

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030

nach § 6a BauGB

4. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT NECKARSULM – ERLENBACH - UNTEREISESHEIM

INHALTSVERZEICHNIS

- I. Ziel der Fortschreibung des Flächennutzungsplans**
- II. Verfahrensablauf**
- III. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- IV. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- V. Begründung der Abwägung**
- VI. Rechtswirksamkeit**

I. Ziel der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Mit der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim wird der seit 12.12.1997 rechtskräftige Flächennutzungsplan, welcher einen Planungshorizont bis 2004 definierte, ersetzt. Bereits im Jahr 2005 fasste der gemeinsame Ausschuss (gA) der vVG den Beschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Da jedoch aus verschiedenen Gründen eine Aussetzung des Verfahrens stattfand, wurde der Einleitungsbeschluss am 13.03.2014 erneut gefasst.

Mit der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die Entwicklungsziele des Verwaltungsraums bis zum Jahr 2030 definiert. Damit reagiert die vVG auf die veränderten Rahmenbedingungen, mit welchen sich der Verwaltungsraum konfrontiert sieht. Dies bezieht insbesondere die Bevölkerungsentwicklung und die für die zukünftige Stadtentwicklung benötigten Flächenbedarfe mit ein.

Im Rahmen des in Neckarsulm durchgeführten Stadtentwicklungsprozesses 2030 sowie der Gemeindeentwicklungsprozesse in Erlenbach und Untereisesheim wurden umfassende Bürgerbeteiligungen durchgeführt, deren Ergebnisse im Zuge der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zusammengeführt und in diesen mit einbezogen wurden.

II. Verfahrensablauf

März 2014	Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB (Wiederaufnahme des Verfahrens)
Mitte 2014	frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB
Mitte 2014	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs.1 BauGB, Schwerpunkt: Begründung der angemeldeten (Wohnbau-) Flächenbedarfe
März 2015	Abwägungsbeschluss über das Ergebnis der ersten Beteiligungsrunde in den kommunalen Gremien und im gA der vVG
April - September 2015	zweite frühzeitige Beteiligungsrunde der Behörden / TÖB zum fortgeschriebenen Entwurf nach § 4 Abs.1 BauGB
Juli 2015	zweite frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB in Form von Informationsveranstaltungen und Offenlage des fortgeschriebenen Planentwurfs mit Begründung
Oktober 2015	Information über das Ergebnis der zweiten Beteiligungsrunde in den kommunalen Gremien
November 2015 - Juni 2016	Erstellen des endgültigen Fortschreibungsentwurfs mit Begründung und Umweltbericht
Juli 2016	Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss der Planoffenlage nach § 3 Abs.2 BauGB
August - September 2016	Offenlage des Planentwurfes mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen (ergänzt durch Informationsveranstaltungen)
August - September 2016	Beteiligung der Behörden / TÖB nach § 4 Abs.2 BauGB
Oktober 2016	Information in den kommunalen Gremien über das Ergebnis der Planoffenlage und Behördenbeteiligung
November 2016- März 2017	Ergänzung des Planentwurfs zu den Darstellungen der Erweiterung des Gewerbegebiets Trendpark Süd und zum LKW-Sammelparkplatz der Audi AG
Mai 2017	Zustimmung zum aktualisierten Planentwurf und Beschluss der erneuten Planoffenlage nach §§ 3 Abs.2, 4a Abs.3 BauGB
Juni - Juli 2017	erneute Planoffenlage und Beteiligung der Behörden / TÖB zu den vorgenommenen Planergänzungen
September / Oktober 2017	Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss durch gA der vVG
Januar 2018	Genehmigung durch RP Stuttgart

III. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die Belange des Umweltschutzes wurden gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht ermittelt und bewertet.

Der Umweltbericht berücksichtigt demgemäß insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.

Ein wesentlicher Inhalt des Umweltberichts ist die Bewertung der im Flächennutzungsplan enthaltenen Entwicklungsflächen im Hinblick auf deren Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie die Ermittlung der jeweiligen Ausgleichsbedarfe. Diese werden in Gebietssteckbriefen, welche den im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterungsflächen entsprechen, zusammengefasst.

Die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthält folgende Siedlungserweiterungsflächen mit einer Gesamtgröße von 52,1 ha:

Wohnbauflächen			
Neckarsulm	Kernstadt	Neuberg	10,1 ha
	Kernstadt	Steppachweg/Neubergstr.	1,3 ha
	Obereisesheim	Erw. Römerstraße	1,3 ha
	Obereisesheim	Mühlstraße	2,7 ha
	Dahenfeld	Kastenacker	2,2 ha
Erlenbach	Erlenbach	Hüttenacker	3,6 ha
Untereisesheim	Untereisesheim	Schafbuckel II	3,9 ha
vVG gesamt			25,1 ha
gemischte Bauflächen			
Untereisesheim	Untereisesheim	Scheibigswiesen	0,7 ha
vVG gesamt			0,7 ha
Gewerbeflächen			
Neckarsulm	Kernstadt	Erw. Trendpark Süd	3,8 ha
	Kernstadt	Linkes Tal	8,2 ha
	Dahenfeld	Erw. Mostacker	0,9 ha
Neckarsulm / Erlenbach	Erlenbach	IKG Straßenacker	10,3 ha
Untereisesheim	Untereisesheim	Erw. Im Kressgraben	3,1 ha
vVG gesamt			26,3 ha

Darüber hinaus ist auf Gemarkung Neckarsulm-Obereisesheim eine 4 ha große geplante Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. Hier ist ein LKW-Parkplatz für die Fa. Audi geplant.

Der Erstellung des Flächennutzungsplans 2030 vorgelagert waren der in Neckarsulm durchgeführte Stadtentwicklungsprozess 2030 sowie die Gemeindeentwicklungsprozesse in Erlenbach und Untereisesheim. Teil der im Rahmen dieser Prozesse durchgeführten umfassenden Bürgerbeteiligungen war auch die Alternativenprüfung der Siedlungserweiterungsflächen, aus welcher die Verortung der genannten Flächen resultierte.

Gemeinsam mit der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde auch die 1. Fortschreibung des Landschaftsplans der vVG Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim beschlossen.

Der Landschaftsplan enthält als zentrales Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf kommunaler Ebene Informationen, Ziele und Leitsätze zu den Themenbereichen natürliche Ressourcen (Boden, Wasser, Klima/Luft), Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaft und Erholung.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Fortschreibung des Landschaftsplans wurde bislang neben einem Scoping die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

IV. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen des Verfahrens zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans fanden mehrere Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden statt:

Erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB sowie erste frühzeitige Behörden-/TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB (März – Juli 2014)

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans enthielt vorrangig Ausführungen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auf Grundlage der seinerzeit geltenden Plausibilitätshinweise des MVI (Ministerium für Verkehr und Infrastruktur) sowie die planerische Ausweisung der in Frage kommenden Bauflächen.

Darüber hinaus wurden Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf der vVG gemacht.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde insbesondere um Aussagen zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der im weiteren Verfahren durchzuführenden Umweltprüfung sowie darüber hinaus um alle zweckdienlichen Informationen für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials gebeten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie durch Informationsveranstaltungen in den einzelnen Mitgliedsgemeinden der vVG statt.

Während die Mehrheit der beteiligten Behörden/TÖB keine Bedenken vortrugen, wurden kritische Stimmen vorwiegend von den Naturschutzorganisationen und dem Bauernverband erhoben. Auffallend war dabei, dass sich die genannten Stellen primär mit der Ermittlung des (Wohnbau-) Flächenbedarfs auseinandersetzen, wobei die im Entwurf genannten Bedarfe sowohl vom Regierungspräsidium Stuttgart als Genehmigungsbehörde des FNP wie auch vom Regionalverband Heilbronn-Franken im Wesentlichen bestätigt wurden (zunächst noch mit Abstrichen für die Gemeinden Erlenbach und Untereisesheim).

Die im Zuge der Planoffenlage zahlreich eingegangenen Bedenken aus der Bürgerschaft Neckarsulms betrafen überwiegend die Wohnbaupotentialfläche Neuberg; in großen Teilen waren diese Schreiben inhaltlich identisch.

Die kommunalen Gremien der vVG hatten sich vorberatend für den gemeinsamen Ausschuss (gA) mit den eingegangenen Stellungnahmen befasst und diese entsprechend dem Behandlungsvorschlag der Verwaltung zur Kenntnis genommen, berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Der entsprechende Abwägungsbeschluss wurde am 16.04.2015 durch den gA gefasst.

Zweite frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB sowie zweite frühzeitige Behörden-/TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB (April – Sept. 2015)

In der Fortschreibung des Entwurfs wurden zum einen die Wohnbauflächen den Ergebnissen der bestätigten Flächenbedarfsberechnungen angepasst und als konkret abgegrenzte geplante Wohnbauflächen dargestellt. Ferner wurden die auf einer Bedarfsumfrage bei den örtlichen Betrieben basierende Ausweisung von Gewerbeflächen sowie die seitens der Fa. Audi gemeldete geplante Gewerbefläche für ein Parkhaus für Fertigfahrzeuge über dem Neckarkanal und die Ausweisung eines LKW-Sammelparkplatzes an der Neckartalstraße in den Entwurf mit aufgenommen.

Sowohl die Wohnbau- wie auch die Gewerbeflächenbedarfe der Stadt Neckarsulm wurden vom Regierungspräsidium Stuttgart und vom Regionalverband Heilbronn-Franken mitgetragen. Nach einer Ergänzung der Begründung wurden nunmehr auch die Wohnbauflächenbedarfe für Erlenbach und Untereisesheim bestätigt.

Seitens der Interessensverbände (Naturschutz, Bauernverband) wurden die Flächenbedarfe wie bereits bei der ersten Beteiligungsrunde kritisch bewertet. Die darüber hinaus genannten Umweltbelange wurden im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes kommentiert.

Auch die Planungsabsichten der Audi AG wurden aus ökologischer Sicht (Hochwasserschutz, Naturschutz) überwiegend kritisch bewertet.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB sowie Behörden-/TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB

Nach weiterer Konkretisierung des Planentwurfes unter Prüfung der bis dato eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Fertigung der Begründung mit Umweltbericht schloss sich mit Beschluss des gA vom 28.07.2016 die Planoffenlage sowie die Behörden-/TÖB-Beteiligung an.

Die aktualisierten Planungsinhalte betrafen im Wesentlichen die Anpassung der Wohnbauflächen an den bestätigten Bedarf, neue Ausformungen der dargestellten Gewerbe- und Mischbauflächen, den Wegfall der geplanten Gewerbefläche für das Parkierungsgebäude der Audi AG über dem Neckarkanal sowie die Reduzierung der Flächengröße des LKW-Sammelparkplatzes an der Neckartalstraße.

In den Planentwurf neu aufgenommen wurden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hiermit wurde den Hinweisen des Regierungspräsidiums Stuttgart sowie des Regionalverbands Heilbronn-Franken zu den Gewerbeflächenentwicklungen an den Siedlungsrändern, die teilweise Grünzäsuren, Regionale Grünzüge sowie Biotopverbundflächen tangieren, begegnet.

Aus dem vom Regierungspräsidium Stuttgart, dem Regionalverband Heilbronn-Franken und dem Landratsamt Heilbronn gesehene Nachbesserungsbedarf bei den Plandarstellungen zum LKW-Sammelparkplatz der Audi AG (hier insbesondere zur Standortgebundenheit der Anlage) sowie zu den gewerblichen Erweiterungsflächen im Trendpark Süd entstand das Erfordernis einer erneuten Planoffenlage und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs.3 BauGB.

Erneute Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB

Nach Fertigstellung des ergänzten Erläuterungsberichts und dessen Vorberatung in den kommunalen Gremien der vVG wurde der aktualisierte Entwurf des FNP vom gA am 01.06.2017 in öffentlicher Sitzung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Behördenbeteiligung beschlossen.

Die öffentliche Planauslegung erfolgte mit verkürzter Offenlagefrist vom 12.06.2017 bis zum 07.07.2017 und wurde auf Wunsch der betroffenen Stellen bis 21.07.2017 verlängert. Die Möglichkeit von Anregungen und Stellungnahmen wurde gemäß § 4a Abs.3 BauGB auf die geänderten Inhalte beschränkt.

Für die letztmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden Fachgutachten, welche insbesondere die Standortgebundenheit des geplanten LKW-Sammelparkplatzes in Neckarsulm-Obereisesheim und das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen für Planungen in Überschwemmungsgebieten nachweisen, ergänzt.

Darüber hinaus wurde die Begründung um Aussagen zum Umgang mit Biotopverbundflächen, welche durch die Erweiterung des Gewerbegebiets Trendpark Süd tangiert werden, ergänzt.

Die durchgeführten Planergänzungen wurden seitens der beteiligten Behörden sowohl hinsichtlich der gewerblichen Erweiterungsflächen im Trendpark-Süd, als auch des geplanten LKW-Parkplatzes der Audi AG mitgetragen.

Anregungen oder Bedenken privater Dritter wurden nicht vorgetragen.

V. Begründung der Abwägungen

Während die Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfe seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart und des Regionalverbands Heilbronn-Franken grundsätzlich mitgetragen wurden, konzentrierten sich die seitens des Landesnaturschutzverbands, des BUND, des NABU und Teilen der Öffentlichkeit hervorgebrachten Anregungen und Bedenken gegen die Siedlungserweiterungsflächen bzw. gegen deren Herleitung.

Die Flächenbedarfe wurden auf Grundlage der Plausibilitätshinweise des MVI (Ministerium für Verkehr und Infrastruktur) ermittelt, wobei die besonderen Gegebenheiten im Planungsraum ausführlich dargelegt und seitens der o.g. Behörden auch entsprechend anerkannt wurden. Aufgrund der sparsamen Ausweisung neuer Siedlungsflächen, welche auf dem Ziel der Stabilisierung der Bevölkerungszahl sowie einer Flächenvorsorge für die ortsansässigen Gewerbebetriebe basiert, wurden seitens des Plangebers keine flächenschonenderen Alternativen gesehen, die dem Ziel des Erhalts der wirtschaftlichen Bedeutung des Verdichtungsraums, der zentralörtlichen Funktion der Stadt Neckarsulm als Mittelzentrum sowie der Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum gerecht werden könnten. So handelt es sich mit Ausnahme der geplanten Wohnbaufläche im Stadtteil Neuberg bei allen in Neckarsulm geplanten Wohnbauflächen um maßvolle Abrundungen und Ergänzungen des bestehenden Siedlungskörpers mit Flächengrößen zwischen 1,3 und 2,7 ha. Bei der mit einer Fläche von 10,1 ha einzigen größeren Ausweisung im Neuberg handelt es sich um eine Fläche, die aus einem im Regionalplan enthaltenen Schwerpunkt für den Wohnungsbau entwickelt wurde. Bei den geplanten Wohnbauflächenentwicklungen in den Gemeinden Erlenbach und Untereisesheim mit Größen von 3,6 bzw. 3,9 ha handelt es sich ebenfalls um maßvolle Siedlungserweiterungen. Im Vergleich zum zuvor rechtskräftigen Flächennutzungsplan nahm die Gemeinde Erlenbach sogar eine Reduzierung der bislang noch bestehenden Reserveflächen vor. In Bezug auf die geplanten Erweiterungen der Gewerbeflächen wiederum bleiben die Ausweisungen deutlich unter dem errechneten Flächenbedarf zurück. Gleichzeitig wird der Schwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung auf eine interkommunale Zusammenarbeit ausgelegt. Somit wird mit den Inhalten des Flächennutzungsplans dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Neben der grundsätzlichen Infragestellung der Flächenbedarfe war es insbesondere die geplante Wohnbaufläche im Neuberg, gegen welche sich die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen formulierten Bedenken richteten. Grundsätzliche Bedenken gegen die Flächenentwicklung wurden mit o.g. Begründung entsprechend abgewogen. Weitere Bedenken bezüglich dieser und anderer Wohnbauflächen wurden mit Hinweis auf den Detaillierungsgrad der vorbereitenden Bauleitplanung auf nachfolgende Bebauungsplanverfahren abgeschichtet.

Weitere Bedenken der Naturschutzverbände hatten die Ausweisung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan sowie den Schutz von Biotopverbundflächen zum Inhalt. Bezüglich der Auseinandersetzung mit konkreten Ausgleichen für neue Siedlungsflächen über die im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hinaus wurde auf dem Flächennutzungsplanverfahren nachgelagerte Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die konzeptionelle Auseinandersetzung mit Biotopverbundflächen wiederum erfolgt im Rahmen der der Fortschreibung des Landschaftsplans sowie auch hier im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren.

Seitens der Öffentlichkeit hervorgebrachte Bedenken gegen den geplanten LKW-Sammelparkplatz der Audi AG wurden auf Grundlage der im Laufe des Verfahrens vorgelegten Fachgutachten i.V.m. dem Nachweis der Standortgebundenheit abgewogen.

VI. Rechtswirksamkeit

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim hat in seiner Sitzung am 05.10.2017 den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan und dessen Begründung mit Umweltbericht gefasst.

Die Planunterlagen sowie die Verfahrensakten wurden am 20.10.2017 dem Regierungspräsidium Stuttgart als Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Die Genehmigung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die vVG Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim wurde mit Bescheid vom 11.01.2018 erteilt.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Genehmigung am 27.01.2018 tritt der Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in Kraft.

Neckarsulm, den 24.01.2018

Amt für Stadtentwicklung