

**Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans  
Feststellungsbeschluss**

	TOP	am	Beschluss
Sitzung der Verbandsversammlung	01	02.03.2020	

**Beschluss/Antrag:**

1. Sämtliche im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden in die Prüfung und Abwägung einbezogen. Der Behandlung der vorgebrachten Anregungen wird – wie in Anlage 3 empfohlen – zugestimmt.
2. Dem Flächennutzungsplan (Anlage 1) mit Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt. Der Beschluss bezieht sich auf die in Anlage 4 dargestellten Flächen.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan beim Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung einzureichen und die Erteilung der Genehmigung entsprechend § 13 der Satzung des Nachbarschaftsverbandes bekanntzumachen. Dabei ist der Flächennutzungsplan im Sinne von § 6 Abs. 6 BauGB insgesamt neu bekannt zu machen.
4. Der Gemarkungsbereich der Gemeinde Dossenheim ist nicht Gegenstand des vorliegenden Beschlusses. Damit gilt dort der wirksame Flächennutzungsplan weiter. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan für Dossenheim zu überprüfen und bei Bedarf in einem separaten Änderungsverfahren fortzuschreiben.
5. Dem weiteren Vorgehen im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung wird entsprechend Abschnitt 3 dieses Sachverhaltes zugestimmt.

gez. Kappenstein

## **Hinweis zu den Anlagen:**

Aufgrund des Umfangs sind die Anlagen zu dieser Beschlussvorlage online unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/ueberuns/verbandsversammlung.html> verfügbar.

## **Sachverhalt**

Die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes hat am 21.05.2019 einstimmig den Entwurf zur Gesamtfortschreibung des neuen Flächennutzungsplans beschlossen. Weiter hat sie die Verbandsverwaltung beauftragt, als nächsten Verfahrensschritt die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Dies erfolgte im zweiten Halbjahr 2019, so dass nunmehr der abschließende Feststellungsbeschluss zum neuen Flächennutzungsplan gefasst werden kann. Dieser Beschluss umfasst die Zustimmung zum Flächennutzungsplan (Anlagen 1 und 2) sowie die Behandlung der Stellungnahmen zu den genannten Beteiligungen (Anlage 3). Der Beschluss bezieht sich auf die in Anlage 4 gekennzeichneten Flächen.

Der vorliegende Beschluss ist Ergebnis eines mehrjährigen Planverfahrens. Zentraler Anlass war die zivile Nachnutzung der Konversionsflächen. In diesem Zusammenhang wurde nicht zuletzt aufgrund von Forderungen vieler Mitgliedsgemeinden sowie des RP Karlsruhe eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans für das gesamte Verbandsgebiet notwendig. Gleichzeitig erforderten die Konversionsflächen die entsprechende Überplanung auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Die vorliegende Fortschreibung konzentriert sich auf die Überprüfung und räumliche Zuordnung der Siedlungsflächen für alle Mitgliedsgemeinden. Dabei geht es im Wesentlichen um die räumliche Lage und Abgrenzung von Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen.

### **1. Verfahrensschritte seit dem Offenlagebeschluss vom 21.05.2019**

Nach dem Beschluss der Verbandsversammlung zum Entwurf des Flächennutzungsplans vom 21.05.2019 wurden im zweiten Halbjahr 2019 die weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Hierzu gehörte insbesondere die zweite Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB). Darüber hinaus haben sich einzelne Bau-

flächen mit Maßgaben des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar überlagert, so dass ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen war.

### **1.1. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die formelle Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 08.10.2019 bis 08.11.2019 statt. Dabei gingen insgesamt 51 Stellungnahmen ein. Der größte Anteil kam dabei mit 44 Stellungnahmen aus Dossenheim. Der Gemarkungsbereich der Gemeinde Dossenheim wird jedoch aus dem laufenden Verfahren entkoppelt, um die Siedlungskonzeption für Dossenheim neu zu überprüfen. Insofern werden diese Stellungnahmen in diesem Beschluss nicht dokumentiert.

Seitens der Öffentlichkeit wurden sieben weitere Stellungnahmen eingereicht. Diese sind Gegenstand der Anlage 3 („Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB“) geworden.

Bei der Bürgerbeteiligung ist auf die Ergebnisse der 2018 durchgeführten Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu verweisen: Ziel dieser frühzeitigen Beteiligung war es, zu diesem Verfahrensstand ein umfassendes Meinungsbild aus der Öffentlichkeit zur zukünftigen Siedlungsentwicklungskonzeption für das gesamte Verbandsgebiet zu erhalten und sichtbar zu machen. Dabei haben sich 435 Bürgerinnen und Bürger eingebracht, die sich sehr differenziert mit den Fragen zur langfristigen siedlungsstrukturellen Entwicklung des Verbandsgebietes auseinandergesetzt haben.

Im Ergebnis wurden drei Punkte als besonders wichtig erachtet: So gelte es, die Siedlungsstruktur zu erhalten und keine größeren Bauflächen auszuweisen. Gleichzeitig wurde von etwa gleich vielen Bürgern gefordert, den Nachfragedruck nach Wohnraum zu berücksichtigen und genügend Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Darüber hinaus sollten die Aktivitäten zur Innenentwicklung gestärkt werden. Es liegt auf der Hand, dass sich diese Zielsetzungen nicht ohne weiteres in Einklang bringen lassen. Der vorliegende Flächennutzungsplan beinhaltet eine detaillierte Prüfung aller in Frage kommenden Bauflächen und stellt mit dem Siedlungsentwicklungskonzept des Flächennutzungsplans eine möglichst verträgliche und nachhaltige der Siedlungsentwicklung auch im Sinne des zusammenfassenden Ergebnisses der Bürgerbeteiligung sicher.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (vgl. Anlage 2.11) lagen den Beratungen in den Gemeinden zum Flächennutzungsplan sowie der Beschlussfassung vom 21.05.2019

zugrunde, so dass das Meinungsbild aus der Bürgerschaft bei den Beschlüssen zum Flächennutzungsplan gut berücksichtigt werden konnte.

## **1.2. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die zweite Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 21.08.2019 bis 10.10.2019 statt. Die letzte Stellungnahme ging am 29.11.2019 ein. Dabei wurden insgesamt 149 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, wovon 70 eine Stellungnahme abgegeben haben. In Teilen wurden die Flächensteckbriefe ergänzt oder es wurden in die Begründung Hinweise zu nachgelagerten Verfahren aufgenommen. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Vorschläge zur Behandlung können Anlage 3 entnommen werden.

In Dossenheim hat die Anfang 2019 durchgeführte artenschutzrechtliche Voruntersuchung ergeben, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits enthaltene Wohnbaufläche „Augustenbühl“ im Hinblick auf naturschutzfachliche Erfordernisse in besonders hohem Maße Konflikte aufweist. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat Dossenheim dafür ausgesprochen, alternative Flächen vertiefend auf ihre Eignung zu prüfen. Damit das Gesamtverfahren zum Flächennutzungsplan nicht verzögert wird, ist nach Beschluss Nr. 4 dieser Vorlage vorgesehen, die Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Dossenheim entkoppelt vom vorliegenden Verfahren durchzuführen. Insofern ist der Gemarkungsbereich Dossenheim nicht mehr Gegenstand des Verfahrens, so dass hier der wirksame Flächennutzungsplan zunächst weiter gültig ist. Die Planungsbelange zu Dossenheim bleiben unabhängig davon aus Gründen der besseren Lesbarkeit und der Darstellung der jeweiligen Zusammenhänge weiterhin Gegenstand der Planunterlagen.

In Edingen-Neckarhausen hat sich der Gemeinderat für eine Verkleinerung des Baugebiets Mittelgewann ausgesprochen. Dies wurde nicht näher fachlich begründet, so dass nicht zuletzt im Hinblick auf die Abwägungserfordernisse nach § 1 Abs. 7 BauGB, wonach alle Planinhalte fachlich zu begründen sind, keine Änderung im Planentwurf vorgenommen werden soll (vgl. Anlage 3, Kapitel 3, Behandlung der Stellungnahme Nr. 3). Da es keine Verpflichtung zur Entwicklung von Baugebieten gibt, hat die Gemeinde dadurch keine Nachteile.

## **1.3. Zielabweichungsverfahren**

Als Voraussetzung für den Abschluss des Verfahrens war für einzelne Flächen die Vereinbarkeit mit Zielen der Regional- und Landesplanung herzustellen. Betroffen waren die Flä-

chen 08-01 in Ilvesheim, 15-05 in Plankstadt, 16-01 in Sandhausen und 17-02 in Schriesheim. Der Nachbarschaftsverband hat mit Schreiben vom 27.09.2019 einen Antrag auf Zielabweichung gestellt.

Am 09.01.2020 erfolgte durch das RP Karlsruhe die Zielabweichungsentscheidung. Demnach wurden die Flächen in Ilvesheim und Plankstadt vollständig zugelassen. In Sandhausen wurde zu den benachbarten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ein Puffer mit einer Breite von 50 Meter festgelegt, weshalb sich dort die Wohnbaufläche von 8,0 auf 6,8 ha reduziert. Die beantragte Zielabweichung zu Schriesheim konnte nicht zugelassen werden, da die vorgesehene Tankstellennutzung nicht mit wasserschutzrechtlichen Erfordernissen in Einklang gebracht werden kann.

Die Maßgaben der Zielabweichungsentscheidung sind in der vorliegenden Beschlussvorlage berücksichtigt.

## **2. Beschluss zum Flächennutzungsplan**

Mit dem Beschluss wird der Flächennutzungsplan durch die Verbandsversammlung abschließend festgestellt. Der neue Flächennutzungsplan geht auf ein mehrjähriges Planverfahren zurück und basiert weitgehend auf dem einstimmigen Beschluss der Verbandsversammlung vom 10.11.2015 zum Vorentwurf. Der vorliegende Flächennutzungsplan wurde seither nur in kleineren Teilräumen geändert und stimmt im Hinblick auf die zugrunde gelegte Gesamtkonzeption weiterhin mit dem 2015 beschlossenen Vorentwurf sehr gut überein.

### **2.1. Planungsziele**

Zentrales Ziel des Verfahrens war es, die Entwicklung der Konversionsflächen mit dem Siedlungsentwicklungskonzept für alle Mitgliedsgemeinden in Einklang zu bringen und dieses im Flächennutzungsplan zu verankern. Der vorliegende Beschluss setzt vielfältige Ziele um: Neben der Steuerung der Nachnutzung der Konversionsflächen war es zentrales Ziel, dass alle Mitgliedsgemeinden einen angemessenen Spielraum für die weitere bauliche Entwicklung in den nächsten Jahren erhalten. Voraussetzung dafür ist, dass geeignete Flächen insbesondere im Hinblick auf naturschutzfachliche Belange überhaupt zur Verfügung stehen. Darüber hinaus war es Ziel, alle in Frage kommenden Bauflächen insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen und freiraumbezogenen Belange detailliert zu prüfen, um eine möglichst verträgliche Fortentwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur sicherzu-

stellen. So wurden bei Verbandsmitgliedern mit übermäßigen Flächenreserven auch größere Flächenbereiche herausgenommen. Damit wird nicht zuletzt auch Forderungen des RP Karlsruhe Rechnung getragen. So kam es zum Beispiel in Edingen-Neckarhausen in für den Feldhamster bedeutsamen Räumen zur Rücknahme von 22 ha Bauflächen zugunsten naturschutzfachlicher Belange. Gleichzeitig erhielten Mitgliedsgemeinden mit vergleichsweise geringen Bauflächen zusätzliche Flächen, soweit diese für eine Bebauung aus städtebaulicher und umweltbezogener Sicht geeignet sind.

Im Hinblick auf gewerbliche Bauflächen kam es lediglich zu kleinräumigen Verschiebungen. Größere neue Entwicklungen sind außerhalb der Konversionsflächen nicht vorgesehen.

Bei der Erarbeitung des Siedlungskonzeptes wurde insgesamt deutlich, dass im Verbandsgebiet in vielen Teilbereichen keine weiteren Entwicklungen mehr sinnvoll möglich sind. Weitere Baugebiete sind immer mehr aus umweltbezogenen und städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

Insgesamt enthält der Flächennutzungsplan 484,7 ha Wohnbauflächen und 437,8 ha gewerbliche Bauflächen. Davon liegen im Bereich der Konversionsflächen 173,4 ha Wohnbauflächen und 117,8 ha gewerbliche Bauflächen. Im Hinblick auf einzelne Konversionsflächen liegen bislang keine Nutzungskonzepte vor, die für eine flächenscharfe Darstellung im Flächennutzungsplan ausreichend belastbar sind. Diese Flächen werden aus dem vorliegenden Planverfahren entkoppelt und werden in separaten Änderungsverfahren bearbeitet. Im Flächennutzungsplan sind diese Bereiche als „Entwicklungsfläche“ auf weißem Hintergrund dargestellt und sind im Sinne von § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen. Die absehbaren Nutzungen für Wohnen und Gewerbe sind jedoch in den oben genannten Flächenbilanzen und in den Flächenbedarfsnachweisen pauschaliert bereits berücksichtigt.

Um das Verfahren abzuschließen, ist die Genehmigung durch das RP Karlsruhe und die öffentliche Bekanntmachung des Flächennutzungsplans notwendig.

## **2.2 Gegenstand des Beschlusses**

Das vorliegende Verfahren hat sich auf die Überprüfung und Fortschreibung insbesondere der Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen für das gesamte Verbandsgebiet konzentriert. Einzelne redaktionelle Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplans wurden vorgenommen, wenn dies während der Bearbeitung des Verfahrens bekannt wurde und ohne nä-

here konzeptionelle Betrachtung möglich war. Hierzu gehört zum Beispiel die Anpassung der Darstellung in der Heidelberger Bahnstadt an eine fortgeschriebene Nutzungskonzeption. Der Anlage 4 sind die Flächen zu entnehmen, die Gegenstand des vorliegenden Beschlusses sind. Eine flächendeckende Überprüfung aller Planinhalte des wirksamen Flächennutzungsplans hat nicht stattgefunden, da dies einen erheblichen zeitlichen Aufwand bedeutet hätte und dies für viele Planinhalte (z.B. Entwicklungsflächen für Kleingartenanlagen) derzeit nicht erforderlich ist. Außerhalb der in Anlage 4 gekennzeichneten Flächen gelten die Plandarstellungen aus dem 2006 beschlossenen wirksamen Flächennutzungsplan weiter.

Insgesamt setzt sich der aktuelle Flächennutzungsplan damit aus einer Reihe von einzelnen Verfahren der vergangenen Jahre zusammen. Neben dem aktuellen Beschluss stehen weiterhin der 2006 beschlossene Plan sowie die Ergebnisse von punktuellen Änderungsverfahren. Um eine gute Lesbarkeit des Flächennutzungsplans sicherzustellen, soll der Flächennutzungsplan nach Ziffer 3 Satz 2 dieses Beschlusses nach Genehmigung durch das RP Karlsruhe im Sinne von § 6 Abs. 6 BauGB insgesamt neu bekannt gemacht werden.

Der 2006 beschlossene Plan erhielt die Bezeichnung „Flächennutzungsplan 2015/2020“, wobei sich der Zeithorizont auf die schon damals absehbare Bewältigung der Konversionsflächen bezog. Nachdem diese Thematik durch die vorliegenden Beschlüsse auf Ebene des Flächennutzungsplans abgeschlossen wird, entfällt bei der Bezeichnung des Flächennutzungsplans zukünftig der Zusatz „2015/2020“.

### **2.3 Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB**

Zentrales Element des vorliegenden Feststellungsbeschlusses ist die Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB. Demnach sind bei der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Verbandsgebiet des Nachbarschaftsverbandes ist von vielen konkurrierenden Flächennutzungen betroffen. Die Erfordernisse einer weiteren baulichen Entwicklung stehen in Konkurrenz zu vielfältigen weiteren Ansprüchen an den Raum wie beispielsweise die Ziele der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft oder die Ziele des Natur- und Landschaftschutzes.

Gegenstand des Beschlusses sind die in Anlage 4 gekennzeichneten Flächen. Abwägungsgrundlage sind die in den Anlagen 1, 2 und 3 enthaltenen Sachdarstellungen. Diese Anlagen enthalten umfassend die Darstellung aller abwägungserheblichen Belange.

Zentrales Element in der Flächennutzungsplanung ist die Alternativenprüfung. Dafür wurde in den Flächensteckbriefen für jede Gemeinde für den gesamten Gemarkungsbereich dargestellt, welche Flächen für eine weitere bauliche Entwicklung in Frage kommen und welche Flächen für eine sinnvolle Siedlungsentwicklung von vorneherein nicht näher in Betracht kommen. Hier spielen insbesondere umweltbezogene Planungskriterien eine Rolle (z.B. Klima, Landschaftsschutzgebiete, Grünzäsuren). Gleichzeitig kommen viele Flächen für eine bauliche Entwicklung nicht sinnvoll in Frage, wenn diese zum Beispiel zu einer starken Fragmentierung des Freiraumes oder zur Entwicklung bandartiger Siedlungsstrukturen führen würden. Weiteres wesentliches Ziel ist die „Stadt der kurzen Wege“. Demnach ist die Siedlungsentwicklung auf die Flächen zu konzentrieren, die insbesondere im Hinblick auf den schienengebundenen ÖPNV gut erschlossen sind. Zusätzliche Verkehre sollen möglichst vermieden werden.

Die verbleibenden Flächen wurden jeweils detailliert geprüft. In den Flächensteckbriefen (vgl. Anlage 2.2) sind unter Kapitel 1 die Planungskriterien ausführlich erläutert, unter Kapitel 2 findet sich zu jeder einzelnen möglichen Baufläche eine detaillierte Darstellung der relevanten abwägungserheblichen Belange. In den Anlagen Begründung und Umweltbericht sind weitere abwägungserhebliche Belange dargestellt. Eine ausführliche Behandlung zu den seitens der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen findet sich in Anlage 3.

Der vorliegende Planentwurf setzt somit vielfältige Maßgaben um. Neben dem notwendigen interkommunalen Einvernehmen berücksichtigt er die relevanten fachplanerischen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und wird damit den rechtlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB gerecht.

### **3. Zukünftige Erfordernisse zum gemeinsamen Flächennutzungsplan**

Mit dem neuen Flächennutzungsplan liegt ein verbindliches Siedlungsentwicklungskonzept für die kommenden Jahre vor. Gleichwohl gibt es eine Reihe von Erfordernissen, zu denen auch zukünftig eine enge Zusammenarbeit im Nachbarschaftsverband vorgesehen ist.

Auch wenn der neue Flächennutzungsplan einen rechtsverbindlichen mittel- bis langfristigen Rahmen für die jeweiligen gemeindlichen Entwicklungen darstellt, wird es auch zukünftig Erfordernisse geben, die nicht vorhersehbar waren und zu denen eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans zu prüfen ist. In der Vergangenheit betraf dies ganz überwiegend Fragen des Einzelhandels. Gerade in diesem Segment lassen sich die Entwicklungen nicht sicher prognostizieren, so dass bei konkreten Vorhaben die Vereinbarkeit mit den Zielen der Flächennutzungsplanung zu prüfen ist und ggf. eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig wird. Auch mit dem neuen Flächennutzungsplan soll es weiter möglich bleiben, nicht absehbare Erfordernisse in punktuellen Änderungsverfahren zu bearbeiten. Voraussetzung für solche Verfahren ist, dass die jeweilige Änderung mit der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans in Einklang steht, dass dies mit den in den Beschlusslagen der Verbandsversammlung niedergelegten Konzeptionen übereinstimmt und dass die interkommunalen Belange berücksichtigt sind.

Bei der Erstellung des Flächennutzungsplans hat sich generell gezeigt, dass langfristige Prognosen häufig starke Unsicherheiten mit sich bringen und sich die Rahmenbedingungen der Siedlungsentwicklung nur schwer über einen mittel- bis langfristigen Zeitraum prognostizieren lassen. Nach den Prognosen des statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2014 wurde für das Verbandsgebiet ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 von 4,5 Prozent vorhergesagt. Aktuell geht das statistische Landesamt ab 2018 für 15 Jahre von einem Zuwachs von 3,7 Prozent aus. Zum Vergleich: Der Bevölkerungszuwachs von 2011 bis 2018 lag innerhalb von sieben Jahren bereits bei 6,0 Prozent. Weiter hängt die Bevölkerungsentwicklung auch stark davon ab, ob eine Gemeinde Baugebiete entwickelt. Es ist jedoch nicht belastbar prognostizierbar, ob und wann Bebauungspläne entwickelt werden, da dies durch den jeweiligen örtlichen Gemeinderat entschieden wird.

Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, die planerischen Rahmenbedingungen und die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können. Dies wurde nicht zuletzt seitens der Städte Heidelberg und Mannheim im Zuge der Beteiligung erbeten. Die Planungsgruppe wird in einer der nächsten Verbandsversammlungen ein entsprechendes Konzept zur **Raumbeobachtung** vorstellen.

Weiter ist eine verstärkte Zusammenarbeit im **Wohnungsbau** vorgesehen. Hierzu hat die Verbandsversammlung am 13.12.2018 einstimmig beschlossen, gemeinsame Positionen zu entwickeln. Zentrale Fragestellung ist, wie die fortlaufend hohe Nachfrage nach Wohnraum und die Erfordernisse der naturschutzfachlichen Belange und des Freiraumschutzes auf immer weniger Fläche nachhaltig organisiert werden sollen. Es ist daher vorgesehen, die

Wohnbauentwicklungen sehr viel detaillierter als bisher zu betrachten und dabei auch Fragen wie sinnvolle Dichten, bezahlbaren Wohnraum und räumliche Schwerpunkte möglicher Entwicklungen auch im Hinblick auf die interkommunalen Verflechtungen in den Blick zu nehmen.

Auch wird das sachliche Teilflächennutzungsplanverfahren **Windenergie** weiter bearbeitet. Seit der Verbandsversammlung vom 13.12.2018 liegt ein verbandsweites Konzept vor, welches mögliche Konzentrationszonen für Windenergie abgrenzt und gleichzeitig die Flächen bestimmt, auf denen Windenergieanlagen durch den Flächennutzungsplan ausgeschlossen werden sollen. Dieses Konzept steht in Einklang mit den Beschlusslagen aller 18 Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes. Der Abschluss des Verfahrens ist jedoch derzeit von mehreren externen Rahmenbedingungen abhängig, so dass sich die abschließenden Verfahrensschritte noch verzögern. Gleichwohl können Anlagen aus Sicht der Flächennutzungsplanung bereits jetzt genehmigt werden, falls diese innerhalb der oben genannten möglichen Konzentrationszonen liegen.

Aus der Reihe der kreisangehörigen Gemeinden kam der Wunsch, mögliche Standorte für **Photovoltaikanlagen im Freiraum** anhand städtebaulicher Kriterien zu steuern. Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind nur genehmigungsfähig, wenn die Fläche aufgrund eines Änderungsverfahrens im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen wird. Es ist vorgesehen, die möglichen Standorte anhand noch festzulegender Beurteilungskriterien zu bewerten.

Die Mehrzahl der punktuellen Änderungsverfahren der letzten Jahre zum Flächennutzungsplan wurde durch Einzelhandelsvorhaben ausgelöst. Zentrale Ziele der Einzelhandelssteuerung sind eine ausgewogene möglichst flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit attraktiven Märkten sowie der Erhalt und die Entwicklung attraktiver Ortszentren. Aufgrund der engen siedlungsstrukturellen Verflechtungen des Verbandsgebietes sind daher die jeweiligen Vorhaben detailliert im Hinblick auf ihre möglichen Auswirkungen zu prüfen. Die Steuerung des **Einzelhandels** war nicht Gegenstand der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, ist jedoch für das Verbandsgebiet kontinuierlich von großer Relevanz. Die fachlichen Grundlagen zur Steuerung sollten in absehbarer Zeit aktualisiert werden, um die Wirkung der Steuerungskonzeption überprüfen zu können.

Seitens der Stadt Heidelberg wurde darum gebeten, dass der Nachbarschaftsverband an einer **Park and Ride** – Konzeption für Heidelberg mitwirkt. Vorgesehen ist, im Umland Portale zum Umstieg in Schnellbuslinien anzubieten, um damit eine Verkehrsentlastung für Heidelberg zu erwirken. Die konzeptionelle Erarbeitung erfolgt durch den Verkehrsverbund

Rhein-Neckar (VRN) in Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg. Die Auswirkungen auf die interkommunale Flächennutzungsplanung werden fortlaufend mit dem Nachbarschaftsverband abgestimmt.

Neben dem Flächennutzungsplan ist der Nachbarschaftsverband Träger der **Landschaftsplanung**. Auch hier sind die Fachgrundlagen mittlerweile über zwanzig Jahre alt und im Verfahren wurde von verschiedenen Seiten angeregt, den Landschaftsplan fortzuschreiben. Es ist vorgesehen, die Steuerungswirkung und zukünftige Ausgestaltung des Landschaftsplans zu überprüfen.

Neben der Landschaftsplanung werden durch den Nachbarschaftsverband seit vielen Jahren Projekte zur **Landschaftsentwicklung** befördert, um im Verdichtungsraum neue Angebote für die wohnungsnaher Naherholung zu schaffen und diese mit ökologischen Aufwertungsmaßnahmen zu kombinieren. Verwiesen sei auf die vielen Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des Projektes „Lebendiger Neckar“ sowie auf die Maßnahmen zur „Leimbachroute“. Auch hier ist vorgesehen, weiterhin Projekte zu landschaftlichen Aufwertungen im Verbandsgebiet zu befördern.

Die genannten Themen sollen in den nächsten Jahren vordringlich weiter bearbeitet werden, wobei sich die nähere zeitliche und inhaltliche Konkretisierung derzeit noch nicht näher bestimmen lässt. Es hat sich generell gezeigt, dass eine Bearbeitung sektoraler Themen deutlich besser gehandhabt werden kann als die gleichzeitige Bearbeitung aller Inhalte des Flächennutzungsplans, so dass es zukünftig voraussichtlich eher um themenspezifische Fortschreibungen des Flächennutzungsplans gehen wird. Über den formellen Flächennutzungsplan hinaus kommen auch informelle Konzepte im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in Frage, die in ihrer Ausgestaltung flexibler sind und trotzdem als Abwägungsgrundlage für nachfolgende Verfahren Bindungswirkung entfalten.

## **Anlagen zu dieser Beschlussvorlage**

Aufgrund des Umfangs sind die vollständigen Anlagen zu dieser Beschlussvorlage online unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/ueberuns/verbandsversammlung.html> verfügbar.

Darüber hinaus wurden alle Unterlagen jedem Verbandsmitglied zu Händen des Oberbürgermeisters, der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters einmal übergeben und sind dort einsehbar. In Mannheim sind die Unterlagen in der Geschäftsstelle im Collini-Center, Collinistr. 1 und in Heidelberg im Stadtplanungsamt, Palais Graimberg, Kornmarkt 5, einsehbar.

Anlage 1 – Flächennutzungsplan – Feststellungsbeschluss

Anlage 2 – Begründung, bestehend aus:

Anlage 2.1 - Begründung – Teil 1

Anlage 2.2 - Begründung – Anlage Flächensteckbriefe

Anlage 2.3 - Begründung – Karte Umweltbezogene Planungsbelange

Anlage 2.4 - Umweltbericht – Teil 2 der Begründung

Anlage 2.5 - Umweltbericht – Anlage 1 Karte Untersuchungsflächen

Anlage 2.6 - Umweltbericht – Anlage 2 Themenkarte Wasser

Anlage 2.7 - Umweltbericht – Anlage 3 Themenkarte Pflanzen und Tiere

Anlage 2.8 - Umweltbericht – Anlage 4 Themenkarte Klima und Luftaustausch

Anlage 2.9 - Umweltbericht – Anlage 5 Gesamtbewertung der möglichen Entwicklungsflächen

Anlage 2.10 – Umweltbericht – Anlage 6 Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

Anlage 2.11 – Begründung – Anlage Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 3 – Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 4 – Karte Flächen zum Feststellungsbeschluss