



TOP 1 – Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans

Feststellungsbeschluss



Anlass des Planverfahrens

- Nachnutzung der Konversionsflächen
- Einzelne Gemeinden mit geringem Entwicklungsspielraum

Ziel

Überprüfung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Hinblick auf

- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
 - **Fortschreibung des Siedlungsentwicklungskonzeptes für alle 18 Mitgliedsgemeinden**

Beschluss heute:

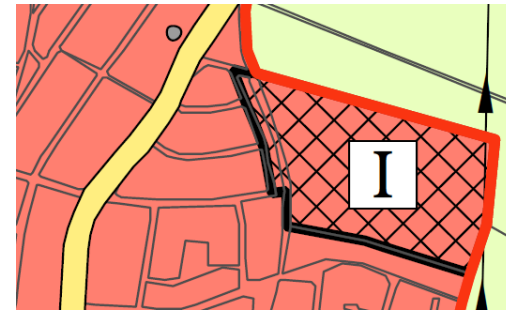
- Abschließender Beschluss zum neuen Flächennutzungsplan



Wirkung des Flächennutzungsplans

Entwicklungsrahmen für mögliche Baugebiete

- Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln
- Bebauungspläne werden durch die Mitgliedsgemeinde beschlossen.
- Es gibt keine Pflicht Baugebiete zu entwickeln
- Im Bebauungsplan werden der naturschutzrechtliche Ausgleich und detaillierte Vorgaben für die Bebauung festgesetzt.





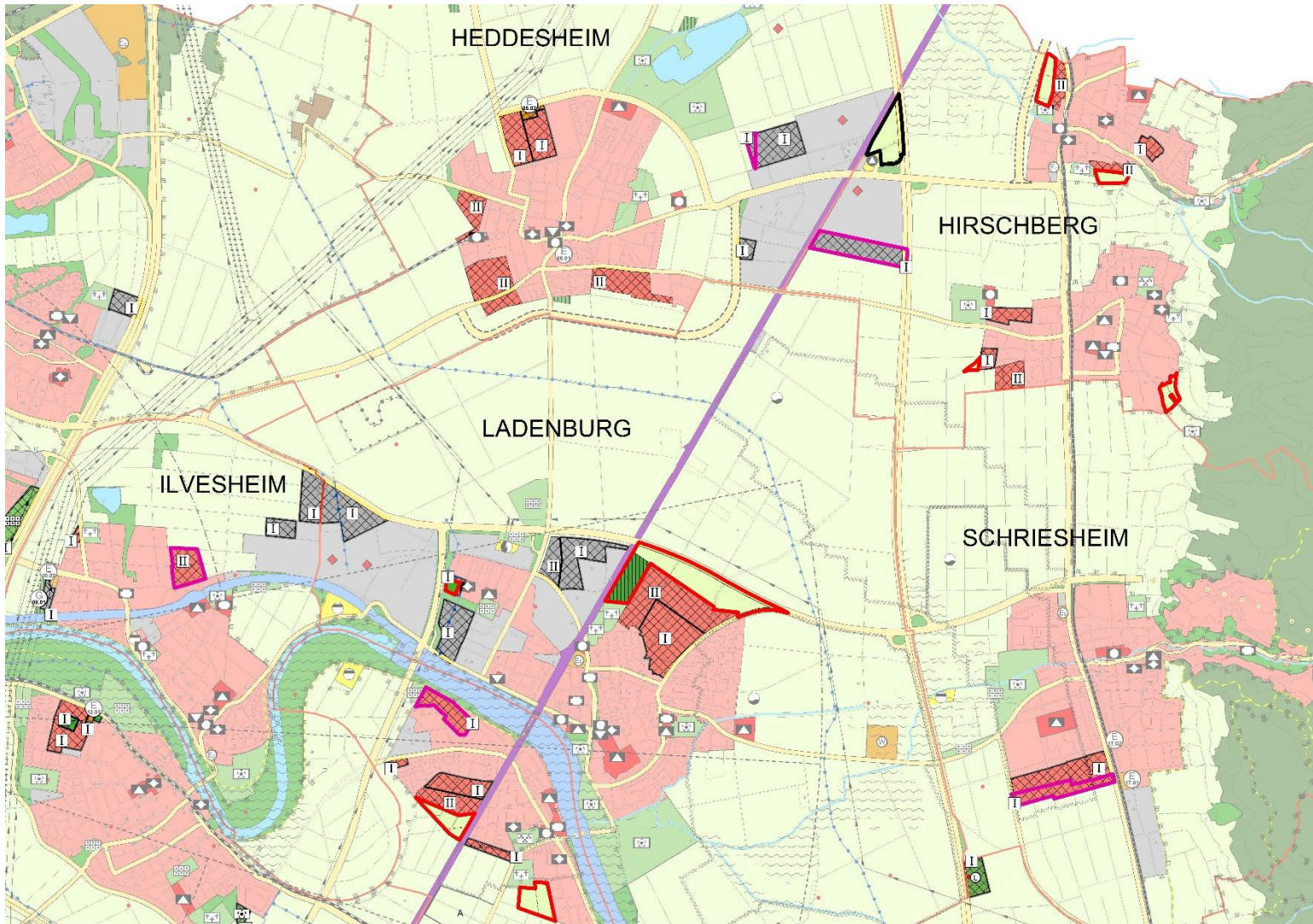
Planungskriterien

- Detaillierte Betrachtung und Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange
- Verkehrsvermeidende Siedlungsstrukturen
- Freiraumschutz: Vermeiden bandartiger Siedlungsstrukturen, kein „Zerfransen“ des Freiraums
- Angemessener Umfang an Bauflächen, soweit dafür geeignete Flächen zur Verfügung stehen

.....

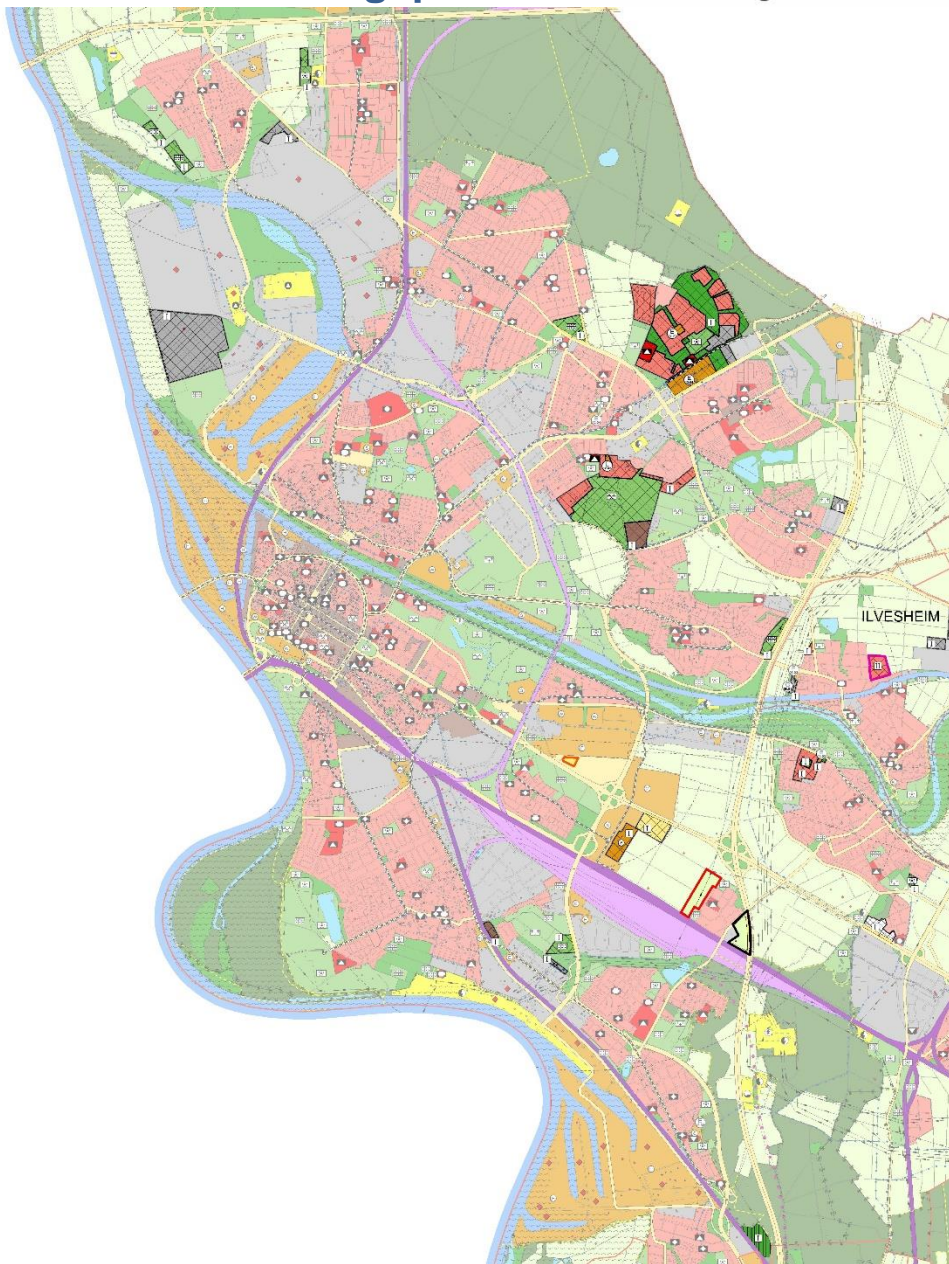


Änderungen



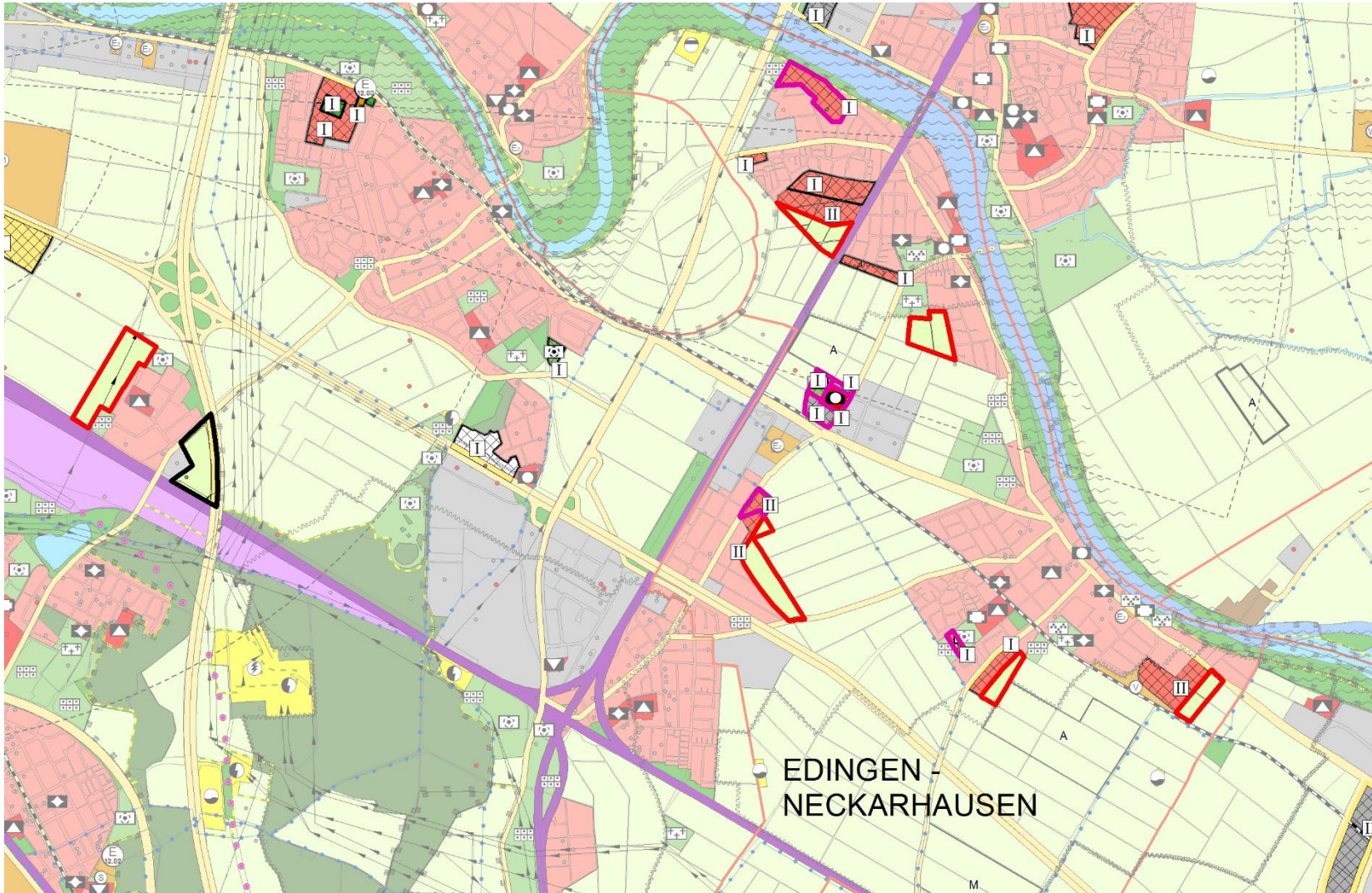


Änderungen





Änderungen



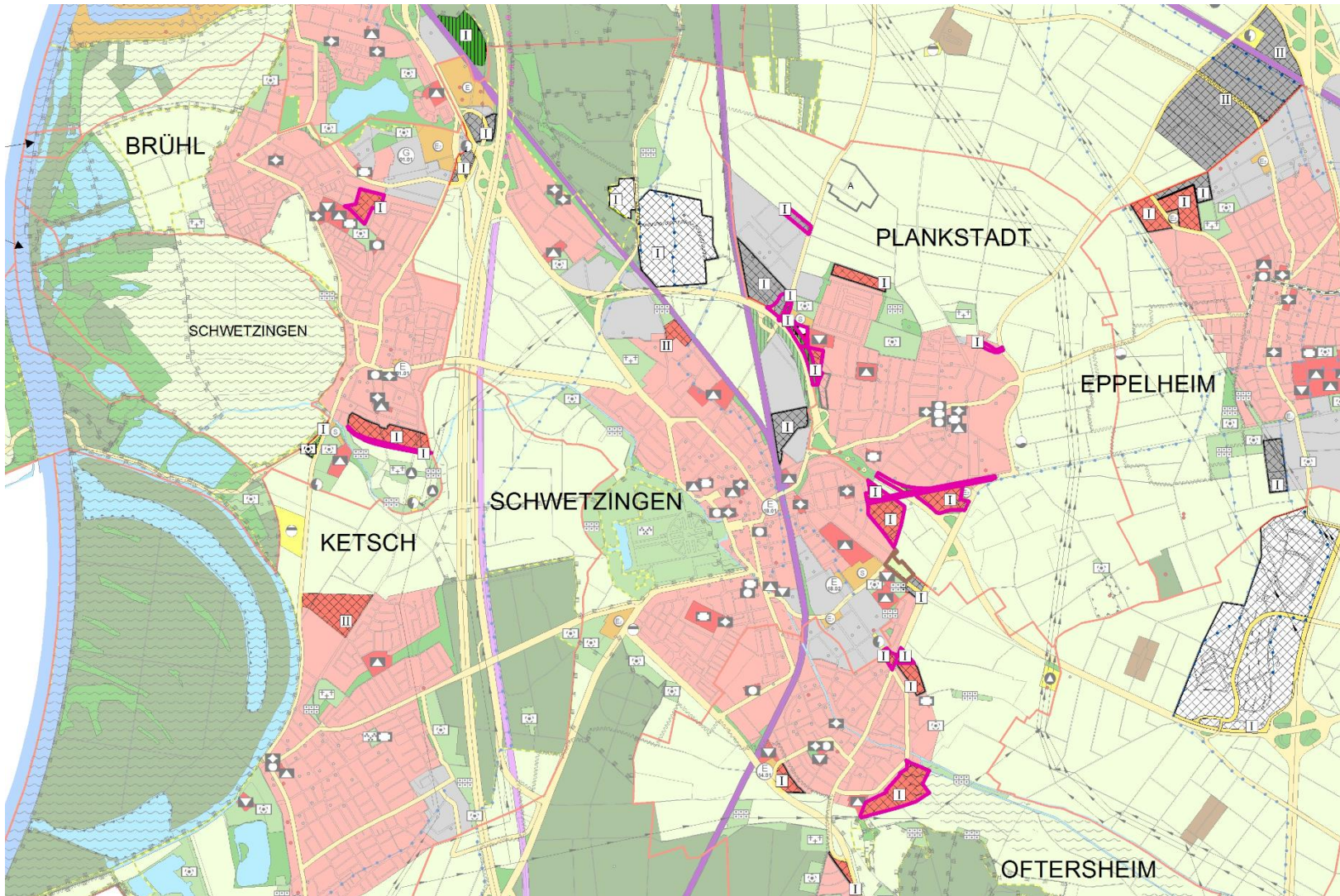


Edingen-Neckarhausen - Mittelgewann

2015	Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan	10,6 ha
2015	Beschluss zum Vorentwurf	21,0 ha
2016	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan	10,7 ha
2017	Bürgerentscheid verhindert Bebauungsplan (75% dagegen bei 49% Wahlbeteiligung)	
2018	Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan (etwa 50 % für und 50 % gegen die Baufläche)	
2018	Gemeinderat zum Flächennutzungsplan, frühzeitige Beteiligung	7,5 ha
2019	Offenlagebeschluss Flächennutzungsplan → Abschluss der Siedlungskonzeption	7,5 ha
2019	Gemeinderat zum Flächennutzungsplan, Offenlage	4,2 ha
2020	Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan	7,5 ha

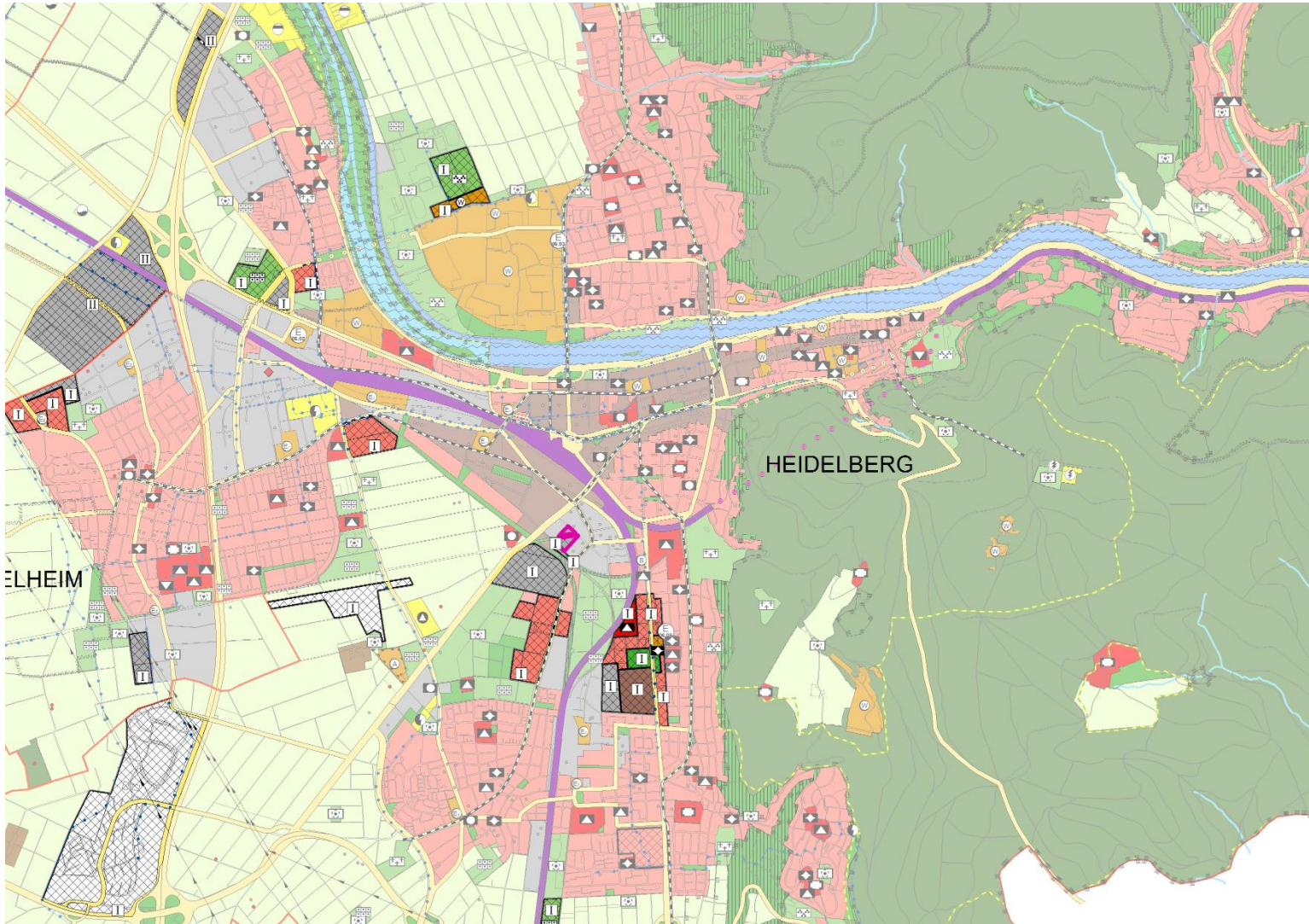


Änderungen



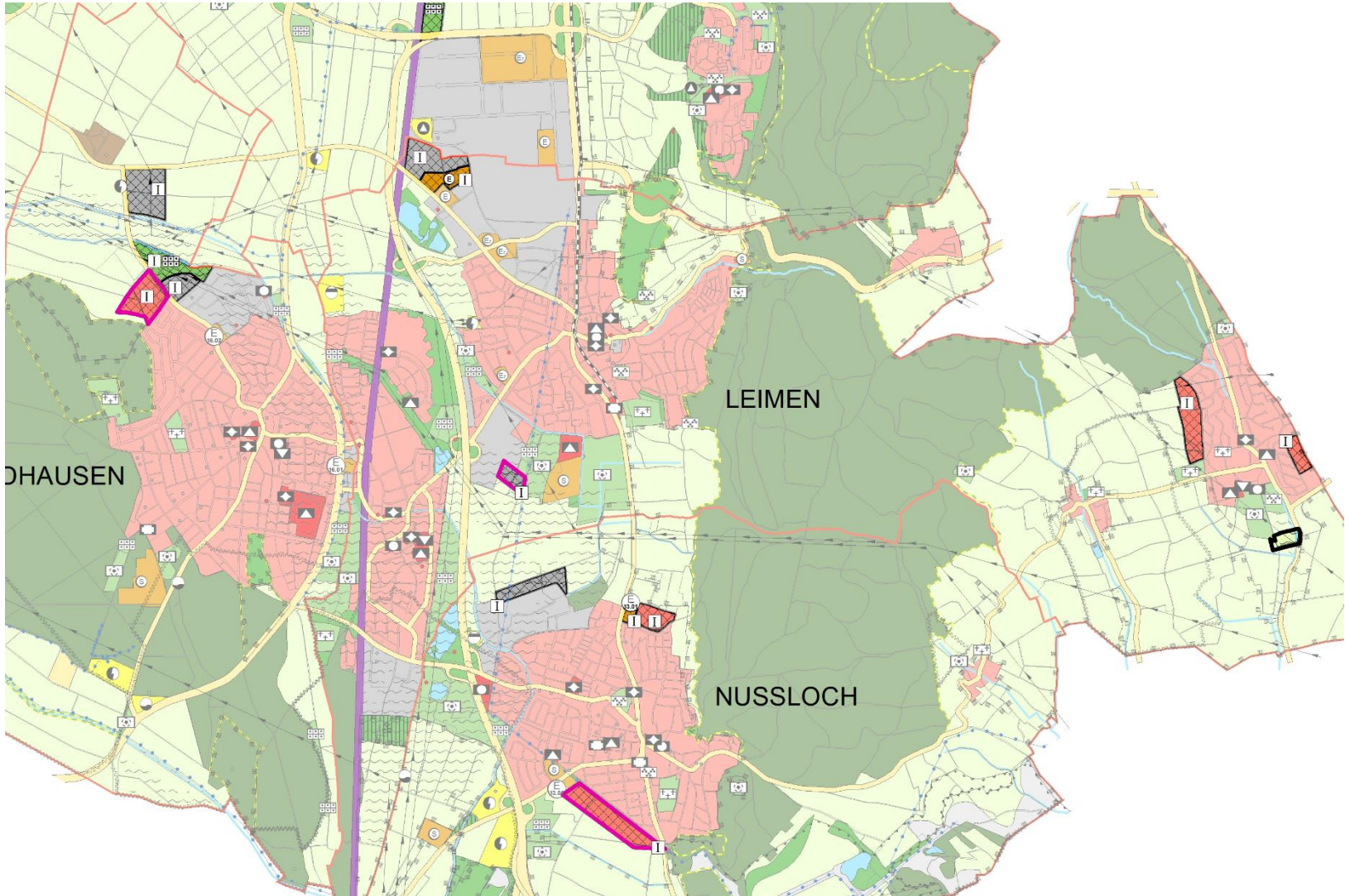


Änderungen





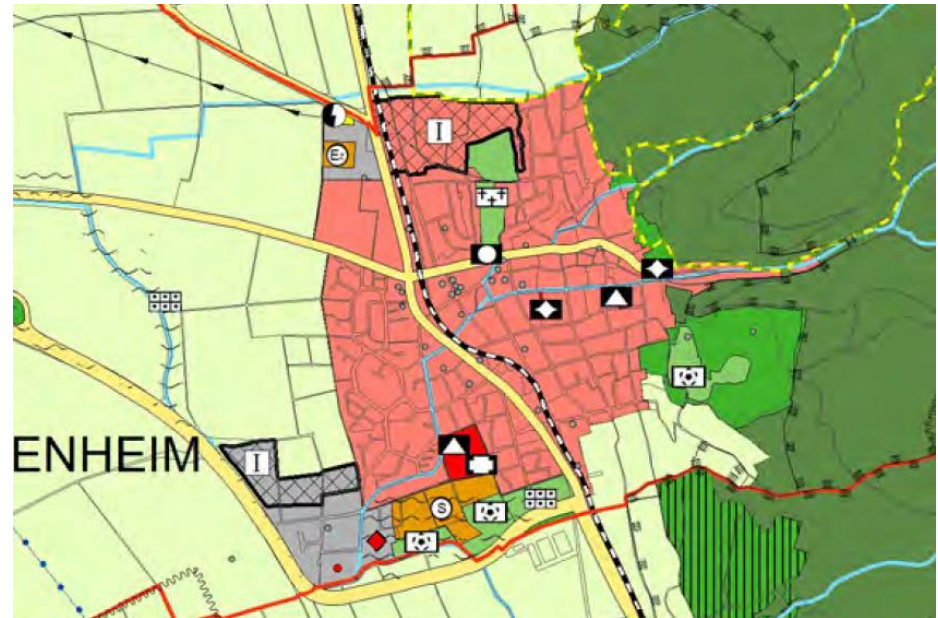
Änderungen





Dossenheim

- Wohnbaufläche mit erheblichem naturschutzfachlichem Konfliktpotenzial (vgl. Gutachten vom August 2019)
- Gemeinderat hat sich für vertiefende Alternativenprüfung ausgesprochen
- Dossenheim ist nicht Gegenstand des Beschlusses
- Flächennutzungsplan wird in einem separaten Verfahren weiter bearbeitet





Flächenbilanz

Wohnbauflächen

➤ Konversionsflächen	179,7 ha
➤ Außenbereich	305,0 ha
Summe	484,7 ha

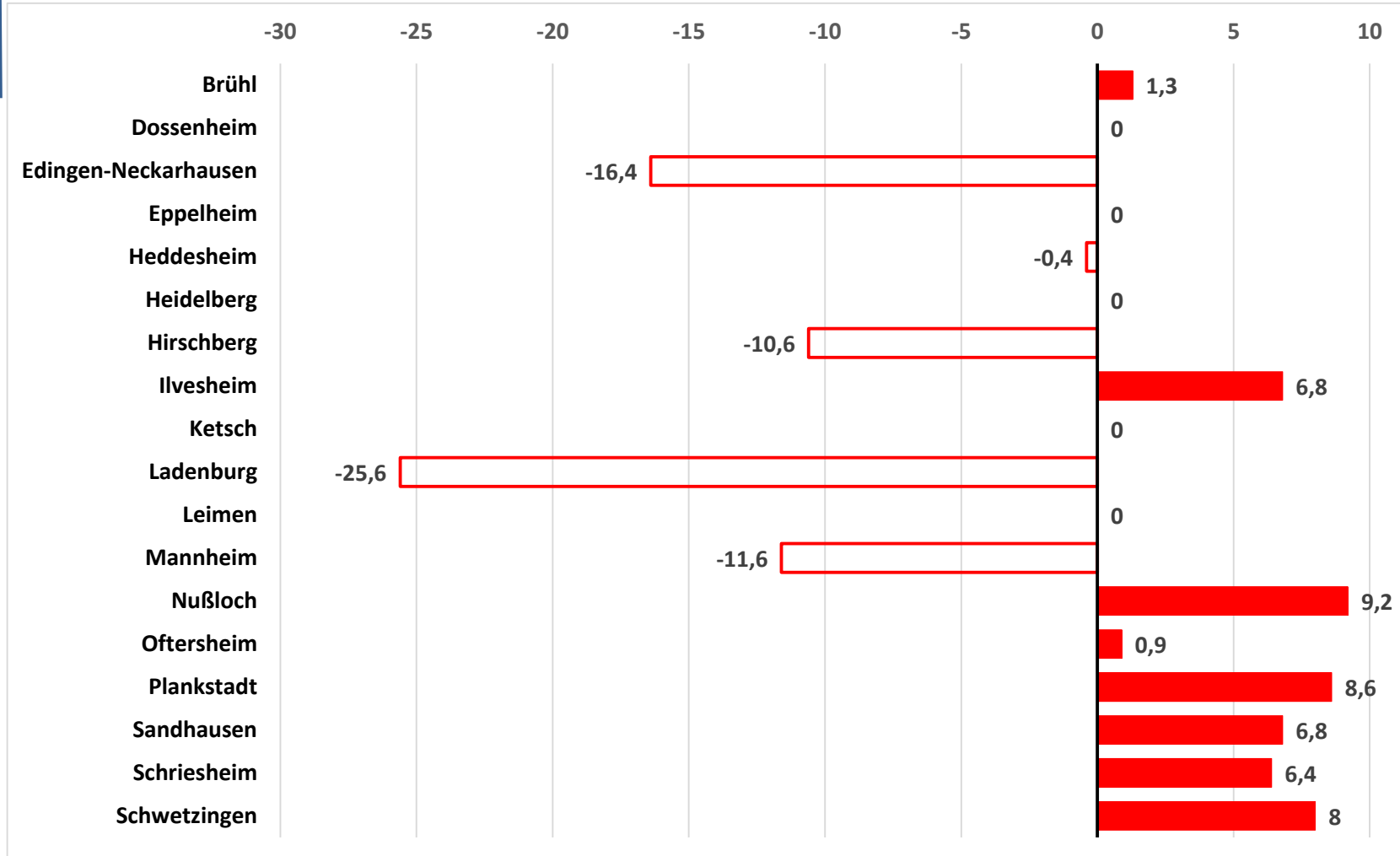
Bisher im Außenbereich 321,6 ha

- **Reduktion von Flächen im Außenbereich um 16,6 ha**



Wohnbauflächen im Außenbereich – Veränderungen je Gemeinde

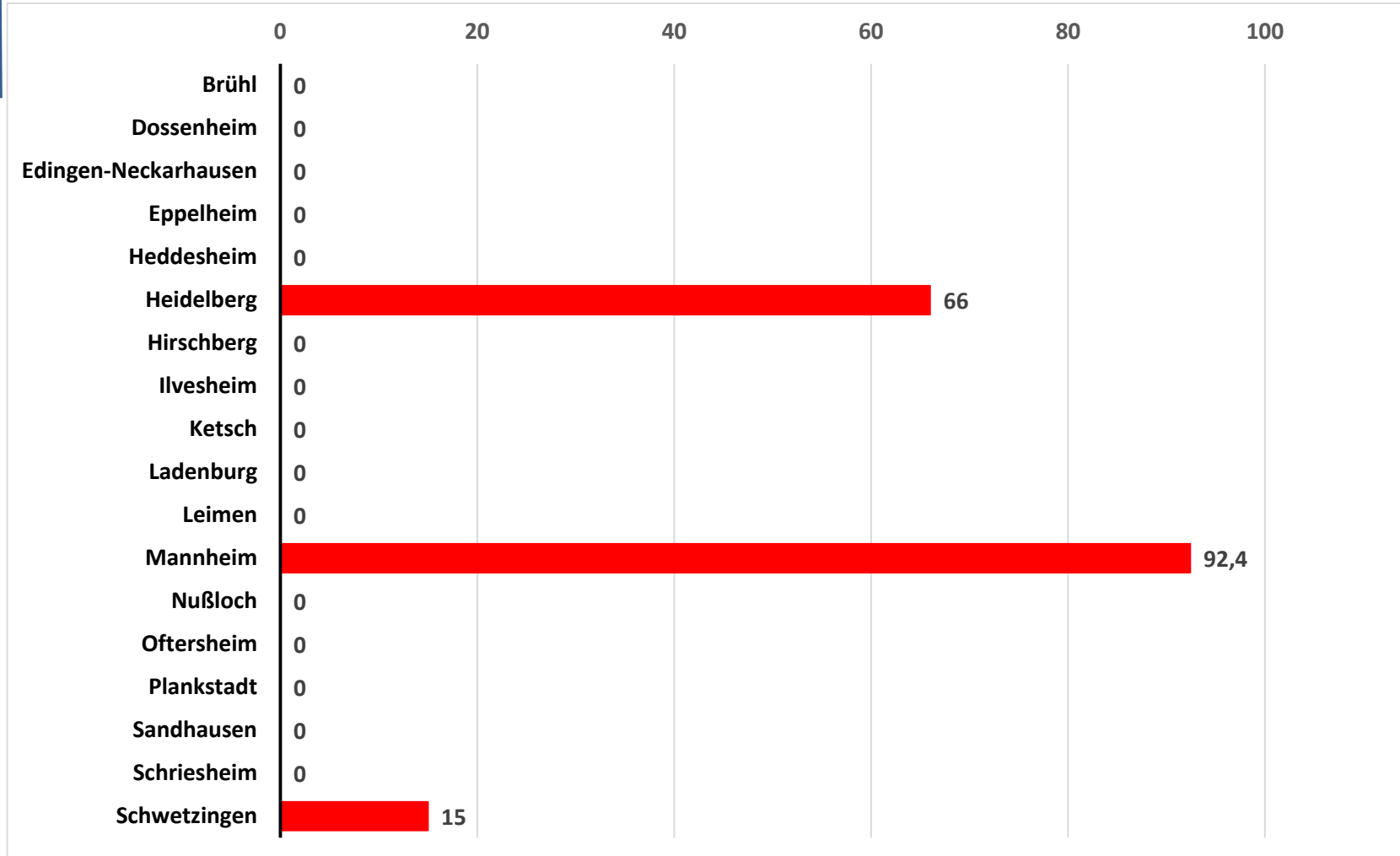
Angaben in ha





Wohnbauflächen auf Konversionsflächen

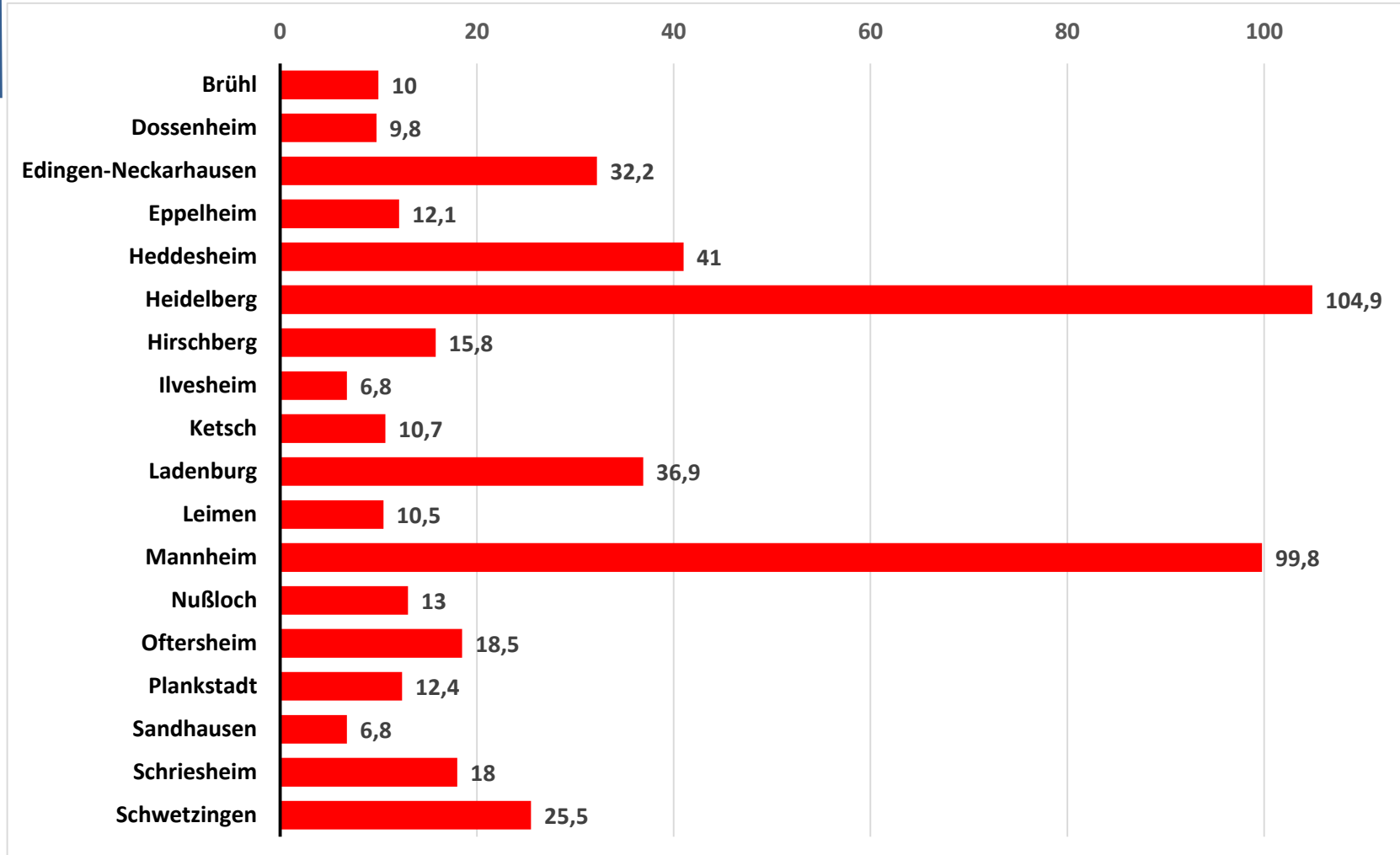
Angaben in ha





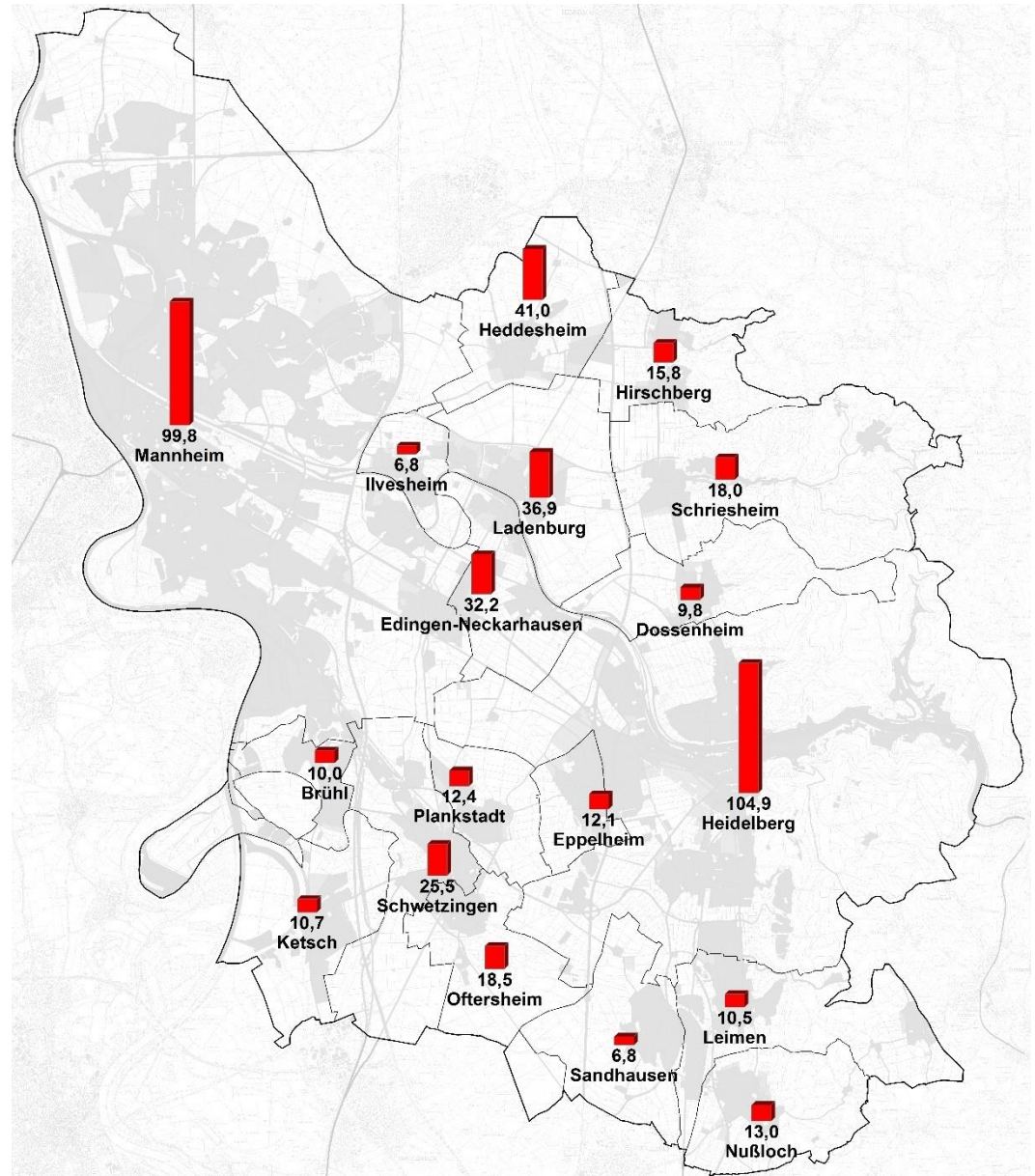
Wohnbauflächen – Umfang je Gemeinde

Angaben in ha





Wohnbauflächen – Räumliche Verteilung





Bedarf an Wohnbauflächen

Vorliegende Methoden zum Flächenbedarf in der Flächennutzungsplanung

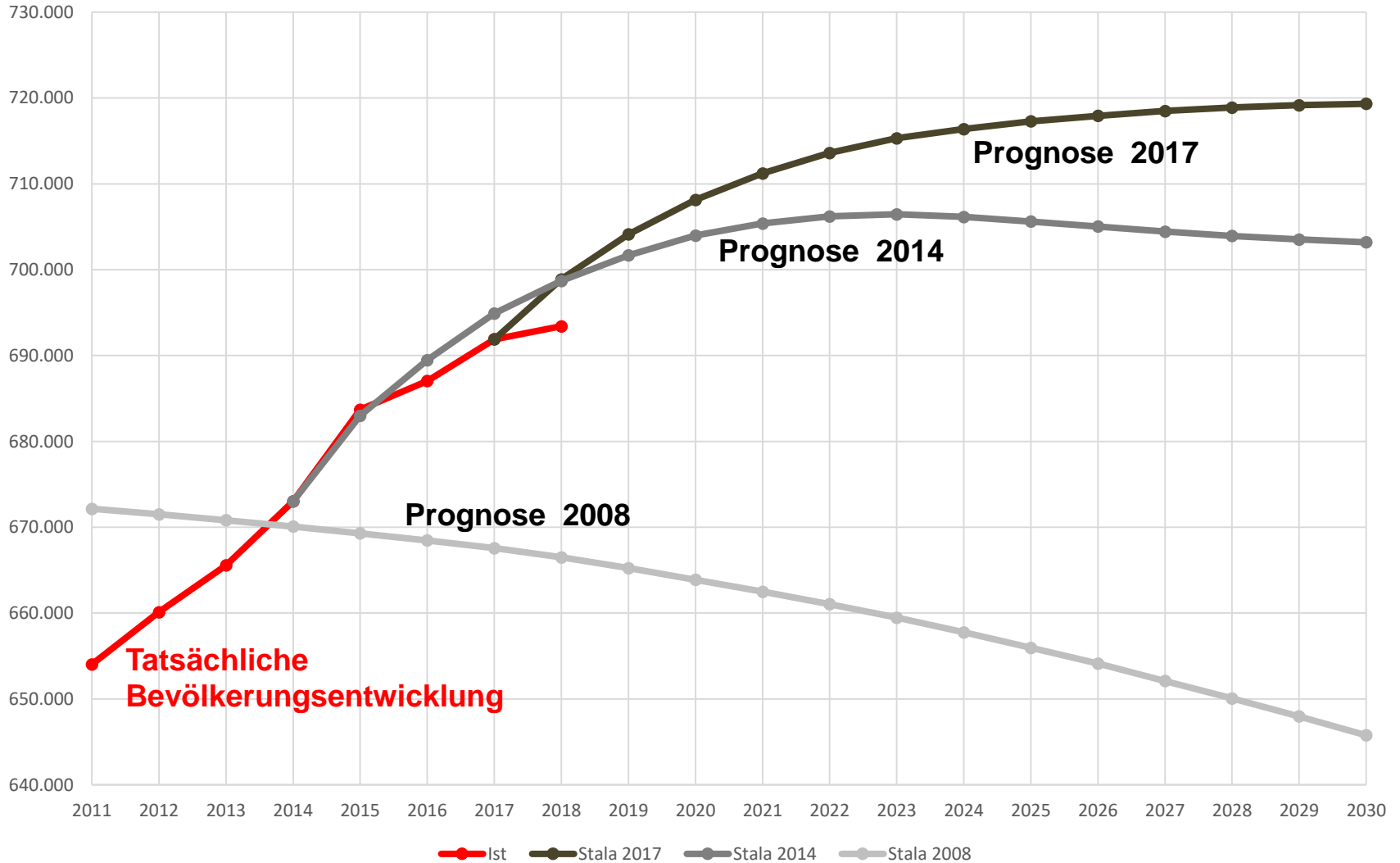
Land Baden-Württemberg **677 ha**
(Plausibilitätsprüfung für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen, aktueller Stand)

Verband Region Rhein-Neckar **669 ha**
(Plankapitel Wohnbauflächen, Entwurf zur informellen Abstimmung 2019, Berechnung für 15 Jahre)

Zum Vergleich:

Wohnbauflächen im neuen Flächennutzungsplan **487 ha**

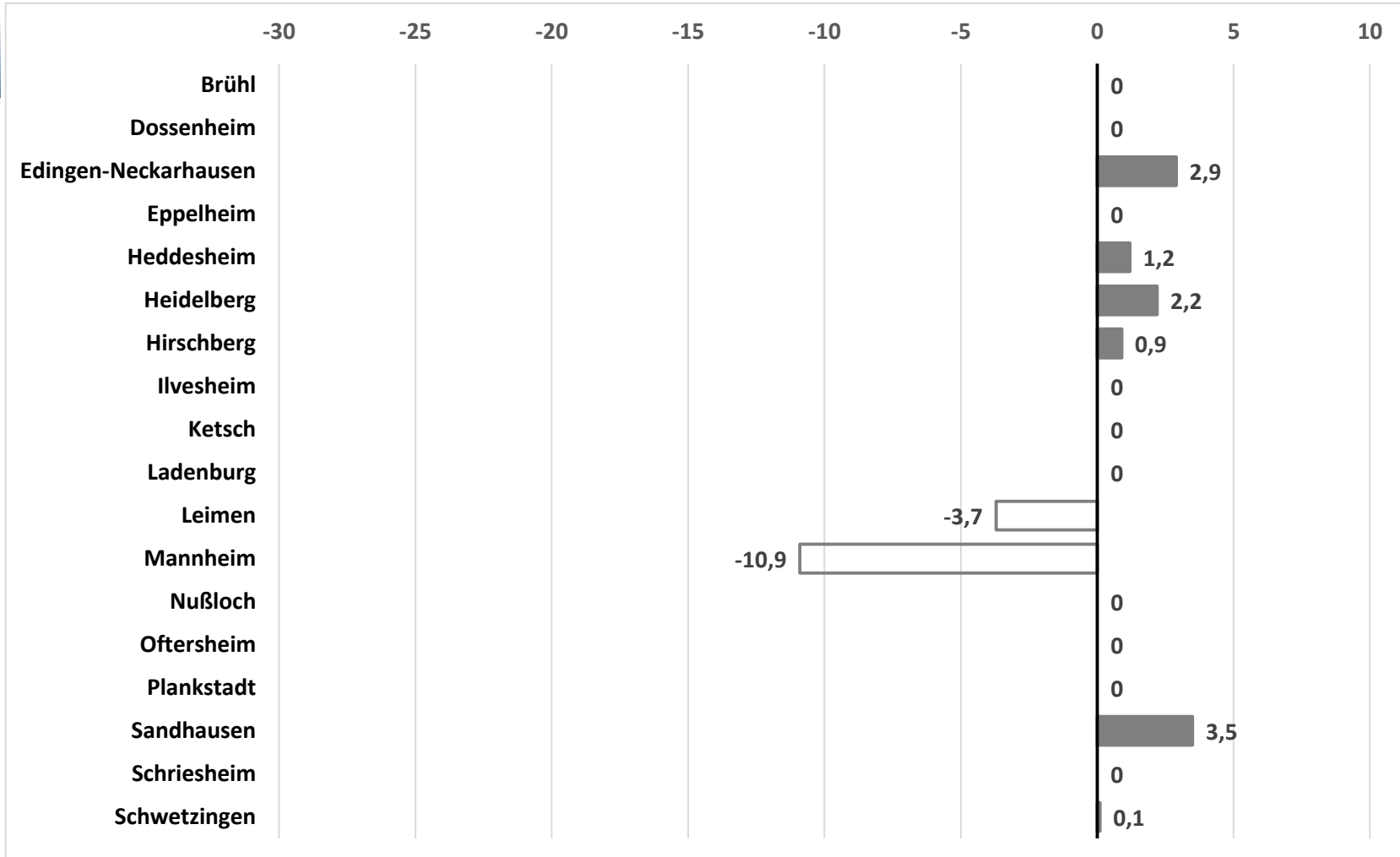
Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Landesamtes BW





Gewerbliche Bauflächen im Außenbereich – Veränderung je Gemeinde

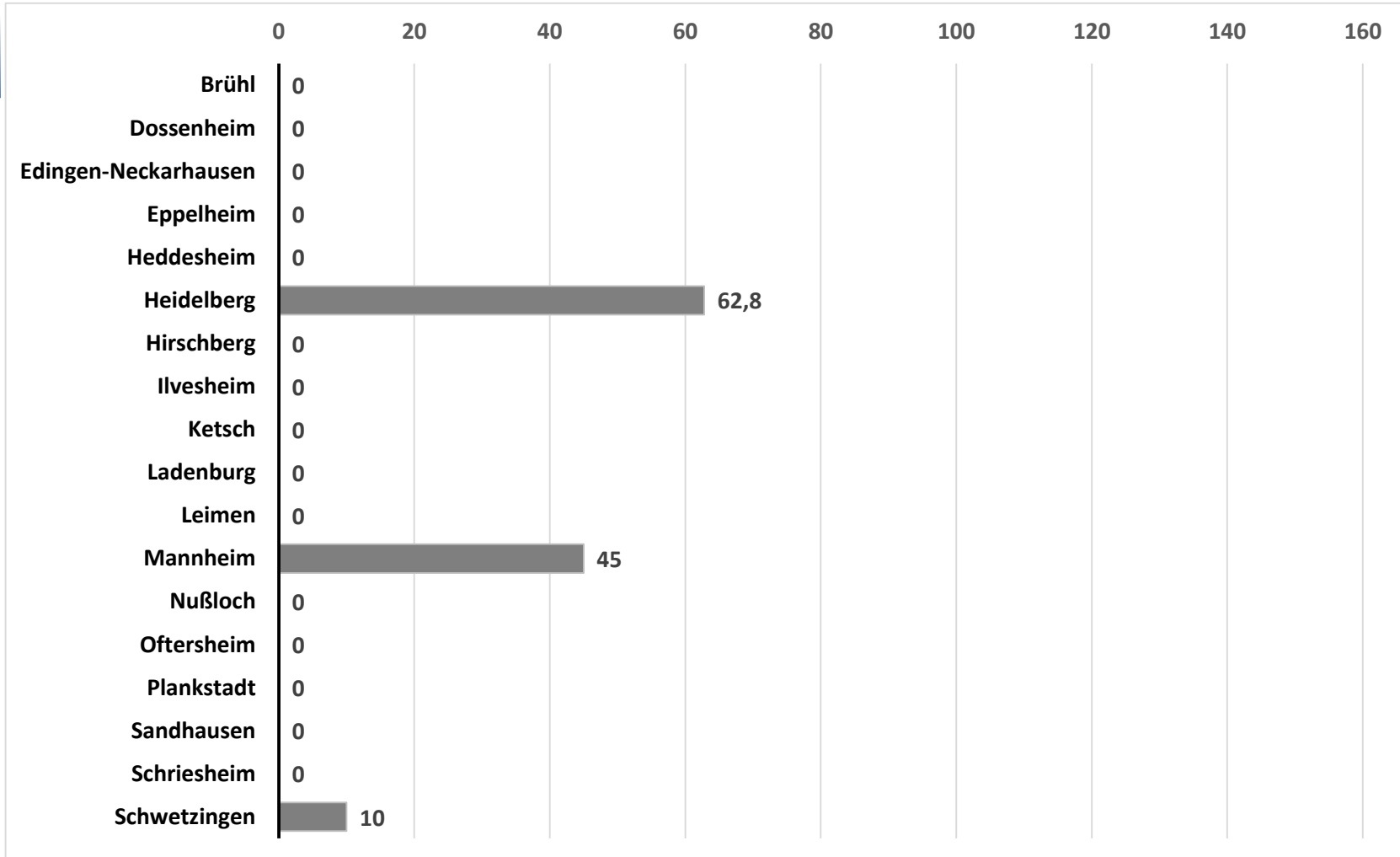
Angaben in ha





Gewerbliche Bauflächen auf Konversionsflächen

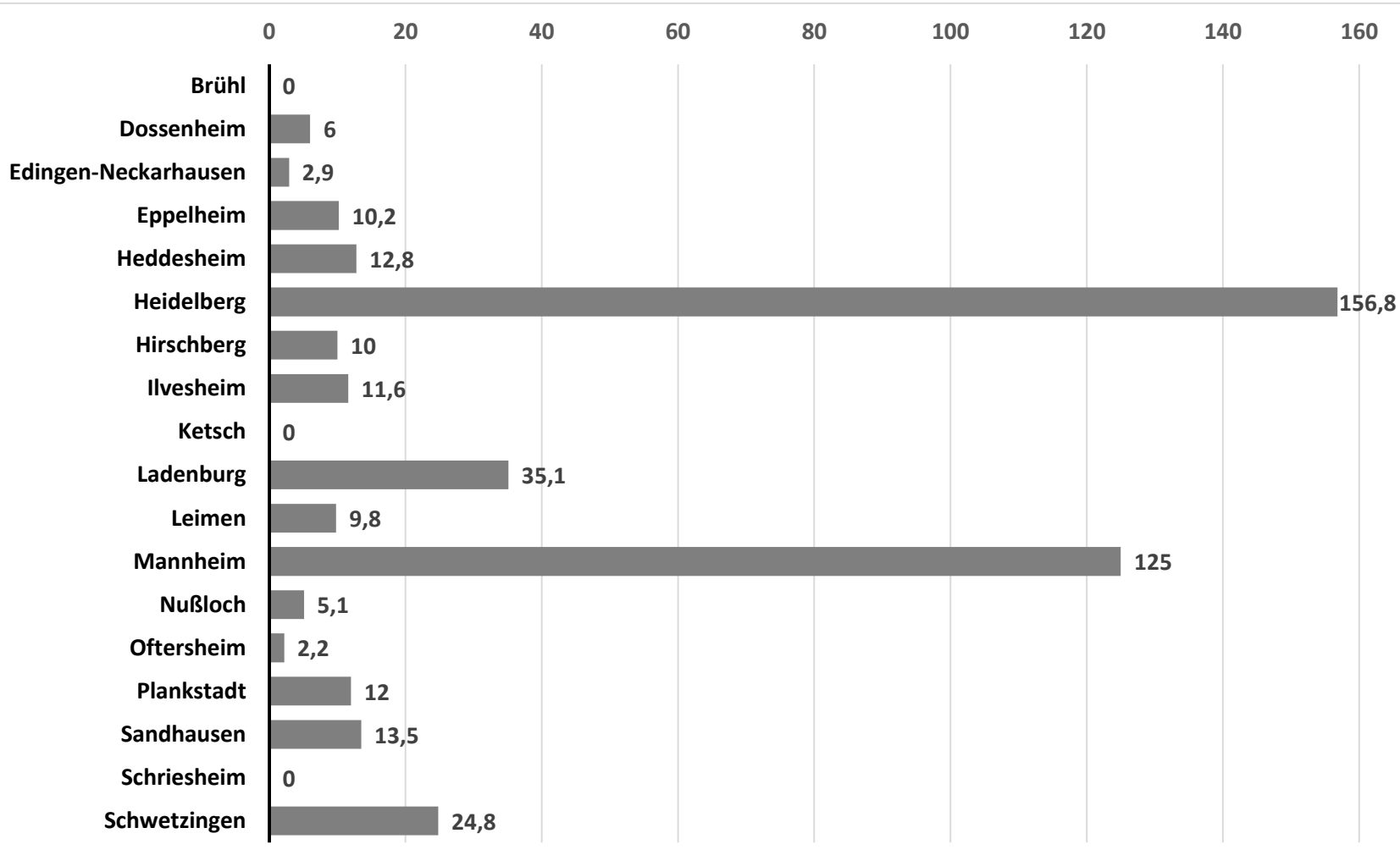
Angaben in ha





Gewerbliche Bauflächen im Außenbereich – Umfang je Gemeinde

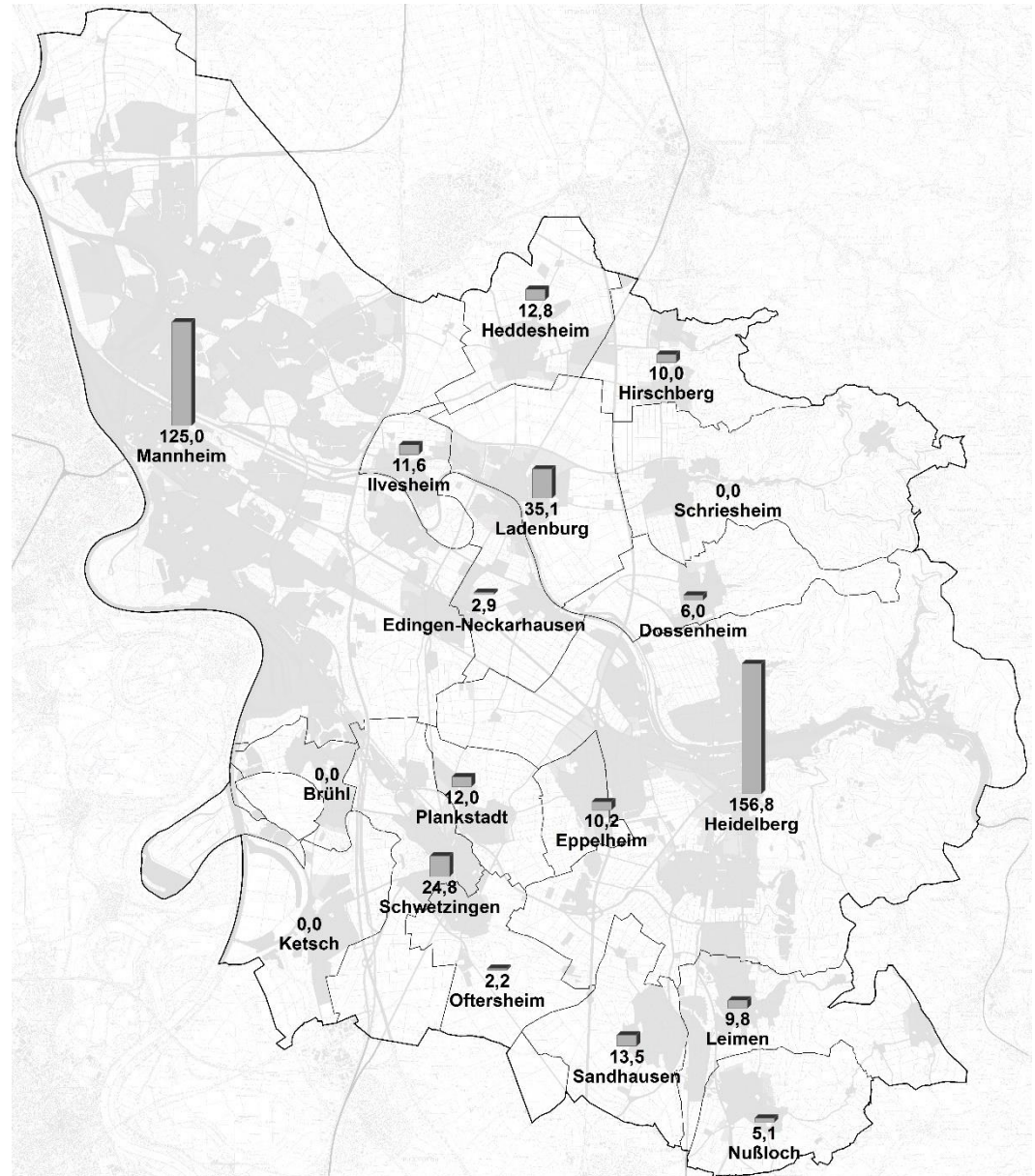
Angaben in ha





Gewerbliche Bauflächen – Räumliche Verteilung

- Insgesamt 438 ha
gewerbliche Bauflächen





Verfahrensschritte

- 22.10.2014** ➤ Beschluss: Konversionsplanungen erst, wenn belastbares Siedlungskonzept für alle 18 Mitglieder vorliegt.
- 10.11.2015** ➤ Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans. Damit konnten die Planungen zu den Konversionsflächen vom Gesamtverfahren entkoppelt werden.
- 2017** ➤ Ausarbeitung der Planunterlagen
- 29.01. - 04.12.2018** ➤ Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
- 21.05.2019** ➤ Beschluss des Planentwurfs
- 21.08. - 29.11.2019** ➤ Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 09.01.2020** ➤ Abschluss des Zielabweichungsverfahrens durch RP
- 02.03.2020** ➤ Feststellungsbeschluss



Rückblick: Bürgerbeteiligung 2018

- Siedlungsstruktur erhalten und keine größeren Bauflächen ausweisen (123 Stellungnahmen)
- Nachfragedruck nach Wohnraum berücksichtigen und Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen (97 Stellungnahmen)
- Verstärkte Nutzung von Potenzialen im Siedlungsbestand (36 Stellungnahmen)



„Vor allen Dingen ist Wohnraum nur in Städten gefragt, nicht auf dem Lande. ... Bitte lassen sie den Edinger Bürgern noch die Luft zum Atmen, es gibt an anderer Stelle Bauland.“

„Es kann doch nicht sein, dass Dossenheim auf unabsehbare Zeit kein neues Bauland mehr hat. Die Nachfrage danach ist sehr hoch, nicht nur hier sondern in der gesamten Umgebung und wird es auch bleiben.“

„Die Idee neue Blauplätze in Edingen zu schaffen halte ich für sehr gut. Ich selbst zähle wie meine Schwester noch zu der jüngeren Generation in Edingen denen es schwer fällt hier Fuß zu fassen, es ist schier unmöglich Wohnungen und Häuser bei uns in der Gemeinde zu finden.“



Beschluss heute

- **Feststellungsbeschluss**
- **Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB**

Im Einzelnen:

- **Zustimmung zum Flächennutzungsplan**
 - Anlage 1: Flächennutzungsplan
 - Anlage 2: Begründung
 - Begründung – Anlage Flächensteckbriefe
 - Begründung – Karte Umweltbezogene Planungsbelange
 - Umweltbericht – Teil 2 der Begründung, mit Themenkarten und vertiefenden Bewertungen
- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
 - Vgl. Anlage 3: Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlage

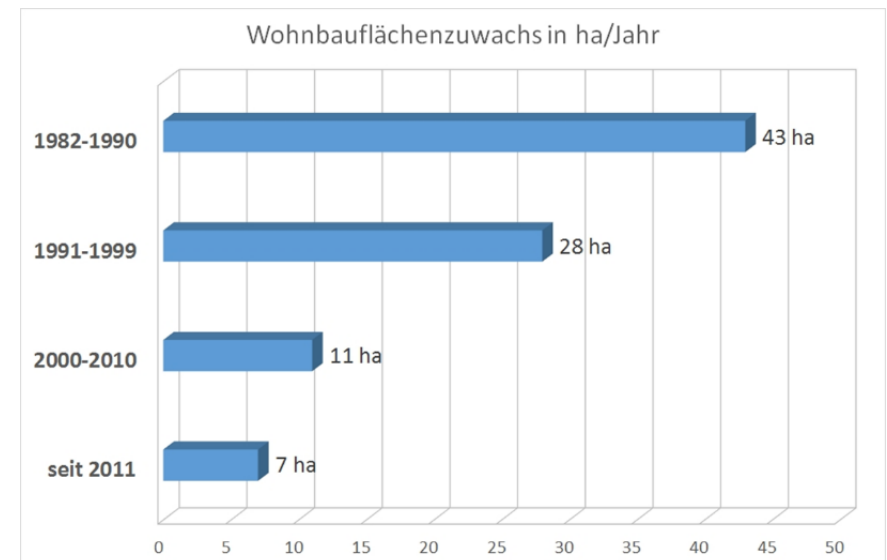


Ausblick



Raumbeobachtung

- Fortlaufende Erfassung der Rahmenbedingungen zur Flächennutzungsplanung
 - Beobachtung der Flächeninanspruchnahme
 - Qualitative Betrachtung
 - Entwicklungstrends (Bevölkerung, Arbeiten etc...)
 - ...





Wohnungsbau

Beschluss der Verbandsversammlung vom 13.12.2018

Entwicklungstrends

- Kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum
- Zielkonflikte mit dem Freiraumschutz
- **Wie soll langfristig das zukünftige Wachstum gestaltet werden?**



Schritte

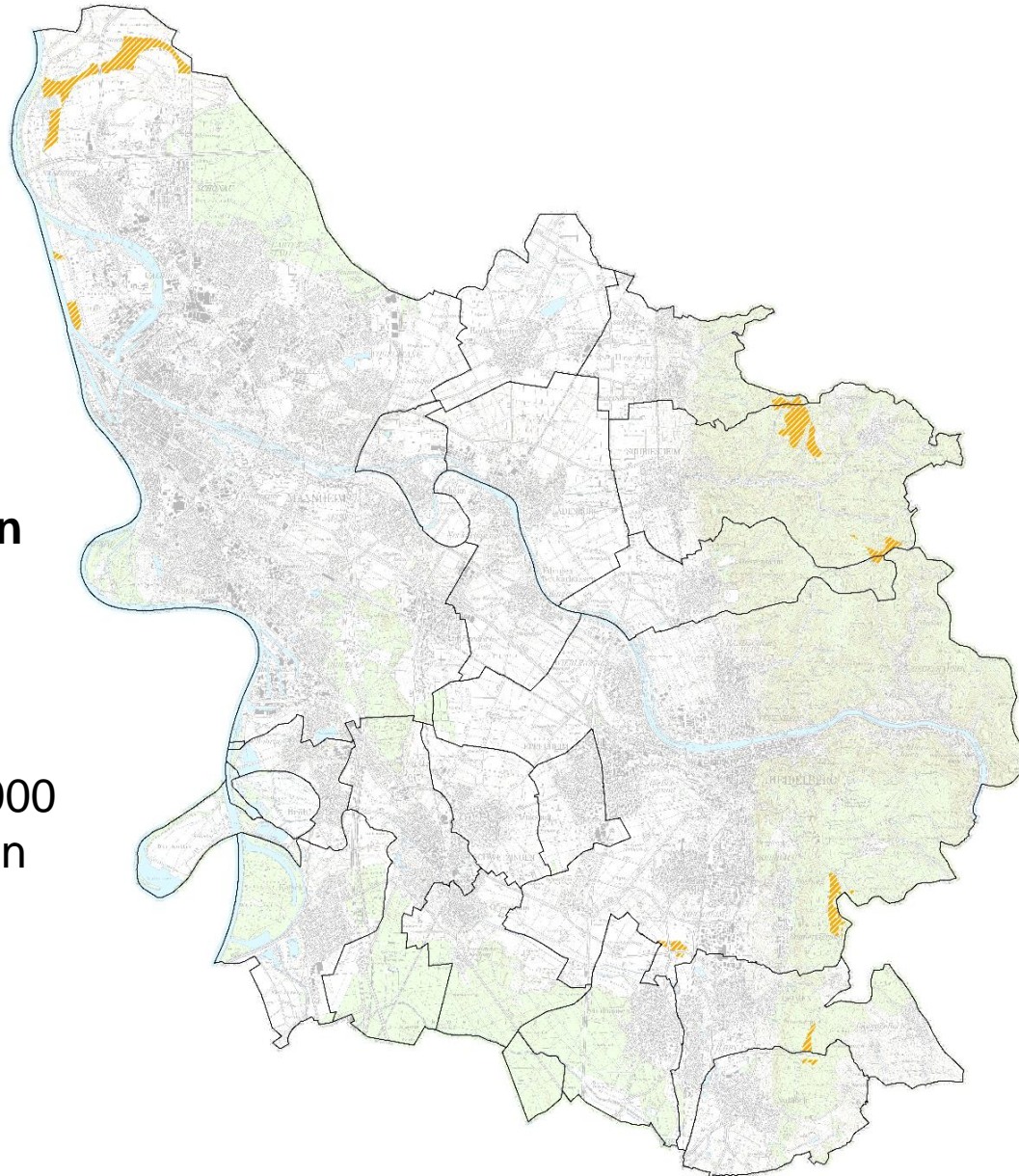
- Vertiefende Auswertung der Entwicklungen im Wohnungsbau
- Konkretisierung und Abstimmung gemeinsamer Positionen zum Wohnungsbau





Windenergie

- Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist abgeschlossen
- Verbandsversammlungen vom 25.11.2016 und 13.12.2018: **Flächen für Windenergieanlagen sind beschlossen.** Außerhalb dieser Flächen sind Anlagen aufgrund dessen nicht zulässig.
- Dadurch Absicherung u.a. von 1.000 Meter Abstand zu Wohnbauflächen
- Abschließende Verfahrensschritte sind von externen Rahmenbedingungen abhängig.





Photovoltaik im Außenbereich





Park and Ride - Verkehrsentlastung in Heidelberg

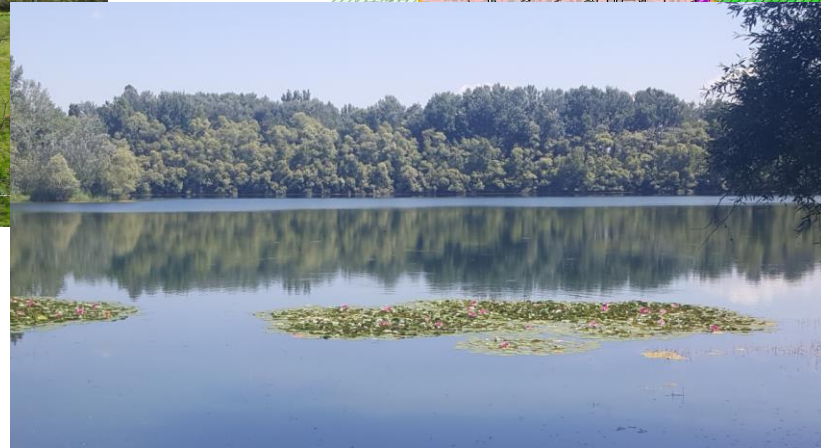
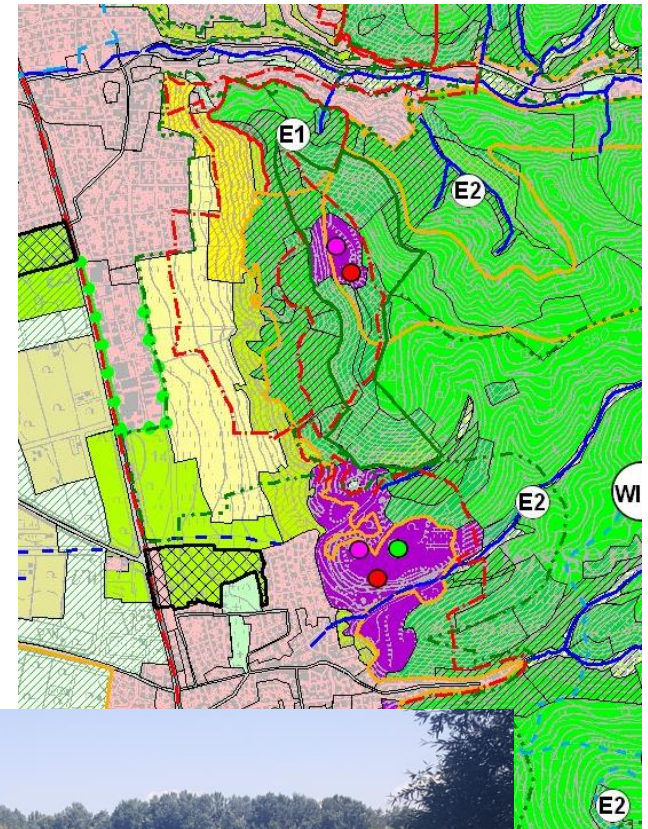
Beschäftigte und Berufspendler

Beschäftigte und Berufspendler						
Verbandsmitglied	2011		2017		Veränderung in Prozent	
	Beschäftigte	Einpendler	Beschäftigte	Einpendler	Beschäftigte	Einpendler
Brühl	1.958	1.416	2.415	1.804	23,3	27,4
Dossenheim	1.839	1.412	1.914	1.452	4,1	2,8
Edingen-Neckarhausen	2.343	1.756	2.591	1.921	10,6	9,4
Eppelheim	3.434	2.781	4.057	3.359	18,1	20,8
Heddesheim	2.580	2.028	4.944	4.311	91,6	112,6
Heidelberg	80.866	55.694	91.173	63.075	12,7	13,3
Hirschberg	2.561	2.234	3.894	3.473	52,0	55,5
Ilvesheim	717	514	912	679	27,2	32,1
Ketsch	2.505	1.831	2.724	2.041	8,7	11,5
Ladenburg	4.832	3.952	4.773	3.897	-1,2	-1,4
Leimen	4.202	3.036	4.505	3.172	7,2	4,5
Mannheim	167.867	100.346	185.371	112.164	10,4	11,8
Nußloch	1.993	1.566	2.158	1.715	8,3	9,5
Oftersheim	822	518	1.177	842	43,2	62,5
Plankstadt	1.039	757	1.144	862	10,1	13,9
Sandhausen	1.684	1.115	2.068	1.496	22,8	34,2
Schriesheim	2.153	1.485	2.557	1.834	18,8	23,5
Schwetzingen	6.987	5.642	8.361	6.891	19,7	22,1
Summe	290.382	188.083	326.738	214.988	12,5	14,3



Landschaftsplan

- Aktualisierung der Fachgrundlagen
- Überprüfung der Steuerungswirkung und Konzeption für eine zukünftige Ausgestaltung





Landschaftsentwicklung

Projekt „Lebendiger Neckar“

- Entwicklung des Neckar von Heidelberg bis Mannheim zu einem blau-grünen Band für Natur und Naherholung
- Seit 1998: 16 Maßnahmen in 6 Kommunen (Bau von Flachwasserzonen und Auwald, Verbesserung der Zugänglichkeit, Angebote zur Naherholung)



Leben in der Fischkinderstube

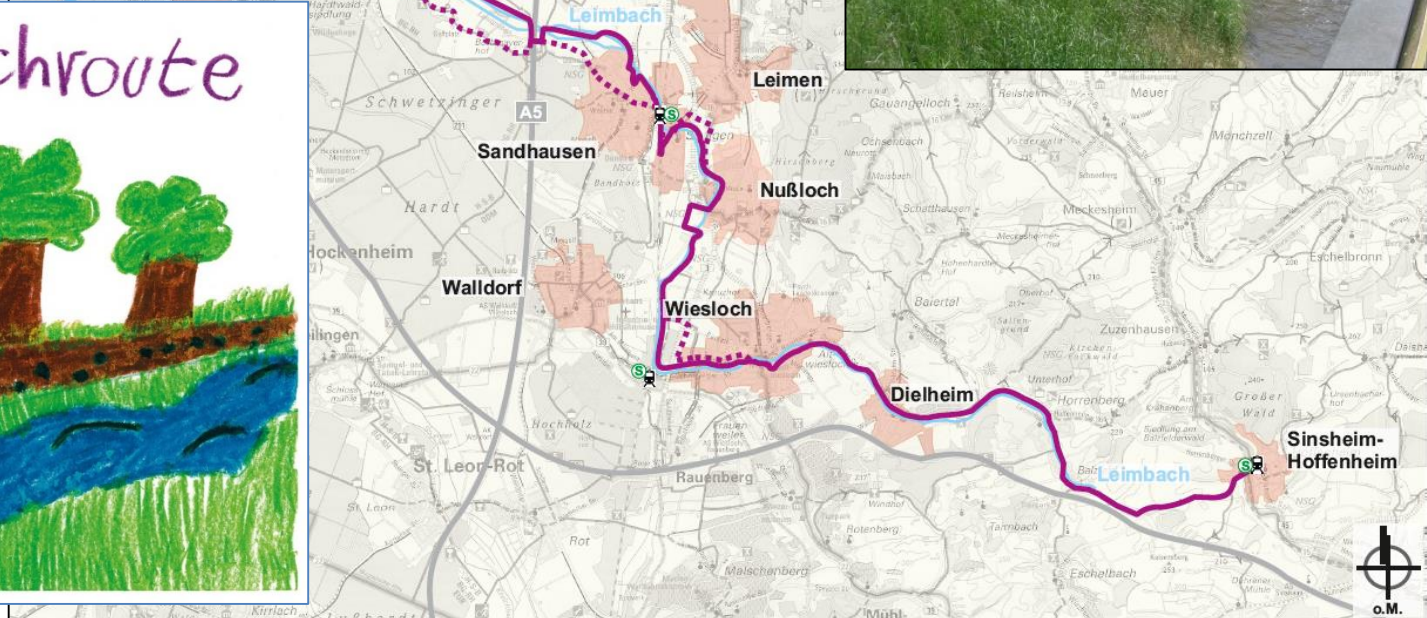
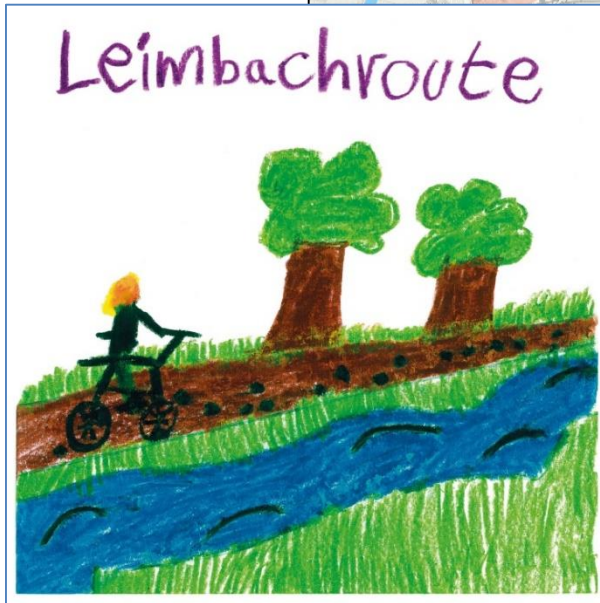


Quelle: Mannheimer Morgen



Landschaftsentwicklung

Interkommunales Projekt „Leimbachroute“

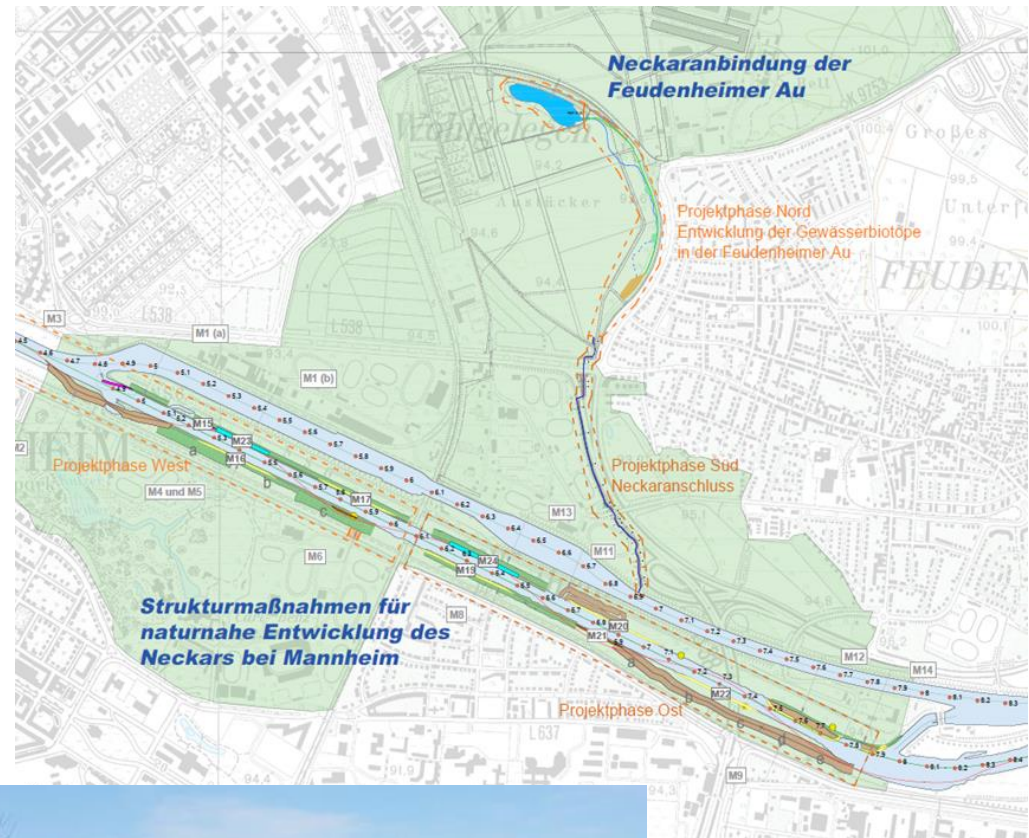




Landschaftsentwicklung

Aktuelle Vorhaben „Lebendiger Neckar“

- Renaturierung in Mannheim im Zuge der BUGA-Planungen
- Kiesbank Ilvesheim





Steuerung des Einzelhandels

Wohnbauflächen

- Ziel ist flächendeckend eine attraktive wohnungsnah Grundversorgung (Lebensmittel, Güter täglicher Bedarf)

Innenstädte und Ortskerne

- Als Einkaufsstandorte erhalten und entwickeln

Nicht integrierte Agglomeration (Nahversorgung und Zentrumsortimente)

- Keine weitere Attraktivierung

Möbel / Baumärkte

- Ausgewogene Entwicklung in den Ober- und Mittelzentren

- Neue Märkte und Erweiterungen werden detailliert im Hinblick auf Größe, Lage und räumliche Verflechtungen geprüft

