datei Anhang mit Konflikttabellen (pdf.) als Suchwort (über das Fernglas) Konflikttabellen eingeben und „weitsuchen“ über das Fernglas anklicken bis die Überschrift: „Tab. VI – 1 Konflikttabellen zu.....“ erscheint.

3. Ausdrucken von Legenden

Die Legenden zu den Karten sind als Acrobat-Datei im pdf-Format eingestellt und können von dort in DIN A4 ausgedruckt werden.