

**NACHBARSCHAFTSVERBAND  
HEIDELBERG-MANNHEIM  
- DER VORSITZENDE -**

**Nr. N 01/ 2006**

Flächennutzungsplan 2015/2020

- Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Beschluss des Planes

	TOP	am	Beschluss
Sitzung der Verbandsversammlung	1	03.05.2006	03.05.2006

Beschluß/Antrag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes 2015/2020 vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden wurden von der Verbandsversammlung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die in Anlage 2 und 3 vorgeschlagene Abwägung wird angenommen und ist Bestandteil des Beschlusses. Das ausgelegte städtebauliche Konzept und die Ordnung der Nutzungen kann zur Grundlage der künftigen Siedlungsentwicklung des Verbandsgebietes gemacht werden.

Die Verbandsversammlung wird beauftragt, nochmals beim Land auf eine erneute Standortprüfung für eine Justizvollzugsanstalt (JVA) hinzuwirken. Sobald sich eine geeignete Standortalternative für eine JVA innerhalb oder außerhalb des Verbandsgebietes bietet, ist der Standort in Leimen - St. Ilgen aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.

2. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die Bürger und Behörden, die Anregungen und

Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit den Abwägungsgründen Kenntnis zu geben.

3. Die mit dem Band 1 und 2 gegebene Begründung des Plans wird gebilligt.  
Die in der Begründung beschriebenen und im Plan dargestellten Zeitstufen haben ihre Rechtsbasis in § 1(5) Nr.11 BauGB und bewirken eine Selbstbindung der Verbandsversammlung.  
Eine Änderung der Einordnung von Flächen in die Zeitstufen bedarf einer 2/3-Mehrheit der anwesenden Stimmenzahl in der Verbandsversammlung.  
Mit dieser verbandsinternen Vereinbarung wird zum Ausdruck gebracht, dass die Flächenpolitik des Verbandes schon jetzt an dem Landesziel „Flächensparen für Baden-Württemberg“ ausgerichtet ist und somit vom Verband eine zumindest landesweite Pilotfunktion übernommen wird.
4. Die Verbandsversammlung beschließt den Flächennutzungsplan 2015/2020 als Plan zur Siedlungsentwicklung.  
Das Planwerk besteht aus folgenden Unterlagen:
  - a) Plandarstellung im Maßstab 1 : 35.000
  - b) Begründung Band 1 Handlungsstrategie
  - c) Begründung Band 2 Abwägungsmaterial zur Siedlungsentwicklung
5. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB entsprechend der Verbandssatzung öffentlich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, dass das Planwerk mit seiner Begründung während der Dienststunden am Sitz der Verbandsverwaltung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Oeldorf

---

Schriftführer

## **Bericht über die Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes 2015/20 vom 16.02.2006 bis 16.03.2006**

Am 02.02.2006 wurde durch die Verbandsversammlung der Auslegungsbeschluss gefasst und damit das nach § 3 (2) BauGB vorgeschriebene förmliche Verfahren der Bürgerbeteiligung eingeleitet. Die Auslegung der Planungsunterlagen wurde vom 16.02. bis 16.03.2006 durchgeführt. Entsprechend der Verbandssatzung wurde die Bekanntmachung über die Auslegung im Mannheimer Morgen und in der Rhein-Neckar-Zeitung am 08.02.2006 veröffentlicht. Damit über die Bekanntmachung ein Anstoß zur Beteiligung gegeben wird und von den Bürgern erfasst wird, dass ihr Wohn- und Arbeitsort von der Planung des Verbandes betroffen ist, wurden die Städte und Gemeinden des Verbandes einzeln aufgeführt.

Mit dem Schreiben vom 03. Februar 2006 wurden die Behörden über die Auslegung informiert.

Auch die Städte und Gemeinden, die mit ihrer Gemarkung an den Nachbarschaftsverband grenzen, wurden auf den Ort und den Zeitraum der Auslegung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Genauso wie den Behörden war ihnen das Planungsmaterial für die weitere Prüfung ihrer Betroffenheit zur Verfügung gestellt worden.

Der satzungsgemäße Ort der Auslegung war der Sitz des Verbandes in Mannheim, Colli-nistr. 1, Erdgeschoss, Beratungszentrum Bauen und Umwelt.

Damit die Bürgerinnen und Bürger innerhalb des Verbandsgebietes sich mit möglichst geringem Aufwand informieren konnten, wurden die einzelnen Städte und Gemeinden gebeten, die offiziellen Planungsunterlagen des Verbandes in ortsüblicher Weise zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen und in ihren eigenen Amtsblättern darauf hinzuweisen. Das war eine zusätzliche Leistung zu dem, was durch den Verband mit seiner formalen Auslegung an seinem Geschäftssitz durchzuführen war.

Die angebotene Beteiligungsmöglichkeit für die Bürger an dieser Planung traf in den einzelnen Städten und Gemeinden auf ein stark unterschiedliches Interesse.

Die der Verbandsverwaltung vorgetragenen Anregungen sind auf der beigefügten CD-ROM dokumentiert, so dass der originale Wortlaut der Anregungen für die Abwägung den Vertretern in der Verbandsversammlung zur Verfügung steht. Ein Teil der Anregungen waren in ihrem Wortlaut identisch. In solchen Fällen wurde nur ein Exemplar auf die CD-ROM genommen.

Während der Verbandsversammlung werden ohne Ausnahme alle Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, d.h. auch die im Wortlaut identischen oder sich sehr ähnelnden, bereitgestellt, so dass sie für die Beratung unmittelbar zur Verfügung stehen.

Weiterhin sind auch die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden im Original auf der CD-ROM zu finden.

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe als höhere Baurechtsbehörde und als zuständige Genehmigungsbehörde, ist mit der Anlage 1 diesem Bericht beigefügt.

In diesem Schreiben wird uns bestätigt, dass die Konflikte mit den Vorgaben der Regional- und Landesplanung ausgeräumt sind.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass zur Golfplatzplanung in Eppelheim das erforderliche Raumordnungsverfahren mit integrierter Zielabweichung voraussichtlich nicht bis zum Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung abgeschlossen werden kann. Die Flächendarstellung bei Eppelheim für die geplante Golfplatz-Anlage muss deshalb voraussichtlich aus der Genehmigung des Planwerks herausgenommen werden.

Zudem wird mitgeteilt, dass die amerikanischen Streitkräfte für das Gebiet "Heidelberg-Gäulschlag" (Fläche 06.10) inzwischen ihre Flächenanforderung zurückgenommen hätten. Deshalb wird voraussichtlich auch diese Fläche von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen werden. Dem Nachbarschaftsverband liegt ein solcher Bescheid der Militärbehörden noch nicht vor.

Eine große Anzahl von Anregungen aus der Bürgerschaft kam zu dem geplanten Standort der Justizvollzugsanstalt (JVA) in Leimen – St. Ilgen (Fläche 11.06). Hier hat die Verbandsversammlung einen starken öffentlichen Belang zu würdigen, der sich auch bei der Festsetzung des Gebietes zum Naturschutzgebiet, in dem der geplante Standort für die Untersuchungshaftanstalt liegt, bereits durchsetzte.

Die Verordnung zum Naturschutzgebiet lässt diesen JVA-Standort zu. Schon bei diesem Verfahren wurden ökologische und naturschutzfachliche Belange zurückgestellt.

Zu der Fläche "Alter Berg" in Nussloch (13.05) und zu den Entwicklungsflächen 11.04 und 11.05 in Leimen - Gauangelloch ging ebenfalls eine große Breite von Anregungen ein, die sich geschlossen gegen die Bereitstellung dieser Flächen für einen künftigen Wohnungsbau wenden. Mit einer relativ großen Zahl gleich lautender Einwendungen wird auch die geplante Siedlungsentwicklung in Dossenheim kritisiert.

Entsprechend § 1 (7) BauGB (Abwägungsgebot) werden von der Verbandsverwaltung die vorgetragenen Anregungen in den Anlagen 2 und 3 in einer Kurzfassung wiedergegeben und Vorschläge zur Abwägung unterbreitet.

Aufgrund des erarbeiteten Abwägungsergebnisses ist keine Planänderung erforderlich. Der ausgelegte Entwurf des Flächennutzungsplans 2015/2020 wird zum Beschluss vorgeschlagen.



REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

2.12

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Nachbarschaftsverband  
Heidelberg-Mannheim  
Postfach 10 00 35  
68133 Mannheim

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim — Planungsgruppe —	
Eing.	28. MRZ. 2006
R	

Karlsruhe, 24.03.2006/ar  
Durchwahl 0721 926- 3202  
Name: Herr Trinameier  
Aktenzeichen: 21c1

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, Zieljahr 2015/2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Offenlage der Flächennutzungsplanfortschreibung des Nachbarschaftsverbandes teilen wir Ihnen als höhere Raumordnungsbehörde mit, dass aus unserer Sicht die Konflikte von Flächenausweisungen mit Vorgaben der Regional- und Landesplanung ausgeräumt sind. Mit den Flächenrücknahmen hat sich erfreulicherweise auch die Bedarfsprognose für den Flächenneubedarf in Teilen relativiert. Der Innenentwicklungsansatz ist entsprechend gestärkt worden.

Als höhere Baurechtsbehörde und zuständige Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes weisen wir auf folgende Problempunkte hin:

1. Golfplatz Eppelheim

Auf Gemarkung Eppelheim ist eine Fläche für einen 9-Loch-Golfplatz ausgewiesen. Der Projektträger plant die Beantragung eines Raumordnungsverfahrens mit integrierter Zielabweichung (schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, regionaler Grünzug). Derzeit ist nicht absehbar, dass ein entsprechendes Verfahren vor dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung zum Flächennutzungsplan positiv abgeschlossen werden kann. Die „Grünfläche Golf“ müsste deshalb in diesem Fall wegen Verstoßes gegen regionale Zielvorgaben von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen werden.

Lieferanschrift:  
Schlossplatz 1-3  
(Eingang Kronenstraße)  
76131 Karlsruhe

Dienstgebäude:  
Lammstraße 1-5

Zentrale:  
0721 926-0  
Telefax:  
0721 22278

Internet:  
www.rp-karlsruhe.de  
E-Mail:  
Abteilung2@rp.karlsruhe.de

ÖPNV-Haltestellen:  
Marktplatz und Herrenstraße  
Parkmöglichkeit:  
Schlossplatz Tiefgarage

2.12

## 2. Militärisches Sondergebiet im Bereich Gäulschlag, Heidelberg

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 FNP als Sondergebiet für militärische Nutzung auszuweisen. Zudem kollidiert die Ausweisung mit einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft nach Regionalplan.

Auch diese Fläche müsste konsequenterweise von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Trinemeier

## **1. Flächenbedarf**

### **1.1 Flächenbedarf insgesamt**

#### Weinheim (D 5.01):

Es fehlt eine Aussage, welche Flächenreserven in die Betrachtung aufgenommen wurden. Die im Rahmen des Auslegungsbeschlusses gegebene Antwort sei zu pauschal.

#### Nachbarschaftsverband (NV):

In der Anlage 1 der Vorlage zum Auslegungsbeschluss (Abwägung der vorgebrachten Anregungen) wurde bereits folgendes aufgeführt:

Flächen, die im Flächennutzungsplan 83 als "Planung" gekennzeichnet waren und die über einen Bebauungsplan noch keiner Verwertung zugeführt wurden, wurden beim Flächennutzungsplan 2015/2020 als Baupotenzial zur Abdeckung des ermittelten Flächenbedarfs berücksichtigt. Bei dieser Antwort auf die damalige Weinheimer Anregung wurden zwar nicht im einzelnen die Flächen aufgelistet, somit ist das in gewisser Weise eine pauschale Angabe, aber sie ist für die Genehmigungsbehörde und andere bei einem Abgleich mit dem Flächennutzungsplan 83 sofort evident. Das Aussagensystem in der Begründung zum Flächennutzungsplan 2015/20 ist in sich stimmig.

Die Begriffe „Flächenreserve“ und „neuer Flächenzugriff“ haben für den Nachweis der Bedarfsabdeckung keine Relevanz. Planerisch entscheidend ist der Nachweis, dass der Bedarf gedeckt ist. Für die Ebene des Flächennutzungsplans relevante Flächen, die für die Bedarfsdeckung geeignet sind, werden nicht versteckt.

#### Landwirtschaftsbehörde im Rhein-Neckar-Kreis (D: 2.32):

Der errechnete Flächenbedarf wird fast ausschließlich mit Bauflächen auf landwirtschaftlichen Flächen in der freien Landschaft abgedeckt. Effekte wie Nachverdichtung, Schließung von Baulücken, freiwerdende Flächen durch Verlegung von Gewerbebetrieben finden so gut wie keine Berücksichtigung.

#### NV:

In Kapitel 3.2.1 "Innenentwicklung" der Begründung zum Flächennutzungsplan ist erläutert, welche Bedeutung der Stadt- und Ortsumbau sowie die Mobilisierung von

Siedlungsbrachen für die Abdeckung des ermittelten Bauflächenbedarfs haben. Zudem wird in Kapitel 3.2.4 "Wohnbedarf der Städte und Gemeinden in der Nachbarschaft von Heidelberg und Mannheim" darauf hingewiesen, dass der ermittelte Bedarf der Nachbargemeinden pauschal um 5 % eingekürzt würde, weil aufgrund der Erfahrungen noch in dieser Größenordnung verwertbare Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten bei den Gemeinden im Ortsinneren bestehen. Der Nachbarschaftsverband hat diese Möglichkeit einer Bedarfsabdeckung nicht übersehen. Die Belange der Landwirtschaft hinsichtlich einer Sicherung ihrer Wirtschaftsflächen wurden stets bei den Vorschlägen zur Siedlungsentwicklung beachtet. So ist im Begründungsband II aufgeführt, wenn es sich um schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft handelt. Wenn kein unabweisbarer Bedarf lokal für schutzbedürftige Wirtschaftsflächen belegt werden konnte oder eine gleichwertige städtebauliche Alternative zur Verfügung stand, wurde dieser Entwicklungsvorschlag aus dem städtebaulichen Konzept des Flächennutzungsplans genommen.

BUND (D: 4.01.02):

Die vom Nachbarschaftsverband verwendete Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2003 wird mit dem Einwohnerstand von Mitte 2005 sowie mit Vorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes und der Bertelsmann-Stiftung verglichen. Da die ermittelten Einwohnerdaten im Jahr 2005 unter den Werten der verschiedenen Prognosen liegen, wird abgeleitet, dass die angenommene Zuwanderung in das Verbandsgebiet zu hoch angesetzt ist. Dementsprechend liege auch der Bedarf an Bauflächen deutlich unter der Vorausschätzung des Nachbarschaftsverbandes. Es wird bedauert, dass der Nachbarschaftsverband nicht eine realistische Bevölkerungsprognose eingesetzt habe.

NV:

Als der Nachbarschaftsverband sein Datengerüst für den Flächennutzungsplan aufbaute, war die von ihm herangezogene Landesprognose aktuell und mit ihrem mittleren Pfad als realistisch eingestuft. Es ist uns selbstverständlich bewusst, dass die Annahmen über eine Zuwanderung das Ergebnis der Bevölkerungsvorausschätzung im Wesentlichen beeinflusst. Die Unsicherheit, welcher Ansatz einer Zuwanderung realistisch sein könnte, ist sehr hoch. Das erkennt man auch aus der hohen Anzahl von Szenarien, die das Statistische Bundesamt gerechnet hat. Der Nachbarschaftsverband geht davon aus, dass seine Annahme über die Zuwanderung mittelfristig in der Dimension gerechtfertigt ist und damit keine Fehlsteuerung in der Siedlungsentwicklung erfolgt. Um aber bei den Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur und in der

Zuwanderung möglichst dicht an der realistischen Entwicklung zu bleiben, beabsichtigt der Nachbarschaftsverband bereits im Mai 2006 eine Verfahrensneueröffnung zu beschließen. In diesem Verfahren werden selbstverständlich alle aktuellen Informationen zur Bevölkerungsentwicklung wieder aufgearbeitet, damit das daraus resultierende Mengengerüst für die Siedlungsentwicklung im Flächennutzungsplan möglichst noch enger als jetzt die Trends der Zukunft erfasst.

Dossenheim (D: 1.02):

Die Gemeinde beklagt, dass ihr im Verfahren zu wenig Standortmöglichkeiten für Gewerbeansiedlung geboten wurden und wünscht die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen, um der Gemeinde weitere Entscheidungsmöglichkeiten (Handlungsspielraum) für die Zukunft zu geben.

NV:

Für die Eigenentwicklung des vorhandenen Bestandes an Gewerbebetrieben besteht mit der Flächendarstellung 2.04 als Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes mittelfristig ein akzeptables Angebot, wenn auch wegen der unmittelbaren Nachbarschaft eines Gartenbaubetriebes die dargestellte Fläche nicht vollständig ausgenutzt werden kann. Im Mai 2006 wird die Verbandsversammlung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit das nächste Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für unser Verbandsgebiet fassen. In diesem unmittelbar sich anschließenden Verfahren kann die Bedarfslage von Dossenheim wieder aufgenommen werden und geprüft werden, wo zur Wirtschaftsentwicklung von Dossenheim noch langfristig ein Flächenangebot erforderlich ist. Bei einer außerordentlichen akuten Bedarfslage kann der Verband das Rechtsinstrument des Parallelverfahrens einsetzen.

## **1.2 Flächenbedarf für die Wirtschaft**

Weinheim (D 5.01):

Die Stadt vermisst eine nachvollziehbare Aussage, in welcher Form bestehende Flächenreserven in die Prognose der gewerblichen Bauflächen eingeflossen sind. Weiterhin wird kritisiert, dass der Nachbarschaftsverband bei Gewerbeflächen nicht prognosegläubig ist, sondern mit einem Flächenkapazitätsmodell vorgeht.

NV:

Genauso wie bei den Wohnbauflächen kann der NV gegenüber der Genehmigungsbehörde im Einzelnen mit seinen Planungsunterlagen belegen, dass die Flächenreserven aus dem Flächennutzungsplan 1983 berücksichtigt wurden.

Die verschiedenen Grundmethoden einer Gewerbeflächenprognose wurden vom Nachbarschaftsverband auf ihre Aussagesicherheit geprüft. Das ist auf S. 88 der Begründung dargestellt. Die verschiedenen Grundmethoden für Gewerbeflächenprognosen sind aus der Sicht des Nachbarschaftsverbandes zu unscharf, sodass der Nachbarschaftsverband mit einem Flächenkapazitätsmodell planerisch vorgeht.

Die Ziele des Flächennutzungsplans 2015/2020, die für den Umfang der Bereitstellung von Flächen mit bestimmten Eigenschaften ausschlaggebend sind, sind aus den Angaben der Metropolregion Rhein-Neckar abgeleitet. Für die wirtschaftlichen Ziele erbringen Heidelberg und Mannheim die Hauptleistung. Deshalb sind ihre über ein Modell der räumlichen Ordnung geklärten Flächenkapazitäten, die auch für die vorrangigen wirtschaftlichen Ziele gut geeignet sind, im Flächennutzungsplan 2015/2020 dargestellt. Die Flächenkapazitäten der beiden Großstädte werden hauptsächlich durch eine Innenentwicklung bereitgestellt. Die Marktbeobachtungen in den beiden Großstädten über Immobiliennachfrage und die verbandspolitische Priorität begründen den von Mannheim und Heidelberg für den Verdichtungsraum zur Verfügung gestellten Flächenumfang.

Bei den Nachbargemeinden wird über den Flächennutzungsplan lediglich für die Eigenentwicklung des lokalen Betriebsbesatzes bis 2020 Raum gegeben. Daher werden dort vorhandene Gewerbegebiete ergänzt bzw. erweitert. Das betrifft die Orte Brühl, Dossenheim, Ilvesheim, Nußloch, Oftersheim und Plankstadt. Im Durchschnitt werden in diesen Orten für eine Entwicklungsperiode von 15 Jahren 5 ha bereitgestellt!

In Sandhausen konnte aus ökologischen und städtebaulichen Gründen das vorhandene Gewerbegebiet nicht erweitert werden. Deshalb wurde ein neuer Gewerbe Standort durch den Flächennutzungsplan 2015/2020 von 10 ha gebildet. Für diese Flächengröße zur Eigenentwicklung des Ortes wurde ein detaillierter Bedarfsnachweis durch die Gemeinde erbracht.

Bei Eppelheim ist neben dem Eigenbedarf das vom ansässigen großen Industriebetrieb aufgezeigte Expansionsvorhaben berücksichtigt. Hier wird ebenfalls nicht auf Kosten von Nachbarn eine Gebietsentwicklung betrieben.

Beim Unterzentrum Leimen wird eine Fläche zwischen der L 600 und dem heutigen Rand des Industriegebietes für die Gewerbeentwicklung gesichert. Diese Fläche stellt somit städtebaulich auch eine Ergänzung des vorhandenen Industriegebietes dar. Die Begründung für den Flächenumfang von 17 ha ergibt sich aus dem dargestellten Expansionsinteresse des angrenzenden großen Industriebetriebes und aus der zur Verfügungstellung von Bauland für den sonstigen vorhandenen Betriebsbesatz im Unterzentrum (Eigenentwicklung).

In Heddeshheim enthält die Neuausweisung den konkreten Erweiterungsbedarf für eine ansässige Firma. Weiterhin ist ein Eigenbedarf der Gemeinde von knapp 10 ha berücksichtigt. Darüber hinaus werden aufgrund der Lagequalität und der damit einhergehenden langfristigen Entwicklungschance ca. 16 ha ab 2015 noch bereitgestellt. Mit diesem erst langfristig verfügbaren Flächenkontingent soll das regionale Ziel "Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen" weitergeführt und damit die wirtschaftliche Entwicklung des gesamten Verdichtungsraums gestützt werden. Dieses Flächenkontingent ist also nicht über die Heddeshheimer Ortsentwicklung begründet, sondern durch die Interessen des Verdichtungsraums. Dafür einen Ansatz von 16 ha zu bringen ist hinsichtlich der wirtschaftlichen Bedeutung des Verdichtungsraums nicht überdimensioniert.

Die Darstellung von 10 ha künftiger Gewerbefläche für Hirschberg ist ebenfalls regionalplanerisch begründet. Diese Fläche ist Teil des "Schwerpunkts für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen".

In Schwetzingen stehen 10 ha für die gewerbliche Eigenentwicklung erst für den Zeitraum nach 2015 zur Verfügung. Für die Entwicklung der Wohn- und Dienstleistungsfunktion des Mittelzentrums wird das Gelände des ehemaligen Bundesbahnausbesserungswerks genutzt werden. Das ist eine klassische Siedlungsbrache, die durch ihre Lage an der S-Bahn Leistungen für den gesamten Verdichtungsraum erbringen wird.

Somit erbringen neben Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen, denen diese raumordnerischen Funktionen zugestanden sind, nur Hirschberg und Heddeshheim mit insgesamt ca. 26 ha im "Schwerpunktbereich für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen" Flächen für die Ziele des gesamten Verdichtungsraums auf ihrer Gemarkung ein. Diese Betrachtung der Flächenkapazitäten zeigt auf, dass durch die Verteilung des künftigen Gewerbebaulands über den Flächennutzungsplan 2015/2020 die raumordnerischen Ziele nicht unterlaufen werden. Zum anderen ist der bereitgestellte Flä-

chenumfang sehr eng an den lokalen Gegebenheiten der Nachbargemeinden und den regionalen Zielen für die Metropolregion festgemacht. Über diese Vorgehensweise und die Zeitstufen werden die zu erwartenden Erfordernisse für eine positive Raumentwicklung relativ eng eingehalten. Es ist mit dem Ausgeführten gezeigt, dass der NV nicht mit einer günstig ausgewählten Prognosemethode eine falsche Entwicklungsstrategie eingeleitet hat.

## **2. Verteilungskonzept**

### Weinheim (D 5.01):

Es besteht ein deutliches Missverhältnis bei der Wohnbauflächendarstellung einzelner Gemeinden. Allein Heddesheim, Hirschberg und Ladenburg in räumlicher Nähe zu Weinheim weisen mit 160 ha etwa 44 % aller neuen Wohnbauflächen der Nachbargemeinden aus. Die daraus resultierenden Einwohnerzuwächse, vor allem in Heddesheim, lassen befürchten, dass die raumordnerischen Funktionen der benachbarten Grund- und Mittelzentren unterlaufen werden. Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs in Heddesheim mit 4.300 Einwohnern ist höher als auf S. 95 im Begründungsband II durch den NV abgeschätzt wurde. Heddesheim liegt außerhalb jeglicher raumordnerischer Entwicklungsachse. Die Aussage des NV auf S. 80 der Begründung ist falsch. Die Siedlungsausweisungen des NV sind nicht sachgerecht und widersprechen den Vorgaben aus Regional- und Landesplanung.

### NV:

Die Vorgaben der Regional- und Landesplanung sind aufgenommen.

So ist Heddesheim als Achsenort auf S. 47 des Regionalplans in der Aufgliederung der regionalen Achse Mannheim – Weinheim (- Fürth) aufgeführt.

Weiterhin besteht für Heddesheim die verbindliche Ausweisung des Regionalplans "Siedlungsbereich für Wohnen". Dieses regionale Ziel wird im Flächennutzungsplan 2015/2020 zum Ausdruck gebracht und in sein städtebauliches Konzept integriert. Vor allem wurden durch den Flächennutzungsplan 2015/2020 die zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gut gelegenen Flächen, die auch zügig einen stabilen Ortsrand ergeben werden, in die erste Zeitstufe genommen. Das entspricht den Ausführungen in Kapitel 2.3.3 auf S. 42 und in Kapitel 3.2.5 auf S. 82 der Begründung zum Flächennutzungsplan und dem Landesentwicklungsplan (Plansatz 3.2.2 und 3.2.5).

Mit der Abschätzung des Einwohnerzuwachses auf S. 95 (Potenziale zur Siedlungsentwicklung in Heddesheim) im Begründungsband II zum Flächennutzungsplan wird gegenüber der Gemeinde zum Ausdruck gebracht, dass der Einwohnerzuwachs durch eine Siedlungsentwicklung künftig langfristig geringer sein wird, als in der Vergangenheit gewohnt. Folgende Faktoren wurden bei dieser Einschätzung des Nachbarschaftsverbandes berücksichtigt:

1. Der Ausgleich für den Eingriff in die Natur wird hauptsächlich innerhalb zu erstellender Bebauungspläne erbracht. Die gesellschaftliche Erwartung hinsichtlich Quantität und Qualität des Ausgleichs wächst. Für Grünverbindungen durch die künftigen Baugebiete wird also erheblich Fläche gebraucht.
2. Der Anteil freistehender Einzelhäuser wird aufgrund der Wohnwünsche in Gemeinden wie Heddesheim relativ hoch bleiben.
3. Auch in neu entwickelten Wohngebieten wird die Belegungsdichte nicht die Werte der Vergangenheit erreichen und auch dort wird nach einer Periode von 10 – 15 Jahren die Belegungsdichte wieder spürbar geringer werden.

Wenn diese Prozesse beachtet werden, dann wird Heddesheim weit unter einer Größe bleiben, die für die Funktion von Weinheim eine Gefährdung darstellen könnte. Selbst wenn der von Weinheim angenommene Bevölkerungszuwachs von 4.300 Personen in Heddesheim eintreten würde, bliebe die Gemeinde unter 16.000 Einwohnern. Die Mittelstadt Schwetzingen hat immerhin eine Bevölkerungsbasis von 23.000 Einwohnern. Der Bevölkerungsabstand von 16.000 auf 23.000 ist immer noch groß genug. Selbst wenn Weinheim bei seinem aktuellen Bevölkerungsstand von 43.000 Einwohnern stehen bliebe, was aufgrund ihres eigenen Flächennutzungsplans nicht zu erwarten ist, könnte Heddesheim die raumordnerischen Funktionen Weinheims nicht beeinträchtigen! Der Abstand in der Bevölkerungszahl zu Weinheim ist von Heddesheim durch die im Flächennutzungsplan 2015/2020 dargestellte Siedlungsentwicklung nicht einzuholen. Dies ist auch nicht das Anliegen des NV.

Im Fall von Ladenburg werden durch den Flächennutzungsplan 2015/2020 nur die verbindlichen raumordnerischen Vorgaben des Regionalplans umgesetzt.

Mit den Flächendarstellungen für Wohnen in Hirschberg gilt es langfristig, eine Bevölkerungsbasis zu halten, die eine wirtschaftliche Bereitstellung von Infrastruktur gewährleistet. Das steht den Zielen der Regional- und Landesplanung ebenfalls nicht entgegen. Das kritisierte Verhältnis der Wohnflächenverteilung ist überwiegend durch die Regional- und Landesplanung vorgeprägt.

Viernheim (D: 5.10):

Die Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen innerhalb des Verbandsgebietes ist in der Summe grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch nicht die übermäßige Ausweisung der Wohnbauentwicklungsflächen der Gemeinde Heddesheim. Wir regen an, den Flächenumfang der Neuausweisung bei der Gemeinde Heddesheim zu reduzieren. Der Erweiterungsumfang für die Gemeinde ist unangemessen. Insbesondere wegen der geringen Entfernung zum Mittelzentrum Viernheim und der zu erwartenden Konkurrenzsituation auf dem Grundstücksmarkt.

NV:

Von der Stadt Viernheim wird insgesamt die Bedarfsermittlung für das Verbandsgebiet akzeptiert. Der Nachbarschaftsverband hat in seiner Begründung dargelegt, nach welchen städtebaulichen Kriterien die Verteilung vorgenommen wurde. Unter der Berücksichtigung des regionalplanerischen Ziels der Siedlungsentwicklung in Heddesheim entstand das dargestellte Ergebnis. Die Kompetenz, nach eigenen Kriterien den ermittelten Bedarf zuzuordnen, gründet auf der Planungshoheit des Verbandes. Das ist seine Entscheidung. In der Antwort zu dem Vortrag der Stadt Weinheim ist aufgezeigt, dass trotz der vorgesehenen Siedlungsentwicklung für Heddesheim die raumordnerischen Funktionen der Mittelstädte in keiner Gefahr sind.

### **3. Leitvorstellung zur Versorgung durch Einzelhandel**

Weinheim (D 5.01):

Wegen der Versorgungsstrukturen außerhalb des Nachbarschaftsverbandes wird eine Passage in der Flächennutzungsplanbegründung gewünscht, wonach bei der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßvorhaben auch die Zentrenstruktur außerhalb liegender Kommunen zu berücksichtigen sind. Weiterhin wehrt sich Weinheim gegen die Grafik des Leitbildes, die zum Ausdruck bringt, dass von den dort vorhandenen randlichen Einzelhandelsstandorten in der Summe und Einzeln spürbare Wirkungen auf die Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes bestehen.

NV:

Die Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 hat eindeutig und ausreichend die Berücksichtigung der Einzelhandelsfunktionen von Nachbargemeinden im Rahmen der Bauleitplanung geregelt. Deshalb bedarf es keiner weiteren Ausführungen des Nachbarschaftsverbandes dazu im Erläuterungstext.

Von unseren Gemeinden, die im Einzugsbereich von Weinheim liegen, wird beklagt, dass ihr Interesse, ihrer Bevölkerung eine qualitätvolle Nahversorgung bieten zu können, durch eine Expansion von Verkaufsflächen in der Peripherie von Weinheim spürbar beeinträchtigt wird.

Dies soll durch die Leitbildgrafik vor Augen geführt werden. Nachdem Weinheim dies kritisiert, ist diese Absicht offenbar gelungen. Weinheim hat in der Peripherie mit Einzelhandelsgroßprojekten insgesamt einen Verkaufsflächenbestand von ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Wir sehen daher keinen Anlass, diese Darstellung zurückzunehmen.

#### **4. Verkehr auf der Schiene**

Gemeinnütziger Fahrgastverband pro Bahn e. V. (D: 19.01):

Zum Ausbau des Straßenbahnsystems in Mannheim werden 11 verschiedene bauliche Maßnahmen aufgelistet.

NV:

Das bestehende Stadtbahnnetz ist im Entwurf des Flächennutzungsplans überdimensioniert dargestellt, um seine Bedeutung für die künftige Mobilität im Verdichtungsraum zu kennzeichnen. Die vielfältigen vorgeschlagenen Ausbaumaßnahmen wie Linienverlängerung, Wendeschleifen usw. sind befinden sich alle innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen. Sie sind daher alle auf der Basis dieses Flächennutzungsplans durchführbar. Eine detaillierte Darstellung im Flächennutzungsplan für diese Maßnahmen ist nicht erforderlich.

Gemeinnütziger Fahrgastverband pro Bahn e. V. (D: 19.01):

Zur Entwicklung des S-Bahn-Systems werden Vorschläge zu neuen Haltepunkten und zum Ausbau von Haltepunkten eingebracht.

Derartige Einzelmaßnahmen können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt werden. Die Anregungen werden an den Verkehrsträger weitergegeben. Ebenso können die Hinweise zur Optimierung des Bus-Verkehrs nicht durch den Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebracht werden. Diese Vorschläge werden ebenfalls an den Verkehrsträger weitergegeben.

Gemeinnütziger Fahrgastverband pro Bahn e. V. (D: 19.01):

Neben Baumaßnahmen im Hauptbahnhof Mannheim wird auch der viergleisige Ausbau der Strecke Mannheim-Waldhof bis Mannheim-Luzenberg und die Variante C der Neubaustrecke Mannheim-Frankfurt (sog. „Mark-Trasse“) zur Berücksichtigung bei der Flächennutzungsplanung eingebracht.

NV:

Im Flächennutzungsplan ist die Trasse dargestellt, die im Raumordnungsverfahren als das Optimum in der gegebenen Interessenlage von Region, Land und Bahn AG erkannt wurde. Die weiteren Baumaßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Hauptbahnhofs und der Zuführungstrecken können mit dem Flächennutzungsplan ebenfalls nicht zum Ausdruck gebracht werden. Auch diese Hinweise werden wir an die Planungsstellen für die einzelnen Baumaßnahmen weitergeben.

Die Variante C wurde im Raumordnungsverfahren nicht geprüft, da sie nicht beantragt war und wichtige Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt dazu noch nicht durchgeführt werden konnten. Für die Flächennutzungsplanung ist die Entscheidungsreife zur Variante C noch nicht gegeben.

Um u.a. auch diesen Entscheidungsprozess voranzutreiben, wird mit großer Wahrscheinlichkeit bereits im Mai 2006 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für unser Verbandsgebiet beschlossen werden.

Dann kann auf die erforderlichen weiteren vergleichenden Prüfungen zwischen der jetzt dargestellten Trasse und der Variante C hingewirkt werden.

DB Services Immobilien (D: 3.10):

Nachdem das Raumordnungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, bitten wir, die geplante Neubaustrecke Rhein Main – Rhein Neckar der DBAG neben der Autobahn A6/A67 (Mannheimer Umfahrung) nachrichtlich darzustellen.

NV:

Das Raumordnungsverfahren ist abgeschlossen und hatte die im Flächennutzungsplan 2015/20 dargestellte Trasse zum Ergebnis.

Aus Sicht des NV und aus der Sicht des Landes gefährdet die Mannheimer Umfahrung die angestrebte Verbands- und Regionalentwicklung. Die Aussage des Raumordnungsverfahrens ist dazu eindeutig. Die Trassendiskussion für die Mannheimer Umfahrung ist abgeschlossen.

## **5. Zur Darstellung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten**

Naturschutzbehörde Stadt Mannheim (D: 2.05a):

Im vorliegenden Plan sind die im Ausweisungsverfahren befindlichen Landschaftsschutzgebiete "Krähenflügel" und "Straßenheimer Hof" nicht als laufende Planung gekennzeichnet.

NV:

Im Flächennutzungsplan 2015/20 sind wegen der Sicherheit seiner Aussagen nur rechtskräftige Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete nachrichtlich dargestellt. Die Schutzwürdigkeit von Gebieten, wenn sie auch noch nicht förmlich zu Natur- oder Landschaftsschutzgebieten erklärt wurden, wurden über den Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan erfasst und bei der städtebaulichen Konzeptentwicklung berücksichtigt. Somit sind solche laufenden Ausweisungsverfahren inhaltlich in die Flächennutzungsplanung eingegangen. Die „Gebiete „Krähenflügel“ und „Straßenheimer Hof“ haben eine Freiraum-Darstellung., so dass dem Landschaftsschutz vom Flächennutzungsplan her nichts entgegen steht.

## **6. Ausgleichskonzept**

Viernheim (D: 5.10):

Eine Grünverbindung des Projektes 3 "Lebendiger Mühlbach und Kanzelbach" mit dem Projekt 5 "Altneckar-Landschaft" sollte zusätzlich in die Struktur des Ausgleichskonzeptes aufgenommen werden.

NV:

Von der Stadt Viernheim wird die Grünverbindung Ladenburg/Viernheim östlich von Heddesheim selbst als Nebenachse qualifiziert. Die zum Ausgleich der Siedlungsentwicklung vorgeschlagenen Projekträume wurden vom Nachbarschaftsverband so ausgewählt, dass die wesentlichen Hauptstrukturen vorrangig entwickelt werden. Darauf sind alle Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung konzentriert, damit möglichst rasch für die Bevölkerung wahrnehmbare Effekte entstehen. Deshalb konzentriert sich der Nachbarschaftsverband auf diese Strukturen. Ein weiterer Projektraum, so wichtig auch dort die Landschaftsentwicklung ist, würde diese Handlungsstrategie verflachen. Eine spätere Ergänzung um die von Viernheim gewünschte Nebenachse ist selbstverständlich nicht ausgeschlossen.

## 7. Natur- und Landschaftsschutz

Naturschutzbehörde in Mannheim und beim Regierungspräsidium (D 2.05, 2.17):

Es dient der Rechtssicherheit, wenn der Flächennutzungsplan deutlich auf eventuelle artenschutzrechtliche Hindernisse auch bei der Überschneidung von Entwicklungsflächen mit Hamstervorkommen ggf. mit einem geeigneten Zeichen hinweist.

NV:

In der Begründung ist in Abschnitt 5.3.5 eine Karte und eine Tabelle enthalten, die die artenschutzrechtliche Problematik im Verbandsgebiet mit dem Feldhamster vor Augen führt. Deshalb ist kein zusätzliches Zeichen erforderlich. Die rechtlichen Hinweise in der Begründung, die auch mit der Naturschutzbehörde im Einzelnen aufgrund ihrer Stellungnahme abgestimmt wurde, zeigen den nachfolgenden Planstellen auf, wie hoch die artenschutzrechtliche Hürde ist und wie ggf. zu verfahren ist. Damit wird der Flächennutzungsplan seiner Signalfunktion voll gerecht.

Ein besonderes Symbol für den Hamsterschutz in den Mannheimer Bereichen Bösfeld und Mühlfeld ist nicht erforderlich, da gerade in diesen Gebieten die noch mögliche Siedlungsentwicklung präzise zum Artenschutz des Hamsters abgestimmt wurde. Der Flächennutzungsplan 2015/2020 gibt dort die Ergebnisse eines intensiven Planungsprozesses mit der Naturschutzbehörde zum Artenschutz wieder. Die Flächen für eine künftige Siedlungsentwicklung im Bereich Bösfeld/Mühlfeld berücksichtigen vollständig die erforderliche Grenzziehung, um den Artenschutz für den Feldhamster nicht zu gefährden. Wichtiger für den künftigen Artenschutz sind die Bereiche, wo eine derartige

Feinabstimmung mit der Siedlungsentwicklung noch nicht durchgeführt werden konnte bzw. noch nicht erforderlich ist. Für diese Bereiche sind die Karte und die Tabelle einschließlich den erläuternden Ausführungen in der Begründung präziser als ein Symbol und zielführender. Deshalb wird kein Symbol für die Artenschutzproblematik des Feldhamsters eingesetzt.

## **8 Flächen zur Landschaftsentwicklung**

Heidelberg (D 1.12):

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zur Landschaftsentwicklung sollten auch im Text erläutert werden.

NV:

Eine derartige Erläuterung ist im Abschnitt 1.3 der Begründung gegeben.

## **9 Verletzung der Vorschriften zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB**

Herr Rolf Schneider (D: 07.01):

Ort und Dauer der Auslegung (16.02. – 16.03.2006) wurden im Mitteilungsblatt Hirschberg am 10.02.2006 veröffentlicht. Die Vorlauffrist der Bekanntmachung von einer Woche ist unterschritten.

NV:

Die offizielle Bekanntmachung des Verbandes war am 08.02.2006 in der Rhein-Neckar-Zeitung und im Mannheimer Morgen veröffentlicht worden. Beide Zeitungen sind nach der Verbandssatzung die Veröffentlichungsorgane. Die Veröffentlichung des NV war fristgerecht. Die Bekanntgabe in den Amts- und Mitteilungsblättern der Städte und Gemeinden war zusätzlich und rein informell, um möglichst viele Leute zu erreichen. Für diese informellen Bekanntgaben sind die Fristsetzungen des BauGB nicht bindend. Über diese zusätzlichen Veröffentlichungen zur Auslegung war die Genehmigungsbehörde, das Regierungspräsidium, vorab unterrichtet und einverstanden. Es liegt kein Form- oder Verfahrensfehler vor.

## Anregungen mit direktem Ortsbezug zum ausgelegten FNP 2015/2020

Ort / Nutzungsziel	D. Nr. <sup>1</sup>	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
F 01.01 Brühl Sport- und Freizeitfläche westl. Rohrhofer Str.	T 2.32	Landwirtschaftsbehörde	Die Bedenken wegen des ungünstigen Flächenzuschnitts für die Landwirtschaft werden wiederholt.	Die Verbandsversammlung hat bereits am 2.2.06 über diese Anregung entschieden: Keine Planänderung
Brühl FFH-Gebiet	B 1.01	Georg Schweikert	Widerspruch gegen Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 1643/7 als FFH-Gebiet	<b>Priorität:</b> Natur- und Landschaftsschutz  FFH-Gebiete sind nachrichtlich übernommen und unterliegen nicht der Flächennutzungsplanung. Der Plan kann nicht geändert werden
2.01 Dossenheim Wohnbaufläche	B 2.01	Beate Geiger	Keine weitere Zersiedlung der Landschaft durch Wohnbebauung, lediglich gewerbliche Nutzung auf ehemaliger Steinbruchverladestation	<b>Priorität:</b> Bereitstellung von Wohnbauflächen über die Eigenentwicklung hinaus. Dossenheim ist nach dem Regionalplan Siedlungsbereich mit hoher Standortgunst durch den Anschluss an das Schienennetz der OEG (Rhein-Neckar-Verkehr). Der Bedarf ist für das Gesamtgebiet des Nachbarschaftsverbandes dargelegt. Das Projekt „Lebendige Bergstraße“ bleibt erforderlich und sinnvoll, auch wenn diese Fläche nicht mit einbezogen werden kann. Im Rahmen der Fortschreibung des FNP 2015/20 wird die Bedarfsentwicklung an Siedlungsflächen noch einmal insbesondere vor dem Hintergrund freiwerdender Wohngebiete durch den Abzug der US-Truppen aus Heidelberg überprüft.  <b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Projekt „Lebendige Bergstraße“  <b>Empfehlung:</b> Keine Entwurfsänderung
	B 2.02 - 2.31 (außer 2.05)	45 BürgerInnen	Aus der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein Bedarf herleiten der die Ausweisung rechtfertigt. Ebenso rechtfertigt die Eigenentwicklung keine 15 ha. Sie ist durch die Ausweisung von verschiedenen Baugebieten in den letzten 3 Jahren abgedeckt. Die Ausweisung steht im Widerspruch zu Entwicklungsmöglichkeiten, die sich durch den mindestens teilweisen Truppenabzug in Heidelberg ergeben. Gegen die Ausweisung an dieser Stelle sprechen weiterhin die ökologisch wertvolle Lage und Wirkung dieses Gebiets, sein Erholungswert, das Ortsbild. Die Entwicklung dieses Wohngebiets widerspricht dem Projekt „Lebendige Bergstraße“ des Nachbarschaftsverbandes	
	B 2.05	Dr. Coralie Wink	Gegen die Ausweisung. Zusammenhängendes Streuobstgebiet mit hoher Artenvielfalt. Gartenrotschwanz, Steinkäuze, Amphibien wie Erdkröte, Feuersalamander, Molche, Insekten wie Holzbiene, Rosenkäfer und Hirschkäfer	

<sup>1</sup> T = Träger öffentlicher Belange (TÖB); B = Bürger

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
2.01 Dossenheim Wohnbaufläche	T 4.01	BUND Ortsverband Dossenheim	Die Bevölkerungsprognose rechtfertigt die Ausweisung nicht. Für die Eigenentwicklung sind innerhalb der letzten 3 Jahre mit Brenkenbach, Trasse Lorenbahn Steinbruch Vatter und West II/Nord mehrere Baugebiete ausgewiesen. Mit dem künftigen Abzug der US-Truppen werden hochwertige umfangreiche Liegenschaften frei, die sich zu Wohngebieten entwickeln lassen. Zudem sollen die Bahnstadt in Heidelberg sowie in Dossenheim das Degussa/Mutschler-Gelände, der Raiffeisenplatz, der Bereich Rathausplatz / Osmiastr. / im Baugert sowie der Kronenburger Hof entwickelt werden	s.o.
2.04 Dossenheim Gewerbliche Baufläche	T 1.02	Dossenheim	Der Flächenausweisung wird zugestimmt, obwohl die Fläche wegen des angrenzenden Gartenbaubetriebs nur teilweise nutzbar ist.	<p><b>Priorität:</b> Förderung eines qualifizierten Arbeitsplatzangebots.</p> <p>Die Bereitstellung der Fläche dient zum einen dem konkreten Erweiterungsbedarf einer ansässigen Firma im Gewerbegebiet Südwest und dem weiteren mittelfristigen Bedarf aus der Eigenentwicklung der Gemeinde, wie er auch durch den Gemeinderatsbeschluss vom 07.03.2006 nochmals bekräftigt wurde. Deshalb ist die Fläche in Zeitstufe I eingeordnet. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans können und müssen die Existenzbedingungen des angrenzenden Gartenbaubetriebs berücksichtigt werden, so dass ggf. nicht die gesamte im FNP dargestellte Baufläche in Anspruch genommen werden kann. Für den unmittelbaren Expansionsbedarf ist diese Flächendarstellung städtebaulich geeignet. Der Zielkonflikt mit der Regionalplanung war bereits vor der Auslegung des FNP geklärt, so dass diese Flächenbereitstellung möglich ist.</p> <p><b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Landschaftsentwicklung entlang des Mühlbachs.</p> <p><b>Empfehlung:</b> keine Planänderung</p>
	B 2.02 – B 2.31 (außer 2.05)	45 BürgerInnen	Der unterstellte Entwicklungsbedarf für das örtliche Gewerbe ist nicht belegt. Die Gärtnereibetriebe können in ihrer Existenz gefährdet werden.	
	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Zielkonflikt mit Regionalplanung da schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft	
	T 4.01	BUND Ortsverband Dossenheim	Die unterstellte Eigenentwicklung für das örtliche Gewerbe ist derzeit offensichtlich nicht vorhanden. Die Einstufung in Zeitstufe I ist fachlich nicht zu begründen	
2.06 Dossenheim Sonderbaufläche <small>Land- schaftsba</small>	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Unternehmen will einen zentralen Betriebshof errichten und gehört in ein gewerbliches Baugebiet. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Zurechnung der Sondergebiete zum Freiraum	Die Verbandsversammlung hat bereits am 2.2.06 über diese Anregung entschieden: Keine Planänderung

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
AVR Schwabenheim Gewerbliche Baufläche	T 1.02	Dossenheim	Der bestehende Gewerbebetrieb der AVR braucht dringend Entwicklungsmöglichkeiten. Insbesondere müssen Gebäude errichtet werden, in denen die im Einsatz befindlichen Müllfahrzeuge bzw. Fahrzeuge für die künftige Tätigkeit im Winterdienst und in der Straßenreinigung untergebracht werden können. Es wird angeregt, auf dem Nachbargrundstück Lgb. Nr. 6744 eine 6 ha große gewerbliche Baufläche darzustellen. Ein Standort in einer anderen gewerblichen Baufläche scheidet für die Betriebserweiterung aus. Die Gemeinde Dossenheim stützt die Forderung der AVR und den Ausbau des Betriebsgeländes.	Die von der AVR gewünschte Erweiterungsfläche liegt in einem regionalen Grünzug.  <b>Empfehlung:</b> Eine Ausweitung der Flächenausweisung erfolgt wegen des Grünzuges nicht. Im Rahmen der Fortschreibung des Planes muss vor allem die Frage der Vereinbarkeit einer Erweiterung mit Zielen der Regionalplanung geprüft werden.
	T 3.13	AVR		
	T 4.15	Pfälzer Katholische Kirchenschaffnei Heidelberg		
Dossenheim Biologische Bundesanstalt	T 1.02	Dossenheim	Im gültigen FNP 1983 ist die Liegenschaft der Biologischen Bundesanstalt (BBA) als „SU“ (Sonderbaufläche <small>Univ. wiss. Einr.</small> ) ausgewiesen. Im Entwurf FNP 2015/20 ist im Bereich der Liegenschaft der BBA eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Gegen die Änderung der Ausweisung gegenüber dem FNP 1983 wird Einspruch eingelegt. Die Sonderbaufläche machte es möglich, den Standort zu etablieren und eine weitere Entwicklung auf dem Grundstück zu gewährleisten. Die Änderung bedeutet mindestens eine eingeschränkte Bebauung. Die BBA wurde bisher nicht als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Frage nach einem Verfahrensfehler. Der Ausbau des Standortes muss weiterhin möglich sein, d.h. die BBA darf nicht schlechter gestellt sein als mit der Ausweisung im FNP 1983.	<b>Priorität:</b> Landwirtschaftliche Nutzung, Erhalt des Freiraums.  Die Fläche liegt in einem Regionalen Grünzug und Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erfolgte um einer Zersiedelung entgegen zu wirken. Da die BBA unter die sonstigen privilegierten Vorhaben (§ 35 (1) Nr. 3-6) zu zählen ist, kann sie an diesem Standort sich weiter entwickeln. Das schließt auch bauliche Erweiterungen für die Zwecke der BBA ein. Die Darstellung einer Sonderbaufläche für die BBA ist nicht erforderlich.  Durch die Beteiligung bei der öffentlichen Auslegung und die vorgebrachte Anregung durch das Staatliche Hochbauamt Heidelberg und der BBA liegt kein Verfahrensfehler vor.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung
	T 2.10	Biologische Bundesanstalt (BBA)		
	T 2.10	Staatliches Hochbauamt Heidelberg		
Dossenheim Flächen für die Landwirtschaft an der BAB-Ausfahrt, entlang dem Weidenbächlein, Fl.St.Nr. 6770	B 2.32	Biblisches Lebenszentrum, Dossenheim	Antrag auf Darstellung einer Sonderbaufläche für eine Halle für 10 000 Personen für die Zwecke: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkündigung des Wortes Gottes</li> <li>• Krebsheilungszentrum durch den Glauben</li> </ul>	<b>Priorität:</b> Schutz der großräumigen Landwirtschaftlichen Flur vor Zersiedelung und Sicherung der Funktionen des Regionalen Grünzugs Für eine derartigen Einrichtung gibt es innerhalb der Bauflächendarstellungen des FNPs ausreichend Standortangebote  <b>Empfehlung:</b> keine Planänderung

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
Dossenheim Rohstoffsicherungsgebiete	T 2.23	Regierungspräsidium Freiburg	Im Bereich der Kläranlage westlich zwischen Dossenheim und Handschuhsheim befindet sich ein altes Rohstoffsicherungsgebiet. Die Relevanz sollte mit dem Regionalverband abgestimmt werden.	Die Sicherungsbereiche betreffen keine aktuellen Siedlungsflächen im FNP. Eine Abstimmung wird zu gegebener Zeit mit dem Regionalverband herbeigeführt.
3.01 Edingen-Neckarhausen Wohnbaufläche, südl. Eichendorfstr., westl. der Bahnlinie Zeitstufe II	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Restfläche aus FNP 1983. Bedenken gegen den Zuschnitt des Gebiets, welches viele landwirtschaftliche Grundstücke schräg anschneidet und die Bewirtschaftung der Restgrundstücke wesentlich erschwert.	Die Verbandsversammlung hat bereits am 2.2.06 über diese Anregung entschieden: Keine Planänderung
3.02 Edingen-Neckarhausen Wohnbaufläche	B 3.02	Willi Hund	Als Miteigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 821 wird Einspruch erhoben gegen die Flächenänderung zu seinen Lasten gegenüber der Unterlage des NV vom 23.01.2002 (frühzeitige Bürgerbeteiligung). Die Fläche ist mindestens als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan mit einzubeziehen.	Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Verbandsgebiet des Nachbarschaftsverbandes einschließlich der Ausweisungen in Edingen-Neckarhausen deckt den voraussehbaren Bedarf, sowohl für die Eigenentwicklung als auch für das Bevölkerungswachstum sicher ab. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Südlich der Friedhofstraße“ durch die Gemeinde wird der Geltungsbereich präzisiert und kann auch Ausgleichsflächen mit einbeziehen  <b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Im unmittelbaren Nahbereich dieser Fläche und innerhalb des Ausgleichsraums "Lebendiger Neckar".  <b>Empfehlung:</b> Keine Entwurfsänderung
3.04 Edingen-Neckarhausen Wohnbaufläche	B 3.01	Hans und Marianne Koch , Aussiedlerhof Bahnhofstr. 50, Edingen-Neckarhausen.	Widerspruch gegen die Ausweisung dieser Fläche wegen befürchteter Entwicklungseinschränkung des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes mit Nachfolger. Die Baugenehmigung für einen Legehennenstall sowie Vorbescheid zur Erweiterung der Schweinemast liegen vor. Lärm-Staub- und Geruchsbelästigungen erwarten die zukünftigen Anwohner.	Die Wohnbaufläche wurde für die langfristige gemeindliche Entwicklung in die Zeitstufe II eingestuft. Diese Zuordnung bedeutet eine Realisierung der Planung in der Zeit nach 2015, wenn der Wohnbedarf zu diesem Zeitpunkt die Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet. Im Rahmen der beschlossenen Fortschreibung dieses FNPs durch die Verbandsversammlung ist auch gewährleistet, dass die Bedarfsfrage für Flächenausweisungen der Zeitstufe II dann neu gestellt werden muss, wenn sich Entwicklungen einstellen, die den Umfang der Flächenbereitstellung für Siedlungsentwicklung nicht mehr rechtfertigen. 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.  <b>Ausgleichskonzept:</b> Der Ausgleich kann im traditionellen Obstgürtel des Ortes, als auch in der Entwicklungsfläche "Lebendiger Neckar" im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden.  <b>Empfehlung:</b> Keine Entwurfsänderung.
	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Restfläche aus FNP 1982. Die Emissionen der landwirtschaftlichen Hofstellen K.-H. Koch (Kaninchenmast) und Hans Koch (Schweinemast) östlich des Gebiets sind bei einem B-Plan zu berücksichtigen.	

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
4.03 Eppelheim Gewerbliche Baufläche	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Bedenken gegen die Erweiterung der Ausweisung um 6ha gegenüber der Darstellung im FNP 1983 (schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft)	Die Verbandsversammlung hat bereits am 2.2.06 über diese Anregung entschieden: Keine Planänderung
F 04.01 Eppelheim Golfplatz	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Die Belange der Landwirtschaft werden durch die beanspruchte Fläche sehr stark beeinträchtigt. Es handelt sich um Flächen hoher Bodengüte, die im Regionalplan als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.	Die Vereinbarkeit der Freizeitnutzung mit Zielen der Regionalplanung (Regionaler Grünzug und schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft) muss im Rahmen des Raumordnungsverfahrens detailliert geprüft werden. Ein positives Ergebnis ist Voraussetzung für die Darstellung im Flächennutzungsplan. Das Raumordnungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen, so dass sein Ergebnis für die Flächennutzungsplanung noch nicht eingestellt werden kann. Solange das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens nicht feststeht, halten wir im Interesse von Eppelheim an dem Planungsziel fest.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung
	T 2.12	Regierungspräsidium Karlsruhe, höhere Raumordnungsbehörde	Derzeit ist nicht absehbar, ob das Raumordnungsverfahren mit integrierter Zielabweichung vor dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung zum Flächennutzungsplan positiv abgeschlossen werden kann. Die Grünfläche Golf müsste in diesem Fall wegen Verstoßes gegen regionale Zielvorgaben von der Genehmigung des Flächennutzungsplans ausgenommen werden.	Hinweis der höheren Raumordnungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.
5.01 Heddesheim Wohnbaufläche westl. Muckensturmer Str.; westl. und östl. Viernheimer Str. Zeitstufe I	T 5.10	Viernheim	Aufgrund der fehlenden direkten Schienenanbindung wird eine Umstufung in die Zeitstufe II angeregt	<b>Priorität:</b> Bereitstellung von Wohnraum  Der Bedarf für diese Fläche ist durch die Faktoren, die die Wohnraumnachfrage im Verbandsgebiet bestimmen belegt. Obwohl diese Fläche nicht im unmittelbaren Einzugsbereich der Stadtbahn liegt, wird sie in die erste Zeitstufe genommen, da hier eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur gegeben ist, so dass eine kostengünstige Gebietsentwicklung entsteht. Zudem ist diese Fläche ein verbindlicher Siedlungsschwerpunkt nach dem Regionalplan.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
5.02 Heddesheim Wohnbaufläche	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen regional ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Die Ausweisung als Entwicklungsfläche ist nicht nachvollziehbar.	<p><b>Priorität:</b> Die Bereitstellung von Wohnraum in einem Ort mit Anschluss an den schienengebundenen Nahverkehr ist gleichermaßen eine regionale Aufgabe im Verdichtungsraum. Die Belange der Landwirtschaft sind bereits im Vorfeld zur Aufstellung des Regionalplanes geklärt und stehen hier zurück. Der Eingriff in Natur und Landschaft hat eine relativ geringe Intensität.</p> <p><b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Für die externe Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen steht das Landschaftsprojekt „Altneckar – Landschaft“ zur Verfügung.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
5.04 Heddesheim Wohnbaufläche	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Zweifel am Bedarf angesichts der großen Reserven aus dem FNP 1983. Sehr gute landwirtschaftliche Böden sind betroffen.	Die Verbandsversammlung hat bereits am 2.2.06 über diese Anregung entschieden: Keine Planänderung
5.05 Heddesheim Gewerbliche Baufläche nördl. der K 4135 Zeitstufe I	T 5.10	Viernheim	Einschränkung des Freiraums durch die Entwicklungsfläche 5.05 für Gewerbe. Zugunsten der Grünachse von Viernheim bis Ladenburg und östlich von Heddesheim sollte die geplante Erweiterung zumindest teilweise zurückgenommen werden.	<p><b>Priorität:</b> Standortsicherung für einen vorhandenen Großbetrieb</p> <p>Zur Bestandspflege des Firmenbesatzes insbesondere für die Expansion eines ansässigen Betriebes (Verdienstmöglichkeiten) war hier die Entwicklung der gewerblichen Baufläche erforderlich. Eine Zurücknahme der Fläche würde die Pflege und Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebsbesatzes erheblich beeinträchtigen.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
5.05 Heddesheim Gewerbliche Baufläche Nördl. der Benzstr. Zeitstufe I + II	T 2.32	RNK, 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 landwirtschaftliche Flur sollte im Gebiet II an der Autobahn begonnen werden.	<p><b>Priorität:</b> Gewerbestandort für die künftige Nachfrage von Großbetrieben, Logistikbetrieben und Dienstleistern besonders im Hinblick auf die Entwicklung von Teilzeitbeschäftigung.</p> <p>Die Schwerpunktausweisung im Regionalplan ist nicht parzellengenau. Sie weist in diesem Falle erhebliche Entwicklungsreserven aus (sonstiger landwirtschaftlicher Bereich).</p> <p>Aufgrund der Lagegunst und der Marktbeobachtung ist die Flächendarstellung nicht überdimensioniert, da mit ihr auch Funktionen für den gesamten Planungsraum übernommen werden.</p> <p>Die Zuordnung in die Zeitstufen hat auch die Erschließungsmöglichkeit und die Verfügbarkeit von Grundstücken berücksichtigt.</p> <p><b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Aufwertungsmaßnahmen in der überörtlich bedeutsamen Freiraumzäsur zwischen der gewerblichen Baufläche und dem Siedlungsrand von Heddesheim</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Flächenreduzierung, keine Änderung in der Zuordnung Zeitstufen</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
Heddesheim, Grünfläche nördl. und südl. Straßenheimer Str.	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Der schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft sollte nicht durch die Ausweisung als Grünfläche der Landwirtschaft entzogen werden.	<p><b>Priorität:</b> Gestaltung des westlichen Siedlungsrandes.</p> <p>Die genaue Abgrenzung der Nutzungsarten ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die Fläche 5.02 als Wohnbaufläche entwickelt wird. Mit der Realisierung dieser Fläche muss eine ökologische Aufwertung verbunden sein. Diese Grünfläche definiert eine feste Grenze zur intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Sie hat somit eine Schutzfunktion für die Landwirtschaft.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
Heddesheim Rohstoffsicherungsgebiete	T 2.23	Regierungspräsidium Freiburg	Die Planungsfläche der Gewerbegebietsausweisungen östlich von Heddesheim befindet sich z.T. auf alten Rohstoffsicherungsgebieten. Die Relevanz sollte mit dem Regionalverband abgestimmt werden.	<p>Der Sicherungsbereich deckt sich nicht mit Darstellungen des Regionalplans 1994 und tangiert die Gebietsausweisungen nicht. Eine Abstimmung im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Teilregionalplanes durch den Regionalverband wird herbeigeführt.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
6.06 Heidelberg Sonderbaufläche <small>Wissenschaftliche Einrichtungen</small>	B 6.02	Klaus Weil	<p>Darstellung Sonderbaufläche <small>Wissenschaftliche Einrichtungen</small> entsprechend der Raumnutzungskarte des Regionalplans 1993. Hilfsweise diese oder die gesamte Entwicklungsfläche nach § 5(1) Satz 2 BauGB von der Beschlussfassung über den FNP auszunehmen.</p> <p>Das städtebauliche Konzept Bahnstadt Heidelberg zielt auf eine Innenstadterweiterung. Obwohl danach die Bruttogeschossfläche für Arbeitsstätten sehr weit überwiegt, konzentriert sich die Aufmerksamkeit der Planer auf den Wohnungsbau. Die Frage, ob die Ausweisungen im FNP dem regionalen Ziel angepasst sind, wird durch das Regierungspräsidium geprüft. Insbesondere wird die Mischgebietsausweisung mit der Konkretisierung zum Kerngebiet als Funktionswechsel vom Regionalen Entwicklungspark als Ziel der Landesplanung beurteilt.</p>	<p>Die vorgeschlagene Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche <small>Wissenschaftliche Einrichtungen</small> ist in der in Rede stehenden Größenordnung weder unter ökonomischen noch strategischen Aspekten eine realistische Option. Die Ausweisungen im FNP mit der Zulässigkeit von Gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen und Wohnbauflächen sichert der Stadt Heidelberg wie auch der Region insbesondere aber der Wirtschaft und Wissenschaft Optionen zur Schaffung zukunftsfähiger Betriebe und von Einrichtungen mit Arbeitsplätzen. Hierbei ist auch die Entwicklung von Kerngebieten mit den Nutzungsmöglichkeiten zur Ansiedlung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Wissenschaftseinrichtungen, Gewerbebetrieben (sonstigem nicht störenden), Wohnungen nach Maßgabe der verbindlichen Bauleitplanung und Einzelhandelsbetrieben eine Option für die zukünftige Entwicklung. Die zukunftsfähigen Arbeitsplätze werden das urbane Umfeld des Kerngebiets als unverzichtbaren Standortfaktor voraussetzen. Die Darstellungen des FNPs sind Konkretisierungen des Regionalen Ziels „Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen“. Auch die Größenordnung der Flächendarstellung wird dem Regionalen Ziel gerecht.</p> <p>Die dabei auch dargestellten Wohnflächen sind eine räumliche und größenordnungsmäßige Konkretisierung des Regionalen Ziels „Siedlungsbereich für Wohnen“ für den Bereich Pfaffengrund / Bahnstadt.</p>
	B 6.03	Aurelis	<p>Es wird angeregt, die 2 Sonderbauflächen <small>Wissenschaftliche Einrichtungen</small> wieder aufzuheben und die Flächen als gewerbliche bzw. gemischte Baufläche darzustellen, da die isolierte Lage der beiden Flächen die Möglichkeit einer befruchtenden Clusterbildung nicht erkennen lassen.</p>	<p>Die im FNP für das Gelände der Bahnstadt ausgewiesene Nutzungsvielfalt (Gewerbe, Gemischte Bauflächen, Wohnen und Sonderbauflächen <small>Wissenschaftliche Einrichtungen</small>) soll die Zielaussage im verbindlichen Regionalplan „Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen“ im Sinne einer nachhaltigen und zukunftssicheren Entwicklung konkretisieren. Dabei soll durchaus der Schwerpunkt auf die Entwicklung zukunftsorientierter Arbeitsplätze gerichtet sein. Eine einseitige Festlegung der Nutzung widerspricht diesem Ziel. Dabei sind Nutzungsverschiebungen innerhalb der Gesamtfläche „Bahnstadt“ bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB vereinbar.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Die Planausweisung wird aufrecht erhalten</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
6.6 Heidelberg Bahnstadt Gemeinbedarf <small>Kultur</small>	B 6.03	Aurelis	Sondergebietsausweisung <small>Kultur</small> : Der vom Gemeinderat beschlossene Rahmenplan zur Entwicklung der Bahnstadt sieht als Nutzung für diesen Bereich des ehemaligen Bahnbetriebswerks „Dienstleistung, Handel, Kultur“ vor. Dieser Vorschlag einer gemischten Nutzung hebt auf einen flexibleren Ansatz und damit eher auf eine gemischte Baufläche ab. Die Sondergebietsausweisung ist aufzuheben.	Diese Fläche wurde bisher nicht als Sonderbaufläche <small>Kultur</small> sondern als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die angestrebte kulturelle Nutzung auf dem Bahngrundstück ist Teil eines Nutzungsmixes. Somit ist die herausgehobene Darstellung der Nutzung „Kultur“ nicht gerechtfertigt, zudem die Flächengröße unter der Darstellungsgröße liegt. Das Symbol „Kultur“ wird deshalb aus der Darstellung genommen. Das hat keine Relevanz für die Grundzüge der Planung.
6.6 Heidelberg Freiflächenkonzept der Bahnstadt	B 6.03	Aurelis	Die konkrete Verortung wesentlicher Freiräume ist nicht erforderlich. Die Herstellung öffentlicher Grünflächen ist durch die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen und die spätere Präzisierung im Bebauungsplan gewährleistet und erschwert mögliche Anpassungen im Bebauungsplanverfahren.	Den Freiräumen ist hinsichtlich der Konzeption und Entwicklung des Stadtteils eine hohe Bedeutung beizumessen, weshalb die wesentlichen Freiräume dargestellt wurden. Sie unterstützen das Vermarktungskonzept.  <b>Empfehlung:</b> Keine Änderung der Darstellung.
6.10 Heidelberg Sonderbaufläche <small>Bund</small>	T 2.12	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.	Hinweis der höheren Raumordnungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Dem Nachbarschaftsverband liegt diese Rücknahme nicht vor.  <b>Empfehlung:</b> Keine Entwurfsänderung
Heidelberg, Mannheimer Straße Sonderbaufläche <small>Wissenschaft</small>	B 6.01	Deutsche Grundbesitzentwicklung, DGE, Heidelberg	Relevante Grundstücke sind entgegen der bereits 2001 erhobenen Anregungen nur als Sonderbaufläche <small>Wissenschaftliche Einrichtungen</small> dargestellt. Dieser Festlegung wird erneut widersprochen, da sie die vorhandene gewerbliche und wohnwirtschaftliche Nutzung außer Acht lässt. Die zeichnerischen Festlegungen (flächenscharf) und der Erläuterungsbericht sollen dahingehend geändert werden, dass die vorhandene und geplante (nicht wissenschaftliche) Nutzung möglich ist.	Die Stadt Heidelberg hat in ihrem Modell Räumlicher Ordnung (MRO) diesen Bereich als Sonderbaufläche <small>Wissenschaft</small> dargestellt (wie bereits im FNP '83), um den dort vorhandenen Einrichtungen eine Weiterentwicklungsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen. Eine Änderung der geplanten Darstellung entsprechend dem Antrag in gemischte Baufläche würde diese Planungsabsicht nicht unterstützen. Die Planungsabsichten der DGE können in Abstimmung mit der Stadt im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes konkretisiert und berücksichtigt werden, da es um eine Fläche unter der Darstellungsgröße des FNP geht und die von der DGE angestrebte Nutzung sogar grundsätzlich mit der Definition für diese Sonderbaufläche vereinbar ist.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
F 06.03 Heidelberg Plangebiet Botanischer Garten	T 2.19	Vermögen und Bau Baden-Württem- berg (Universitäts- bauamt)	Mit der Ausweisung einer Parkanlage nördlich des Klausenpfads weicht der FNP-Entwurf von den bisherigen Festsetzungen ab und schränkt auch die für dieses Gebiet nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1970 zulässigen Nutzungen in erheblichem Maße ein. Im Gesamtentwicklungsplan des Universitätsbauamts ist zwar die Neuanlage des Botanischen Gartens in diesem Bereich vorgesehen, die Realisierung ist aber noch ungewiss. Nachdem das Universitätsbaugebiet HD-Neuenheim aufgrund seiner natürlichen Grenzen sowie der planungsrechtlichen städtebaulichen Vorgaben nur noch in eingeschränktem Umfang Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Erweiterungen zulässt, ist das Land zur Erhaltung des Wissenschaftsstandorts dringend auf die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden baulichen Nutzungsmöglichkeiten angewiesen. Es wird beantragt, das gesamte Gebiet als Sonderbaufläche <small>Wissenschaftliche Einrichtungen</small> auszuweisen.	<p><b>Priorität:</b> Flächensicherung zur Verlagerung des Botanischen Gartens</p> <p>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. Die gewählte Darstellung entspricht sowohl dem Konzept des Universitätsbauamts als auch dem städtebaulichen Leitplan der Stadt Heidelberg (SSK, MRO), also dem „Ziel der Stadt“.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
5. Neckarquerung	T 2.19	Vermögen und Bau Baden-Württem- berg (Universitäts- bauamt)	Mit der Ausweisung „Tunnel/Querung“ ist nicht erkennbar, ob diese Kennzeichnung auch die Realisierung eines Brückenbauwerks abdeckt. Es soll eine Kennzeichnung vorgenommen werden, die auch ein Brückenbauwerk ermöglicht.	<p>Die gewählte Signatur stellt einen Trassenverlauf dar, der keine Festlegung einer baulichen Lösung trifft.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
Kiesabbaufäche und Bauschuttrecyclingan- lage	1.12	Stadt Heidelberg	Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 22.11.2005 zum Entwurf darauf hingewiesen, dass die Kiesabbaufäche und die Recyclinganlage (Anlage mit Emissionen) westlich des Grenzhofes nicht dargestellt sind. Die Darstellung ist im aktuellen Plan erfolgt, jedoch ist die Örtlichkeit nicht korrekt wiedergegeben. Wir haben deshalb einen Plan beigefügt, aus dem die Lage der Abbaufäche und der Recyclinganlage hervorgeht. Die entsprechenden Änderungen bitten wir vorzunehmen.	Der Darstellungsfehler wird korrigiert.

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
Klausenpfad	B 6.02	Klaus Weil	Darstellung einer wichtigen Verbindungsstraße im FNP: Berliner Straße – Klausenpfad – Neckarquerung – Kurpfalzring - Autobahnquerung – Bahnrandstraße – Speyerer Straße (Innenstadt-randstraße)	<p>Der Nachbarschaftsverband übernimmt in seiner Plandarstellung das klassifizierte Straßennetz aus dem Generalverkehrsplan BW und dem rechtsverbindlichen Regionalplan Unterer Neckar im Bestand und stellt die Planungen soweit dar, als ihre Trassenführung unter den Verbandsgemeinden abgestimmt ist. Innerhalb der Siedlungsgebiete sind im FNP nur ortsbildprägende/strukturierende Straßen aufgenommen.</p> <p>Die Straße „Im Neuenheimer Feld“ ist als ortsbildprägende Straße dargestellt. Der Darstellung der Verkehrsstraßen im FNP von 1983 lag eine andere Straßenkonzeption zugrunde (Nordzubringer am westlichen Rand von Handschuhsheim und eine Verlegung der Berliner Straße mit großem Kreuzungsbereich).</p> <p>Da eine 5. Neckarquerung dargestellt ist, ist wie im westlichen Anschluss auch im Osten dieser Querung eine Straßenanbindung erforderlich und dargestellt. Damit wird aber vom FNP keine Lösung für die Regelung des Verkehrsflusses zum Ausdruck gebracht. Diese Feinabstimmung zur Verkehrslenkung und zur inneren Straßenhierarchie ist von der Stadt Heidelberg mit dem Universitätsbauamt zu leisten.</p> <p>Die gewünschte Darstellung des Straßenzugs über die Bahnrandstraße der Bahnstadt zur Neckarquerung bis zum Klausenpfad ist bis auf den Klausenpfad im FNP enthalten.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Änderung, da in diesem Fall vom FNP keine Bindungswirkung ausgeht.</p>
	T 2.19	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Universitätsbauamt)	Obwohl die Darstellung ortsbildprägender Straßen im FNP keinen rechtsverbindlichen Charakter hat, ist aufgrund der Konzeption des Landes zur Verkehrsberuhigung des Innenbereichs des Universitätsbaugebiets die Ausweisung der Straße „Im Neuenheimer Feld“ als wichtige Erschließungsstraße irreführend und verfehlt. Sie entspricht auch nicht der Zielplanung des Landes, den Klausenpfad als Hauptverkehrsstraße festzuschreiben (s. FNP 1983). Für das Land sind keine Gründe erkennbar, von der Festsetzung des Klausenpfads als wichtige Verkehrsstraße abzuweichen. Das Land kann sich allenfalls vorstellen, gänzlich auf die Darstellung einer Hauptverkehrsstraße im Universitätsbaugebiet zu verzichten.	
7.02 Hirschberg Wohnbaufläche	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Der schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft aus dem Regionalplan steht dem Nutzungsziel entgegen.	Die Verbandsversammlung hat bereits am 2.2.06 über diese Anregung entschieden: Keine Planänderung
7.13 Hirschberg – Leutershausen Wohnbaufläche	B 7.01	Bl „Nördlich der Weinheimer Str.“, Rolf Schneider	<p>Bedenken gegen die Ausweisung. Nicht ausreichend bei der Abwägung berücksichtigt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orts- und Landschaftsbild</li> <li>• Bevölkerungsentwicklung</li> <li>• Belange der Landwirtschaft</li> <li>• Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand (29 ha Baureserven aus FNP 1983)</li> </ul>	<p>Der FNP 2015/20 hat überwiegend Wohnenerweiterungsflächen aus dem FNP 1983 übernommen. Die Gemeinde liegt auf einer landesplanerischen Entwicklungsachse und ist nach den Zielen des Regionalplans Siedlungsschwerpunkt über die Eigenentwicklung hinaus. Der Nachbarschaftsverband stützt diese Entwicklung zur Stärkung der Bevölkerungsbasis, um nicht Gefahr zu laufen, dass die Kosten für den Erhalt einer angemessenen Infrastruktur untraglich ansteigen. Die Ausweisung ist durch den Bedarf des Verbandes an Wohnbaufläche erforderlich. Die aufgezeigten Baureserven aus dem FNP 1983 sind bei der Abdeckung des Bedarfs eingerechnet.</p> <p>Die gestalterische Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild ist Aufgabe des Bebauungsplans.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
Hirschberg-Leutershausen Flurstücke 949-951	B 7.02	Elke und Doris Stöhr	Neuanmeldung von Wohnbauflächen Abrundung des Ortskerns um die Flurstücke 949-951	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde kann eine Abrundung geprüft werden. Der Entwurf des FNP steht dem vorgetragenen Anliegen nicht entgegen.
8.01 Ilvesheim Gewerbliche Baufläche	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Der schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft aus dem Regionalplan steht dem Nutzungsziel entgegen.	Die Verbandsversammlung hat bereits am 2.2.06 über diese Anregung entschieden: Keine Planänderung
Ilvesheim Fläche der ehem. Kläranlage	T 2.28	Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	Da die Kläranlage aufgegeben ist, ist der FNP mit seinem Planzeichen an dieser Stelle zu korrigieren	Auf dem mit dem Planzeichen gekennzeichneten Gelände befinden sich 3 Regenrückhaltebecken. Zudem betreibt die Gemeinde auf dem Grundstück der ehemaligen Kläranlage zur Beschickung des Regenüberlaufbeckens Süd und zur Sicherung der Vorflut bei Hochwasser im Altnekar mehrere Pumpwerke. Daher ist die Darstellung des Grundstücks für die Funktion „Abwasserentsorgung“ weiterhin gerechtfertigt.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung
9.01 I Ketsch Wohnbaufläche Zeitstufe II	T 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Erhebliche Bedenken gegen den Zuschnitt des Gebietes, welches viele Grundstücke schräg anschneidet und die Bewirtschaftung der Reststücke wesentlich erschwert.	Der Planungsmaßstab des FNP bietet der verbindlichen Bauleitplanung einen Entwicklungsspielraum, so dass der spätere Flächenzuschnitt auf die Belange der Landwirtschaft im Einzelnen abgestimmt werden kann  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
11.03 Leimen – Gau- angelloch Gewerbliche Baufläche	T 2.32	RNK, Landwirt- schaftsbehörde	Fläche ist im Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im FNP 1982 gibt es sehr umfangreiche Restflächen an weniger problematischen Stellen. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Planung 2015/2020 soviel beste landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Es besteht ein Widerspruch zu Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsplans „Erhaltung geeigneter Böden für die Landwirtschaft“.	<p><b>Priorität:</b> Flächenvorsorge für die Eigenentwicklung des Ortsteils Gauangelloch</p> <p>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.</p> <p>Den wasserrechtlichen Vorgaben kann auf der B-Planebene Rechnung getragen werden. Nach Festlegung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer 1.Ordnung werden diese in den FNP aufgenommen.</p> <p>Von der Stadt wurde uns der Bedarf für die Eigenentwicklung des Ortsteils bestätigt.</p> <p><b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Talgebiet Richtung Schatthausen, Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
11.04 Leimen – Gau- angelloch Wohnbaufläche	T 2.32	RNK, Landwirt- schaftsbehörde	Fläche ist im Regionalplan als „Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im FNP 1982 gibt es sehr umfangreiche Restflächen an weniger problematischen Stellen. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Planung 2015/2020 soviel beste landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Es besteht ein Widerspruch zu Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsplans „Erhaltung geeigneter Böden für die Landwirtschaft“.	<p><b>Priorität:</b> Städtebaulich vertretbare Ortsergänzung mit Wohnbau.</p> <p>Die Restflächen des FNP 82 sind bei der Bedarfsabdeckung berücksichtigt. Daher ist zur weiteren Bedarfsabdeckung der Zugriff auf diese Fläche erforderlich. Der Flächenzuschnitt wurde so gewählt, dass der in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellte schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft nicht betroffen ist.</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
11.04/11.05 Leimen-Gauangelloch Wohnbauflächen	B Ordner 2	ca. 330 Personen	<p>Der geplanten Überarbeitung des FNP liegen überholte Bevölkerungswachstumsraten zu Grunde. Diese Annahmen sind falsch, das zeigt sich auch daran, dass aus dem FNP 1983 angemeldete Flächen weder überplant, noch erschlossen oder gar bebaut sind. Die eingeplanten Flächenzuwächse sind zu groß. Eine weitere Ausdehnung Leimens ist weder ökologisch noch ökonomisch vertretbar und nicht mehr im Sinne der großen Mehrheit seiner Einwohner.</p> <p>Der FNP brächte für Gauangelloch eine 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.</p> <p>Es wird ein Werteverfall der bereits bestehenden Immobilien (jetzt schon unrentabel) befürchtet (sowohl Vermietung wie Verkauf – gefährdete Altersvorsorge vieler Bürger).</p> <p>Der dörfliche Charakter ginge für alle Zeiten verloren. Neue soziale Brennpunkte sind zu erwarten. Es wird die Gefahr einer starken Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität gesehen. Diese Planung wäre ein erheblicher Einschnitt in das Natur- und Landschaftsbild Gauangellocks. Es handelt sich um einen wichtigen regionalen Grünzug und um einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft. Die Umwelt darf nicht noch mehr zerstört und die Landschaft nicht noch weiter zersiedelt werden. Das Gebiet wird stark zur Naherholung genutzt. Die „Grüne Lunge“ ist für Gauangelloch unverzichtbar. Außerdem wird diesem Bereich eine mittlere Ausgleichsfunktion zugewiesen. Die durch den Straßenverkehr gefährdeten Schulwege der Kinder würden noch risikoreicher werden. Die Verkehrssituation würde deutlich verschärft werden. Es mangelt an öffentlichem Nahverkehr.</p> <p>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.</p> <p>Das Gebiet der Weidenklinge ist von Wasseradern durchzogen (Vernässungsgebiet). Bei Eingriffen in das Erdreich ist eine Änderung des Fließ- und Sickerhaltens zu erwarten. Der Boden ist sehr nass und ständig in Bewegung. Es wird durch die Belastung des Hanges eine Gefährdung der bestehenden Bausubstanz gesehen.</p> <p>Es wird aufgefordert, auf die Änderungen des FNP im Bereich Gauangelloch zu verzichten und die im bereits vorhandenen FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Flächen umzuwidmen.</p>	<p><b>Priorität:</b> Schaffung von Wohnraum analog zur erwarteten Bevölkerungsentwicklung für Leimen und dem Verbandsgebiet.</p> <p>Flächen für die Eigenentwicklung des Unterzentrums Leimen werden ausschließlich in Gauangelloch nachgewiesen. Die Ableitung des Flächenbedarfs für das Verbandsgebiet und damit auch für Leimen beruht u.a. auf der Landesprognose für die Bevölkerungsentwicklung (2004). Aus dieser Prognose wurde der mittlere Entwicklungspfad als eine Datenbasis für das Verbandsgebiet ausgewählt. Somit wurden Extremwerte für die Siedlungsentwicklung ausgeschlossen. Die Bedarfsabschätzung beruht also nicht auf überholten Daten oder falschen Annahmen.</p> <p>Die ökologischen Konflikte bei einer Inanspruchnahme der Flächen sind nicht so extrem, dass sie nicht durch Ausgleichsleistungen bewältigt werden können (vgl. Landschaftsplan).</p> <p>Bei der landschaftlichen Lage von Gauangelloch werden durch die Bauflächen die Naherholungsmöglichkeit nicht wesentlich eingeschränkt werden.</p> <p>Die möglichen Erweiterungsgebiete sind nicht so groß, dass sie den dörflichen Charakter zerstören würden oder soziale Brennpunkte zu erwarten seien. Auf der Bebauungsplan-Ebene sind die Vorkehrungen für die Schulwegsicherheit, die Situation der Abwasserkanäle oder der Vernässungsgefahr im Einzelnen zu klären.</p> <p><b>Suchraum für 04 für den Ausgleich:</b> Westlich anschließender Freiraum, Maßnahmeschwerpunkte nach der Angabe des Landschaftsplans</p> <p><b>Suchraum für 05 für den Ausgleich:</b> Talgebiet Richtung Schatthausen, Maßnahmeschwerpunkte entsprechend der Angabe des Landschaftsplans</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung.</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
<p>11.06 Leimen Gemeinbedarfsfläche <small>Öffentl. Ordnung u. Sicherheit</small></p>	<p>Ordner 3-5</p>	<p>Insgesamt ca. 1100 Stimmen, größtenteils vom Stadtteilverein St. Ilgen e.V. abgegeben</p>	<p>Herausnahme der Flächenausweisung aus dem FNP. Konflikte mit Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie der Naherholung. Starke Beeinträchtigung der letzten zusammenhängenden Wiesenflächen zwischen Nußloch und Heidelberg; dem Schutzzweck des Natur- und Landschaftsschutzgebietes wird zuwider gehandelt; unverbauter Grünzug ginge verloren. Eines der letzten Naturpotenziale geht verloren (im letzten Jahr zum 1. mal 60 Störche auf den Wiesen). Verlust landwirtschaftlicher Flächen. Auswirkungen auf Wasserschutzgebiet (nähe Wasserschutzzone III und II) sowie nachhaltige Einwirkungen auf die Grundwasserneubildung werden befürchtet.</p> <p>Das südliche Ortsbild von St. Ilgen würde durch die massive, bis 18 m hohe Bebauung stark und nachhaltig beeinträchtigt. Beeinträchtigung des gesamten Landschaftsraumes der Ebene, weit reichende visuelle/optische Störwirkungen in der St. Ilgener Niederung. Behinderung des Luftaustausches; negative Veränderung des Kleinklimas. Es werden sowohl ein großer finanzieller Wertverlust wie auch ein unerträglicher Verlust von Wohn- und Lebensqualität befürchtet. Arbeits- und Lebensbedingungen würden eingeschränkt bzw. zerstört werden. Diese Umsetzung würde mit einem Image-Verlust für das Gewerbe (grenzt an ein sensibles Gewerbegebiet) einhergehen. Es werden Standortnachteile sowohl für bestehende Betriebe wie auch für Firmenneuan siedlungen gesehen.</p> <p>Außerdem ist mit einem wachsenden Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p> <p>Es werden starke Sicherheitsbedenken angeführt. Eine Steigerung der Kriminalität wäre nicht ausgeschlossen. Anwohner, ganz besonders Kinder, wären in ihrer Bewegungsfreiheit stark eingeschränkt und sehr gefährdet.</p> <p>Als Alternativstandorte werden z.B. Konversionsflächen in Mannheim mit Friedrichsfeld, Seckenheim und Feudenheim sowie die Ludolf-Krehl-Klinik in Heidelberg in der Bergheimer Straße oder Standorte an der Autobahn zwischen Heidelberg und Mannheim sowie im Osten Deutschlands und in der Eifel vorgeschlagen.</p>	<p><b>Priorität:</b> Standortbereitstellung für eine Justizvollzugsanstalt</p> <p>Das Planungserfordernis wurde vom Land für den FNP konkret belegt. Die Verordnung für das betroffene Natur- und Landschaftsschutzgebiet Nußlocher Wiesen wurde bereits mit § 10 auf diese Flächenbereitstellung für eine Justizanstalt ausgerichtet. Damit wurden von der Naturschutzbehörde selbst die ökologischen Gründe gegen den Standort zurück genommen. Somit können diese Gründe vom Verband nicht höher gewertet werden, als es die Naturschutzbehörde tat. Die optischen Wirkungen (Orts- und Landschaftsbild) und der Verlust an Naherholungsmöglichkeit ist gegenüber den ökologischen Gründen (Wasserschutz, Klima, Pflanzen, Tiere, Bodengüte) nachrangig.</p> <p>Imageverlust für den Gewerbebestandort ist schwer belegbar. Gewerbegebiete haben selten ein hohes Image.</p> <p>Das Land hat die Aufgabe, eine ausreichende Sicherheit für die Bevölkerung im Umfeld einer Justizvollzugsanstalt zu gewährleisten. Somit ist dieses Argument hier wie bei evtl. Alternativstandorten gleichwertig zu beachten und hat somit kein besonderes Gewicht im Fall von St. Ilgen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Alternativstandorte auf Kasernengeländen (Konversionsflächen) sind von den Militärbehörden noch nicht freigegeben, so dass sie in eine Standortprüfung jetzt eingestellt werden könnten. Die sonstigen Standortvorschläge kommen für eine ernsthafte Prüfung nicht in Betracht.</p> <p><b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Im Süden des Standortes entsprechend den Maßnahmeschwerpunkten des Landschaftsplanes sowie im Landschaftsprojekt „Leimbach“</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
11.06 Leimen Gemeinbedarfsfläche Öffentl. Ordnung u. Sicherheit	T 1.18	Stadt Leimen	Der Gemeinderat der Stadt Leimen hat in seiner Sitzung am 22.02.2006 beschlossen, im Rahmen der Planoffenlage zu beantragen, dass die Gemeinbedarfsfläche „Öffentliche 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 Landschaftsplans aufgrund der Betroffenheit von vier Schutzgütern (Boden/Grundwasser/Pflanzen und Tiere/Landschaft und Erholung) mit hohem bis sehr hohem Konflikt als nicht vereinbar bewertet wird.	s.o.
	T 4.02	NABU-Bezirksverband Rhein-Neckar-Odenwald	Massiver Eingriff in den Naturhaushalt wegen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zerstörung wichtiger Grünlandflächen für die Frischluftproduktion.</li> <li>• Zerstörung wichtiger Flächen für die Grundwasserbildung in der Wasserschutzzone IIIA,</li> <li>• JVA hätte Barrierefunktion für die Amphibienwanderungen (vorwiegend Erdkröte) aus dem Waldgebieten westlich der Wiesen zu den Laichgewässern in Nußloch-Lichtenau,</li> <li>• Nächtliche Ausleuchtung der JVA hätte negative Folgen für die Insekten- und Vogelwelt des NSG/LSG „Nußlocher Wiesen“</li> </ul>	
	T 4.02.02	Naturschutzbund Rhein-Neckar-Odenwald	Die Bundestag-Enquete-Kommission aus dem Jahre 1998 „Schutz des Menschen und der Umwelt“ misst der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Überbauung eine Rolle zu. Die Kommission empfiehlt, den Flächenverbrauch 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.	
Leimen-Lingental Breite Gewinn Kastanienbuckel	B 11.05	Franz Erles und 6 weitere Einsprecher	Die Grundstückseigentümer der Grundstücke „Breite Gewinn“ Kastanienbuckel bitten um die Einbeziehung als Wohnbaufläche	Der Stadtteil Lingentaler Hof ist aus einem ländlichen Weiler hervorgegangen und als Entwicklungsstandort wegen Fehlens jeglicher Infrastruktur zur Versorgung der Einwohner weder wirtschaftlich noch städtebaulich vertretbar.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
12.04 Mannheim Gewerbliche Baufläche für die SCA	B 12.04	Umweltforum	Vor der Ausdehnung des Betriebsgeländes der SCA muss zuvor eine Prüfung der Potentiale im bestehenden Industriegebiet zur Eingriffsvermeidung durchgeführt werden.	<p>Das Investitionsprogramm der Firma ist auf diese Erweiterungsmöglichkeit abgestellt. Da Firmen aus betriebswirtschaftlichen Gründen (Kostendruck durch Konkurrenz) auch zu einem Flächenmanagement für ihr Betriebsgelände gezwungen sind, wird schon aus Betriebsinteresse mit Grund und Boden wirtschaftlich umgegangen. Die von der Firma gezeigte Bereitschaft zur Investition ist ein ausreichender Beleg für den Bedarf. Es ist nicht Aufgabe öffentlicher Planungsstellen, Vorschläge für die innere Nutzung von Betriebsstätten zu machen.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
12.08 Mannheim Gewerbliche Baufläche	T 5.10	Viernheim	Diese Fläche ist im Ausgleichskonzept als geschützter bzw. schutzwürdiger Landschaftsbestandteil ausgewiesen	<p><b>Priorität:</b> Stadtteilnahes Arbeitsplatzangebot</p> <p>Diese Gewerbeplanung ist mit dem Freiraumsicherungskonzept der Stadt Mannheim und dem Ausgleichskonzept des Nachbarchaftsverbandes abgestimmt. Mit der Aussage „bedingt vereinbar“ zeigt der Landschaftsplan an, dass der Konflikt mit der Landschaftsentwicklung relativ gering ist. Die Fläche ist also nicht geschützt bzw. ein schutzwürdiger Bereich.</p> <p><b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Grünzug Nordost als überörtlich bedeutsame Freiraumverbindung (Maßnahmeschwerpunkt entsprechend des Konfliktplans zum Landschaftsplan)</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
12.14 Mannheim Gewerbliche Baufläche	B 12.06	Fraktion Bündnis 90, Die Grünen im Gemeinderat Mannheim	Zurzeit noch militärisch genutzte Flächen werden in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen. Da diese Fläche wichtige Funktionen in den Bereichen Klima, Grundwasser, Biotopschutz und Naherholung erfüllt, muss auf diese Flächendarstellung verzichtet werden.	<b>Priorität:</b> Nutzung der Standortqualität, um der bestehenden europäischen Nachfrage nach Güterverkehrszentren und Logistikbetrieben ein Angebot zu machen.
	B 12.10	Roseluise Koester-Buhl	Keine Gewerbenutzung im Dossenwald, da ein Naturschutzgebiet angrenzt. Zudem wird diese Fläche für den Luftaustausch zum Rheinauer See gebraucht, nachdem dort durch die Bebauung Rohrhofer Straße der Luftaustausch zu den Rheinwiesen unterbrochen wurde.	Solange militärische Flächen nicht freigegeben sind, können sie aus heutiger Sicht noch nicht zur Abdeckung des Bedarfs eingesetzt werden. Durch die Wohnbebauung entlang der B 36, die Lärmschutzwände und die gewerbliche Bebauung östlich der B 36 hat die Fläche der ehemaligen Rheinau-Kaserne keinen erheblichen Effekt für den bodennahen Luftaustausch. Das bestehende, an die Baufläche angrenzende Naturschutzgebiet wird durch die über einen Bebauungsplan geregelte Inanspruchnahme der Fläche nicht beeinträchtigt.
	B 12.05	Umweltforum	Verlagerung des geplanten Logistikzentrums in ein bestehendes geeignetes gewerbliches Baugebiet oder in das Gebiet des Rheinauhafens. Das Erfordernis des Baugebietes ist nicht gegeben. Sein hoher ökologischer Wert und die kostenintensive Verkehrserschließung stehen zu dem entgegen.	Die Fläche ist ehemaliges Kasernengelände und somit eine Siedlungsfläche, die brach gefallen ist. Mit der Flächendarstellung wird Konversion getrieben. Neben den Flächen, die die Stadt Mannheim über die Innenentwicklung aktiviert, wird auch ein derartiges Flächenangebot gebraucht. Die Fläche ist nicht allein auf den Bedarf eines bestimmten Interessenten für ein Logistikzentrum abgestellt. Deshalb greifen Verlagerungsvorschläge nicht. Die Fläche ist ein ergänzendes Angebot, insbesondere zur Entwicklung des Rheinauer Hafens. Sie hat in diesem Zusammenhang innerhalb der nächsten 10 Jahre eine realistische Verwertungschance.  <b>Suchraum für Ausgleich:</b> Landschaftsprojekt „Dünengebiete und Altneckar-Niederung“  <b>Empfehlung:</b> keine Planänderung

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
12.18 Mannheim Wohnbaufläche	B 12.06	Fraktion Bündnis 90, Die Grünen im Gemeinderat Mannheim	Zurzeit noch militärisch genutzte Flächen werden in den nächsten Jahren als Ersatz zur Verfügung stehen. Die Funktionen Klima, Grundwasser, Biotop und Naherholung stehen dieser Darstellung im Flächennutzungsplan entgegen. Deshalb sollte diese Darstellung aufgehoben werden.	<p><b>Priorität:</b> Abrundung der Siedlungseinheit „Rheinau-Süd“</p> <p>Die Fläche ist heute mit Freizeit- und Sporteinrichtungen belegt. Der Versiegelungsgrad ist hoch. Die Fläche dient somit bereits heute hauptsächlich dem Siedlungsbereich und nicht dem Freiraum. Sie ist zur Abdeckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in Mannheim eingesetzt. Die Inanspruchnahme für Wohnungsbau verändert die Leistungen der Fläche für den Naturhaushalt somit nur relativ geringfügig.</p> <p>Erst nach der Freigabe durch die Militärbehörden können Militärareale zur Bedarfsdeckung bei der zivilen Siedlungsentwicklung eingesetzt werden</p> <p>Die für den Bereich des Baugebietes „Rheinauer See“ beklagten fehlenden Integrationsmöglichkeiten, die z. B. durch die Einrichtung des vorgeschlagenen christlichen Jugendzentrums auf dieser Fläche gemindert werden könnten, können nicht über den Flächennutzungsplan geregelt werden. In der getroffenen Darstellung „Wohnbaufläche“ können auch die geforderten Gemeinbedarfseinrichtungen integriert werden.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen können in der Bebauungsplanung aufgenommen werden. Ein Freizeitangebot für Jugendliche ist in der Darstellung „Wohnbaufläche“ ohne weiteres integrierbar. Genauso werden mit dem Bebauungsplan das Maß der Durchgrünung des Gebietes und der erforderliche Schutz des Grundwassers geregelt. Durch die verbindliche Vorgabe für die Gebäudeausrichtung kann auch auf den Luftaustausch Rücksicht genommen werden.</p> <p><b>Empfehlung:</b> keine Planänderung</p>
	B 12.07	Randolf Troche	Einspruch gegen die Bebauung und gegen den Bebauungsplan der Stadt Mannheim 87.15.1. Als Gründe gegen die Erstellung eines Baurechts werden angeführt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltverträglichkeit</li> <li>• Soziale Komplikationen</li> </ul> Formale Fehler, die sich auf die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beziehen.	
	B 12.10	Rose Luise Koester-Buhl	Keine weitere Bebauung, höchstens für ein Freizeitangebot an Jugendliche. Der Luftaustausch zu den Rheinwiesen sollte, soweit wie möglich, erhalten bleiben. Die Ergebnisse der Klimauntersuchung sprechen gegen eine Randbebauung. Die Betroffenheit des Grundwassers ist nicht geklärt.	
Mannheim Wohngebiet auf der Ostseite des Rheinauer Sees	B 12.09	Wettengl	Es wird ein koordiniertes, abgestimmtes Lärmschutzkonzept der angrenzenden Kommunen (Brühl, Schwetzingen, Mannheim) vorgeschlagen mit Schutzelementen wie landschaftlich eingepasste Erdwälle und Pflanzungen. Durch den Verkehr auf der B 36 besteht eine Vorbelastung, die durch die bauliche Entwicklung auf der angrenzenden Schwetzingen und Brühler Gemarkung weiter verstärkt werden wird. Dies mindert die Wohnqualität.	Derartige Schutzkonzeptionen aufzustellen sind nicht die Aufgabe des Flächennutzungsplans. Sie sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu bearbeiten.

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
12.23 Mannheim Sonderbaufläche Einzelhandel	B 12.01	Werner Bordne	Keine Darstellung eines Einzelhandelstandortes, wegen fehlendem Bedarf, Behinderung des Luftaustauschs und Störung des Ortsbildes.	<b>Priorität:</b> Sicherung eines Standortes für die Nahversorgung von Seckenheim
	B 12.02	Friedrich Kranz	Widerspruch zu der Standortdarstellung aus folgenden Gründen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet mit hoher klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion,</li> <li>• kein Beitrag zur Vitalität des Stadtteilzentrums,</li> <li>• schwierige verkehrliche Lage,</li> <li>• bestehende nicht innerörtliche Versorgungsmöglichkeiten,</li> <li>• Konkurrenzsituation zu Ilvesheim</li> </ul>	Verkaufsflächen bis 1.400 m <sup>2</sup> und ein großzügiges Parkplatzangebot sind heute Erfordernisse von Vollsortimentern, die der lokalen Nahversorgung dienen. Die bisherigen Untersuchungen zum Zentrenkonzept haben gezeigt, dass für die Nahversorgungsqualität von Seckenheim der Bedarf für einen modernen Vollsortimenter gegeben ist, aber in integrierter Lage ein geeigneter Standort dafür noch nicht ausreichend sicher nachgewiesen werden konnte. Deshalb wird dieser Standort in teilintegrierter Lage gesichert. Nach den städtischen Untersuchungen ist ein Standortbedarf gegeben. Durch die Baugestaltung kann auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden. Mit der Anordnung der Baukörper und der Grüngestaltung können die Wirkungen auf die Klimafunktion minimiert werden. Wenn ein besser geeigneter Alternativ-Standort sich innerhalb der gebauten Ortslage doch noch ergeben sollte, braucht dieser Standort nicht entwickelt werden.
	B 12.03	Wolfgang Raufelder	Ablehnung des Standortes wegen seiner Randlage zur Grünstreifen mit der Funktion eines Frischluftkorridors. Eine Bedarfsanalyse zeige, dass der im Flächennutzungsplan dargestellte Einzelhandelsstandort, den Ortsmittelpunkt zerstöre.	Mit diesem Standortangebot geht es darum, so dicht an den örtlichen Strukturen ein Angebot zur Ansiedlung eines Vollsortimenters zu haben, als auf weiter entfernt liegende Einkaufsmöglichkeiten zu verweisen, so z. B. auch nicht auf eine Einkaufsmöglichkeit in Ilvesheim. In jedem Mannheimer Stadtteil soll eine eigenständige Struktur gesichert werden. Eine befriedigende verkehrliche Anbindung kann über den Bebauungsplan bereitgestellt werden.
	B 12.06	Fraktion Bündnis 90, Die Grünen im Gemeinderat Mannheim	Da diese Fläche wichtige Funktionen in den Bereichen Klima, Grundwasser, Biotopschutz und Naherholung erfüllen, ist diese Darstellung aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.	Auch aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes würde ein Standort im Ortsmittelpunkt sehr begrüßt. Bisher sind aber alle Bemühungen, dort einen Standort planungsrechtlich zu sichern, gescheitert. Deshalb wird über den Flächennutzungsplan wenigstens eine Standortsicherung in einer baulichen Randlage betrieben, um vorzubeugen, dass in Seckenheim langfristig kein modernes Einzelhandelsangebot besteht und die Bevölkerung gänzlich auf periphere Einzelhandelsstandorte in gewerblichen Bauflächen oder auf Ilvesheimer Gemarkung angewiesen sind. Der relativ geringfügige Eingriff in diese Funktionen kann durch Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden.  <b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Südöstlich anschließende überörtlich bedeutsame Freiraumzäsur.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
Mannheim-Neckarau Aufeld	B 12.08	Anita Hirsch-Sanden, Lokale Agenda21 MA-Neckarau e.V.	Darstellung des Gebiets als Landschaftsschutzgebiet, da es Bedeutung hat für: Klima, Naherholung, Flora und Fauna, Trittstein- und Pufferfunktionen für das Naturschutzgebiet Silberpappel-Strandbad, für den regionalen Biotopverbund in Mannheim-Mitte/Süd	Die Schutzwürdigkeit des Gebietes ist durch den Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan belegt. Das Verfahren zur Unterschutzstellung ist von der Stadt Mannheim, Untere Naturschutzbehörde, zu betreiben. Im Flächennutzungsplan sind die rechtskräftigen Natur- und Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich wiedergegeben. Deshalb ist das Aufeld noch nicht als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet, da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist. Das eingeleitete Verfahren zur Unterschutzstellung wird vom Nachbarchaftsverband begrüßt.
Mannheim-Scharhof , Fläche f. d. Landwirtschaft, Fl. Nr. 34065 u. 34066	B 12.04	Oswald Egon Meder	Antrag, die Grundstücke als gewerbliche Baufläche darzustellen. Eine Begründung wurde nicht vorgetragen.	<b>Priorität:</b> Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft, regionale Grünzäsur  Für die langfristigen Bedarfe der Wirtschaft besteht mit dem dargestellten Flächenangebot im FNP insgesamt eine ausreichende Vorsorge, so dass die regionale Zielsetzung „Grünzäsur“ zurzeit an dieser Stelle nicht zu überprüfen ist und den Belangen der Landwirtschaft der Vorrang eingeräumt wird.  <b>Empfehlung:</b> keine Planänderung
Mannheim Friedhofserweiterung Seckenheim	B 12.02	Friedrich Kranz	Die Friedhofserweiterung sollte gänzlich bis an die Schwabenstraße und Seckenheimer Landstraße herangeführt werden.	Die im Entwurf des Flächennutzungsplans getroffene Flächendarstellung nimmt auf den Erweiterungsbedarf der Friedhofsverwaltung Bezug. Weiterhin soll auf diese Weise erreicht werden, dass der Landwirtschaft so wenig wie möglich Fläche entzogen wird.  <b>Empfehlung:</b> keine Planänderung
Mannheim-Sandhofen, Wohngebiet nördlich der Groß-Gerauer-Straße	B 12.05	Umweltforum	Die Bebauung entlang der Groß-Gerauer-Straße zerstört eine für das Wohnklima wichtige Grünzone im Mannheimer Norden. Für den wird in einen aktuellen Feldhamsterlebensraum eingegriffen.	<b>Priorität:</b> Bereitstellung von Wohnbaumöglichkeiten zur Sicherung der Eigenentwicklung des Stadtteils Sandhofen.  Das Baugebiet wurde über einen Bebauungsplan aus einer Darstellung des Flächennutzungsplans 1983 entwickelt. Es besteht Baurecht. Eine Abwägung ist bereits durchgeführt.

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
Mannheim Handelshafen	T 4.13	Staatliche Rhein-Neckar-Hafengesellschaft, Mannheim	Flächen, insbesondere entlang des Verbindungskanals sollten als Sonderbaufläche <sup>Hafenanlage</sup> und nicht als Gemischte Baufläche dargestellt werden.	<p><b>Priorität:</b> Flächenentwicklung entsprechend dem zwischen der Hafengesellschaft und der Stadt Mannheim abgestimmten Rahmenplan</p> <p>Die Darstellung der Fläche als „Gemischte Baufläche“ lässt eine hochverdichtete Nutzung für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude langfristig zu. Bestehende Betriebe und Einrichtungen haben Bestandsschutz. Durch die über einen Bebauungsplan mögliche Festsetzung als Kerngebiet kann die Zulässigkeit von Wohnungen stark auf ganz wenig geeignete Bereiche bzw. Stockwerke eingeschränkt bzw. für große Bereiche ganz ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Verwertungsmöglichkeiten werden somit für die Hafengesellschaft durch diese FNP-Darstellung von einer speziellen gewerblichen Nutzung – Betriebe mit Wasserumschlag – erheblich ausgeweitet, was sich für den Grundeigentümer „Land“ deutlich in einer Wertsteigerung ausdrücken wird. Der Hafengesellschaft ist weiterhin unbenommen durch entsprechende Klauseln im Mietvertrag den Betrieb vorhandener Umschlagseinrichtungen zu schützen.</p> <p>Die Darstellung im FNP ist rechtlich kein Eingriff ins Eigentum. In diesem Falle wird die Darstellung sogar langfristig den Eigentümer besser stellen und zudem die städtebaulichen Belange der Stadt Mannheim fördern.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Entwurfsänderung</p>
Schnellbahntrasse Mannheim - Frankfurt	T 3.10	DB Services Immobilien	Nachdem das Raumordnungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, bitten wir, die geplante Neubaustrecke Rhein-Main – Rhein-Neckar der DBAG neben der Autobahn A6/A67 (Mannheimer Umfahrung) nachrichtlich darzustellen.	<p>Das Raumordnungsverfahren ist abgeschlossen und hatte die im FNP 2015/20 dargestellte Trasse zum Ergebnis.</p> <p>Aus der Sicht des Nachbarschaftsverbandes und aus der Sicht des Landes gefährdet die Mannheimer Umfahrung die angestrebte Verbands- und Regionalentwicklung. Die Aussage des Raumordnungsverfahrens ist dazu eindeutig. Diese Trassendiskussion ist abgeschlossen.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
	B 12.02	Friedrich Kranz	Der Verlauf der Schnellbahntrasse Frankfurt-Mannheim-Stuttgart ist nicht erkennbar	<p>Die Trasse ist durch die Darstellung „Fernbahn“ gekennzeichnet.</p> <p><b>Empfehlung:</b> keine Planänderung</p>
Trasse für Lampert-heimer Südumgehung	T 5.08	Lampertheim	Lampertheim wiederholt seinen Vorschlag, eine Trasse für eine Südumgehung nördl. der Coleman-Barracks mit einer Anbindung an die B44 über den FNP zu sichern. Diese Trassendarstellung bedürfe noch keiner Abstimmung mit Mannheim.	<p>Eine solche Trassensicherung berührt so viele unterschiedliche Interessen, dass dafür eine Abstimmung erforderlich ist, sonst bekommt die Aussage des FNP keine Durchsetzungskraft und er verliert seine Leitfunktion.</p> <p>Da ein neues FNP-Verfahren bereits im Mai 2006 gestartet werden wird, wird dieser Planungsgedanke dann wieder aufgegriffen und einer Entscheidung zugeführt werden.</p>

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
13.01 Nußloch Wohnbaufläche Zeitstufe I	B 13.06 B 13.11	Dieter Terboven Interessengemeinschaft der Anlieger Steinäckerweg / Hofäcker (vertreten durch Rechtsan- waltbüro)	Bedenken gegen Bebauung. Antrag auf erhebliche Reduzierung. Die Fläche wurde gegenüber der Darstellung im FNP 1983 erheblich um mehr als das Doppelte erweitert. Diese Vorratshaltung greift massiv in einen regional bedeutsamen „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ ein. Man sollte das Gebiet am Seidenweg als Landschaftsschutzgebiet ausweisen (Krötenwanderung, Feuersalamander, schützenswerte Hohlwege usw.).	<b>Priorität:</b> Schaffung von Wohnbauflächen  Wegen der Größe des Gebiets und seiner Randlage zu einem regionalen Grünzug wurden 2 Zeitstufen gebildet. Zeitstufe I entspricht der Entwicklungsfläche aus dem FNP 1983 und soll der Eigenentwicklung bis 2015 dienen. Sämtliche Siedlungsflächen der Zeitstufe II werden im Rahmen der anschließenden Fortschreibung des Planes noch einmal vor dem Hintergrund der aktuellen Bedarfsentwicklung geprüft.
13.01 Nußloch Wohnbaufläche Zeitstufe II	B 13.20 B 13.21 B 13.31 B 13.34	Dr. Lotsch Norbert Seemann Hannelore Käfer Susanne Schoofs	Hochwertige landwirtschaftliche Fläche. Darüber hinaus handelt es sich um Eingriffe in einen regionalen Grünzug. Seltene Dorfrandlandschaft, kleinräumig und reich an artenreichen Biotopen; wertvoller Erlebnisbereich für den stressgeplagten Menschen und für Kinder und Alte im zersiedelten Großraum. Der Wertverfall der vorhandenen Bebauung ist vorprogrammiert. Die Fläche südl. der Bismarckstraße ist als Wohngebiet wesentlich besser geeignet.	Die Flächenabgrenzung ist so vorgenommen, dass kein Konflikt mit regionalen Zielen besteht. Die großen naturschutzfachlichen Belange mussten aufgrund der Bedarfsermittlung und fehlender Alternativen, die wegen Grünzäsur, Waldbestand und Landschaftsschutz nicht zur Verfügung standen, dem Wohnbedarf und dem Entwicklungsziel der Gemeinde nachgeordnet werden. Aufgrund dieser Erweiterungsmöglichkeit für Nußloch werden die Grundstückspreise nicht sinken, da Nußloch mit seiner Hanglage und dem sanierten Ortsinnern attraktiv ist. Von der Landwirtschaftsbehörde wurde diese Fläche nicht als vorrangig wertvoll bezeichnet. Daher wurde dieser Belang dem Wohnbedarf ebenfalls nachgeordnet. Die vorgeschlagene Flächenalternative südl. der Bismarckstraße (13.04) war vom NV geprüft worden. Die ökologischen Fakten sprechen für die Flächenalternative. Sie wäre zügig gegenüber der Regionalplanung durchsetzbar gewesen, wenn die Gemeindeinteressen es erlaubt hätten, die Fläche 13.01 „Am Seidenweg“ als Wohnbaufläche aufzugeben. So ist aber bei der Fläche 13.04 das formalrechtlich festgesetzte Regionalziel „Grünzug“ zwingend zu beachten und eine Darstellung von „Wohnbaufläche“ südl. der Bismarckstraße nicht möglich.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung.

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
13.01 Nußloch Sonderbaufläche Einzelhandel	B 13.11	Anlieger Steinackerweg / Hofweg (vertreten durch Rechtsanwälte)	<p>Einspruch gegen die geplante Ansiedlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche befindet sich einem Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz- und Landschaftspflege</li> <li>• Bedenken wegen Verbrauchs hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Wegen erhöhtem Verkehrsaufkommen u. Lärmbelästigung</li> <li>• Wohngebiet wird abgewertet</li> <li>• Existenzgrundlage der Geschäfte im Zentrum gefährdet</li> <li>• Zentralort Leimen ist beeinträchtigt</li> <li>• Widerspruch zu Bebauungsplänen der Gewerbegebiete Nord u. Nordwest und zur Planungskonzeption der Gemeinde, 2005</li> <li>• Der Bedarf wird nicht gesehen</li> <li>• Vorschläge Alternativ-Standort: im Bereich der Bismarckstraße/Walldorfer Straße</li> </ul>	<p><b>Priorität:</b> Standort für die Nahversorgung.</p> <p>Die Fläche liegt im Grenzbereich zu den vorgetragenen regionalen Festsetzungen. Die Raumnutzungskarte mit den regionalen Festsetzungen hat eine vorgegebene Maßstabsebene von 1:100.000. Damit wurde vom Land ein gewisser Interpretationsspielraum den nachfolgenden Planungsträgern eingeräumt, der hier genutzt wird, aber mit der Flächendarstellung auch seine Grenze hat. Der Einzelhandelsstandort ist über einen Bebauungsplan, ggf. durch ein vertiefendes Einzelhandelsgutachten so fest zu legen, dass er das integrierte örtliche Einzelhandelsangebot ergänzt und nicht gefährdet. So ist auch die Größe der Verkaufsfläche darauf abzustimmen, dass die Einzelhandelsfunktion von Leimen nicht gefährdet wird. Bei einer Gefährdung der gewachsenen Geschäftslage in Nußloch oder von Leimen wäre der künftige Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Diese mit dem FNP getroffene Standortsicherung wird vorgeschlagen, weil für Nußloch aufgrund der Betriebsflächenentwicklung bei Einzelhandelsbetrieben ein Flächenbedarf bis 2015 besteht (Einzelhandelsuntersuchung des NV) und in der bebauten Ortslage ein zusätzlicher Standort für ein modernes Einzelhandelsgeschäft nicht bereit stand.</p> <p>In den örtlichen Gewerbegebieten soll sich die Einzelhandelsfunktion nicht ausbreiten, da dort den mittelständischen Betrieben die Flächen für ihre Entwicklung gesichert werden sollen. Dieser Standort am Ortseingang kann zumindest als teilintegriert bezeichnet werden. Er grenzt an Wohnbauflächen. Die zukünftige Wohnbebauung muss mit einer Vorbelastung durch den KFZ-Verkehr auf der L 595 rechnen. Details der Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan zu regeln. Die vorgeschlagene Standortalternative an der Walldorfer Straße war vom NV geprüft worden. Aufgrund der verbindlichen regionalen Ausweisung „Grünzug“ konnte ein solcher Standort im FNP nicht dargestellt werden.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p>
	B 13.24	Horst Zimmermann		
	B 13.27	Wolfgang Hofelborn		
	B 13.32	Michael Waldi		
	B 13.33	Dorle Terboven		
	B 13.35	Volker Ulmann		
	B 13.36	R. Kern		
	B 13.40	Hannelore Käfer		

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
13.04 Nußloch Wohnbaufläche, Sonderbaufläche <sup>Sport</sup> , Sonderbaufläche <sup>Einzelhandel</sup>	T 1.29 B 13.06 B 13.24 B 13.33 B 13.35 B 13.36	Nußloch Dieter Terboven Horst Zimmermann Dorle Terboven Volker Ulmann R. Kern	Der Gemeinderat hat am 22.02.06 beschlossen daran festzuhalten, dass die Wohnfläche „Südlich der Bismarckstraße“ und die Sonderfläche <sup>Einzelhandel</sup> im FNP ausgewiesen werden. Insbesondere wird eine Ungleichbehandlung bei der Verteilung möglicher Entwicklungsflächen der nördlich und südlich von Heidelberg liegenden Gemeinden beklagt und an Zahlen dargelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalverband eine geeignete Siedlungsentwicklung südlich der Bismarckstraße gesehen hat. Die Fortschreibung des FNP 2015/20 wird gleich nach Wirksamkeit des Planes beantragt. Die Fläche südl. der Bismarckstraße ist als Wohngebiet wesentlich besser geeignet als 13.01(nördl. Seidenweg). Die Lage an der Walldorfer Straße ist für Einzelhandel besser als 13.01, auch verkehrsmäßig besser angebunden (B 3).	Der Regionale Grünzug als verbindliches Ziel der Regionalplanung wird beachtet und das Wohngebiet nicht ausgewiesen. Die Fortschreibung des FNP 2015/20 soll beschlossen werden, um die Planung wieder aufgreifen zu können. Aufgrund der ökologischen Bewertung der Flächen 13.01 „Am Seidenweg“ und 13.04 „südlich der Bismarckstraße“ durch den Nachbarschaftsverband hatte der Regionalverband die Fläche 13.04 unter der Bedingung als geeigneter angesehen, dass die Fläche 13.01 als geplante Siedlungsfläche aufgegeben wird. Da für die Fläche 13.01 inzwischen die Bereitstellung des Baurechts vorangetrieben wird, hat sich die Situation für den Regionalverband gravierend geändert.  <b>Empfehlung</b> : Keine Planänderung
13.05 Nußloch Wohnbaufläche	B 13.18 B 13.19 B 13.28 B 13.29 B 13.42 Einzel- mel- dungen	18 Einsprüche 190 Einsprüche 130 Einsprüche 492 Einsprüche 6 Einsprüche 10 Einsprüche	Ca. 900 Einsprüche gegen geplante Wohnbebauung „Alter Berg“: Die bisherige Nutzung der Fläche „Sportplatz Alter Berg“ soll beibehalten werden. Dieses Gebiet ist ein bedeutendes traditionelles Freizeitgelände. Es wird von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen, privaten Gruppen (nachweislich von morgens bis abends, s. Zuschrift 13.10) und 1-2 mal jährlich für große, traditionelle Festveranstaltungen genutzt. Dieses so zentral und damit günstig gelegene Freizeitgelände mitten im Ort ist durch keine Alternative zu ersetzen. Dieser Platz ist gelebte Lebensqualität. Lasst ihn auch den nächsten Generationen. Man würde das letzte Geländeangebot im Ort für Vereins- und Freizeitnutzer unwiederbringlich kaputt machen. Weitere Versiegelung am Berggelände ist ökologisch unverantwortlich. Wertvolle Biotope und Naherholungsgebiete gingen verloren. Die „grüne Lunge“ mitten im Ort sollte beibehalten werden. Man sollte prüfen, ob der Sportplatz Alter Berg nicht als Ausgleichsfläche für die Bebauung am Seidenweg dienen kann. Es wird ein großer Verlust der Wohnqualität gesehen. Die jetzt schon mehr als angespannte Verkehrssituation würde unerträglich werden. Es werden hohe Folgekosten für die Gemeinde befürchtet. Der Bedarf wird nicht gesehen.	Die vorgetragenen Wirkungen einer Bebauung auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind relativ schwach. Die vorgetragenen Argumente gegen eine Bebauung haben alle eine wesentliche Bedeutung für die innere Ortsentwicklung und das soziale Leben. Dafür ist in erster Linie der Gemeinderat zuständig. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet unterliegt der Entscheidung der Gemeinde. Sie muss dieses Gebiet aufgrund des FNP nicht entwickeln, wenn kein großer Bedarfsdruck sich einstellt.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung
Nußloch Rohstoffsicherungs- bereich	T 2.23	Regierungspräsi- dium Freiburg	Es wird gebeten, die Abbaufäche „Tongrube Dammstücker“ der Firma Kommunale Wohnungs- und Grundstücks GmbH, Nußloch im FNP darzustellen und einen entsprechenden Hinweis im Erläuterungsbericht aufzunehmen	Die Darstellung ist im Plan enthalten und auf die Zuständigkeit des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird in der Begründung hingewiesen. .

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
14.05 Oftersheim Wohnbaufläche	B 14.01	Siegel	Ist das Grundstück Fl.Nr. 5023 „In der Oberen Hardtlache“ einbezogen?	Die Ausweisung im FNP umfasst das genannte Grundstück. Jedoch erst die verbindliche Bauleitplanung durch die Gemeinde bestimmt, ob dieses Grundstück tatsächlich in einen Bebauungsplan aufgenommen wird. Im Plangebiet sind Biotop ebenso wie Vorgaben des Lärmschutzes zu beachten.
14.07 Oftersheim Wohnbaufläche	B 14.01	Siegel	Ist das Grundstück Fl.Nr. 5121 bei der Hartwaldsiedlung einbezogen?	Die Ausweisung im FNP umfasst das genannte Grundstück. Jedoch erst die verbindliche Bauleitplanung durch die Gemeinde bestimmt, ob dieses Grundstück tatsächlich in einen Bebauungsplan aufgenommen wird. Im Plangebiet sind Biotop ebenso wie Vorgaben des Lärmschutzes zu beachten
15.01 Plankstadt Gewerbliche Baufläche Zeitstufe I	B 15.01	H.-P. Helmling	Wegen landwirtschaftlicher Nutzung, Tierhaltung ist Abstand zwingend notwendig (Bauernhöfe des Weilers Jungholz und Ortskern)	Die Flächenausweisung an dieser Stelle wurde wegen Zielkonflikten mit der Regionalplanung deutlich reduziert, so dass weiterhin zu den Hofstellen genügend Abstand bleibt. Die Fläche der Zeitstufe I liegt randlich zum ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft des Regionalplans. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist durch den gegebenen Interpretationsspielraum beim Regionalplan und durch den Bedarfsnachweis abgedeckt.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung
	B 15.02	Oskar Sesslin		
	B 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Zielkonflikt mit dem Regionalen Ziel „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“	
15.03 Plankstadt Wohnbaufläche	T 1.31	Bürgermeisteramt Plankstadt	Die Gemeinde will voraussichtlich noch 2006 mit der Baulandentwicklung „Bruchhäuser Weg“ beginnen und bittet um Klärung der Frage nach der Änderung der Wasserschutzzone	Die Fläche wird als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Im Hinblick darauf, dass die Umgehungsstraße K 4147 in Höhe des Wohngebietes in voller Breite und Länge in der Wasserschutzzone II liegt, übernimmt die Gemeinde Plankstadt die Verpflichtung bei der Aufstellung des Bebauungsplans, Schutzmaßnahmen vergleichbar der RiStWag verbindlich vorzugeben. Die Flächenausweisungen für Wohnbauflächen im Verbandsgebiet in ihrer Gesamtsumme basieren auf allgemein anerkannten Bestimmungsgrößen der Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes, das die wirtschaftliche Stärke der Metropolregion Rhein-Neckar berücksichtigt, die steigende Anzahl der Haushalte, die wachsende beanspruchte statistische Flächengröße pro Person, die neben dem Faktor der Wohnstättenkomfortsteigerung auch die Alterung unserer Gesellschaft mit erhöhtem Flächenbesatz sowie einen Ersatzbedarf aus Abriss und Umnutzung. Bei der Verteilung dieser Entwicklungsfläche auf die Gemeinden war für Plankstadt entscheidend, die Bevölkerungsbasis zu stärken um nicht zukünftig Gefahr zu laufen, dass die Kosten für den Erhalt der Infrastruktur pro Kopf unverträglich ansteigen.  <b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung
	T 2.28	RNK, Wasserrechtsamt	Das Wasserrechtsamt sowie das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 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.	
	T 2.23	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		
	B 15.03	Klaus Lehmann	Keine Ausweisung dieser Fläche wegen nicht darstellbarem Bedarf	

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
15.04 Plankstadt Wohnbaufläche	B 15.01	H.-P. Helmling	Wegen landwirtschaftlicher Nutzung, Tierhaltung ist Abstand zwingend notwendig (Bauernhöfe des Weilers Jungholz und Ortskern)	<p><b>Priorität:</b> Bereitstellung von Wohnbauland zur erforderlichen Stärkung der Einwohnerbasis Die Flächenausweisung wurde wegen Zielkonflikten mit dem verbindlichen Regionalplan erheblich reduziert, so dass weiterhin zu den Hofstellen genügend Abstand bleibt. Die Fläche der Zeitstufe I liegt randlich zum ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft des Regionalplans. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist durch den gegebenen Interpretationsspielraum beim Regionalplan und durch den Bedarfsnachweis abgedeckt. Der gesamte, für das Verbandsgebiet ermittelte, Bedarf an Wohnbaufläche wurde nach planerischen Kriterien verteilt, so dass über die Eigenentwicklung hinaus, einzelne Gemeinden aus dem Gesamtinteresse des Verbandes heraus, eine größere Flächendarstellung für den künftigen Wohnungsbau erhalten haben, als sich aus der Eigenentwicklung ergibt. Dies ist im Fall Plankstadt so. In der Begründung ist dargelegt, dass in Plankstadt aus der Sicht des Verbandes die Bevölkerungsbasis soweit gestärkt werden soll, dass auch langfristig die Wohnfolgeeinrichtungen (Kindergärten, Sporthallen usw.) der Bevölkerung kostengünstig bereitgestellt werden können.</p> <p><b>Suchraum für den Ausgleich:</b> Nördlich anschließender Freiraum, Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Angaben des Landschaftsplans</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine weitere Planänderung</p>
	B 15.02	Oskar Sesslin		
	B 15.03	Klaus Lehmann	Aufgrund der rechnerisch dargelegten Eigenentwicklung von Plankstadt wird kein Bedarf für diese Wohnbaufläche gesehen.	
	B 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Zielkonflikt mit dem Regionalen Ziel „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“	

Ort / Nutzungsziel	D. Nr.	Behörde/ Bürger	Anregung	Empfehlung
16.01 Sandhausen Gewerbliche Baufläche	B 16.01	Jürgen Studer	<p>Der Standort soll aufgegeben werden. Zwei Alternativstandorte werden aufgezeigt. Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zersiedelung der Landschaft</li> <li>• Zusammenhängende Entwicklung des Siedlungsraumes wird gefordert</li> <li>• Gefahr der Entstehung eines neuen Siedlungskernes, der in Zukunft mit dem Ortsgebiet zusammenwachsen könnte</li> <li>• Der historische Weiler Bruchhausen ist in seinem Orts- und Landschaftsbild zu schützen.</li> </ul>	<p><b>Priorität:</b> Stärkung der lokalen mittelständischen Wirtschaftsstruktur</p> <p>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. Ein Konflikt mit dem Regionalplan liegt nicht vor.</p> <p>Den Belangen der Wasserwirtschaft kann auf der B-Planebene Rechnung getragen werden. Nach Festlegung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer 1.Ordnung werden diese in den FNP aufgenommen.</p> <p>Die Standortalternativen zur Ausweisung einer gewerblichen Erweiterungsfläche für Sandhausen wurden geprüft und hatten den im FNP dargestellten Gewerbestandort zum Ergebnis. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan kann auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht genommen werden. Der Nachbarschaftsverband hat die über 15 Jahre unverändert vom Gemeinderat geforderte Fläche in reduziertem Umfang übernommen. Alternativen werden nicht mehr verfolgt.</p> <p><b>Suchraum für den Ausgleich:</b> „Lebendiger Leimbach“</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Entwurfsänderung</p>
	B 2.32	RNK, Landwirtschaftsbehörde	Zielkonflikt mit dem Regionalen Ziel „schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“	
Schwetzigen, B535	2.29	RNK, Amt für Flurneuordnung	Zwei bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen entlang der B 535 sind als Grünflächen ausgewiesen. Für die Neuzuteilung der Grundstücke im Rahmen der Flurbereinigung werden diese Flächen dringend als Ackerflächengebraucht. Antrag auf Änderung der Darstellung in Flächen für die Landwirtschaft.	<p>Die Fläche an der B 36 / B 535 ist im Planfeststellungsverfahren für die B 535 als Ausgleichsfläche festgesetzt. Deshalb entspricht die Darstellung „Grünfläche“ der Vorgabe des Planfeststellungsverfahrens. Die Fläche steht der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Keine Planänderung</p> <p>Die im Entwurf dargestellte Grünfläche in der Ausfahrtsschleife B 535 / Grenzhöfer Straße ist im Planfeststellungsverfahren nicht als Ausgleich herangezogen worden. Die Fläche ist für die Landwirtschaft verkehrlich erschlossen und mit ca. 1,2 ha auch zur Bewirtschaftung ausreichend groß. Den landwirtschaftlichen Interessen wird daher der Vorrang vor einem „Straßenbegleitgrün“ eingeräumt. Eine Darstellungsänderung berührt nicht die Grundzüge der Planung.</p> <p><b>Empfehlung:</b> Planänderung</p>