

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

vVG Lauffen

Landkreis Heilbronn



Flächennutzungsplan 2. Fortschreibung

Zieljahr 2035

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5 BauGB

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Allgemeines	1
2.	Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung	1
2.1	Verfahrensdaten	2
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
5.	Geprüfte Planungsalternativen	4

1. Allgemeines

Für die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lauffen wurde vom gemeinsamen Ausschuss am 01.12.2020 der Feststellungsbeschluss gefasst. Gemäß § 6 Abs. 5 ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke entsprechend § 1 (1) BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Nach Maßgabe des § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die jetzige 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 (2) BauGB) Grundlage für die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne § 8 (2) BauGB) sein.

Inhaltlich trifft der Flächennutzungsplan im Rahmen der Gesamtentwicklung einer Gemeinde die grundsätzliche Entscheidung darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz, erneuerbare Energien, Klimaschutz usw.) die vorhandenen Flächen genutzt werden sollen. Er erzeugt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten, stellt aber für die Verwaltung und andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkreten Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet.

Flächennutzungspläne haben von ihrer Aussage, Prognose und Bauflächenausweisung etwa eine Geltungsdauer von 10 - 15 Jahren. Bei der Aufstellung, Fortschreibung oder Änderung eines Flächennutzungsplans sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu beachten.

Der Flächennutzungsplan wird aufgrund seines besonderen Rechtscharakters nicht als Satzung, sondern durch einfachen Feststellungs- bzw. Wirksamkeitsbeschluss erlassen. Er ist daher seiner Form nach keine Rechtsnorm und enthält keine für jedermann verbindlichen Regelungen. Er verleiht keinen Anspruch auf Umsetzung seiner Darstellungen z.B. in einen Bebauungsplan. Nur im Rahmen der Bauleitplanung, also gegenüber der Gemeinde, besitzt er über das Entwicklungsgebot des § 8 (2) 1 BauGB Verbindlichkeit.

Gleiches gilt nach Maßgabe des § 7 BauGB gegenüber den Planungen anderer Planungsträger.

2.1 **Verfahrensdaten**

Beschluss zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft)	12.05.2017
Billigung des Vorentwurfs (im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft)	12.05.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	vom 10.07.2017 bis zum 07.08.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	vom 10.07.2017 bis zum 07.08.2017
Entwurfsbeschluss (im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft)	09.01.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	vom 06.07.2020 bis zum 06.08.2020
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	vom 16.03.2020 bis zum 24.04.2020
Feststellung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft)	01.12.2020
Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt Heilbronn	
Genehmigung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung	
Stadt Lauffen a.N.	
Gemeinde Neckarwestheim	
Gemeinde Nordheim	
Wirksamwerden der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschreibt und beurteilt die geplanten Bauflächen, welche neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden, im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die Beurteilung der geplanten Bauflächen stellt heraus, dass diese mit relativ geringen Problemen umsetzbar sind. Für nachgelagerte Verfahren werden in der Begründung und im Umweltbericht Hinweise zu grünordnerischen Maßnahmen aufgeführt, um die Umweltbelange in ausreichendem Maß zu berücksichtigen.

Biotopverbund

In den Flächensteckbriefen und im Umweltbericht sind Aussagen zum Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ dargestellt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans beinhaltet einige Bauflächen, die sich teilweise mit Flächen aus dem landesweiten Biotopverbund überlagern.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde die Fläche NW7 gestrichen und die Baufläche NW8 deutlich reduziert. Damit wurde den Belangen des Biotopverbunds Vorrang eingeräumt. In anderen Fällen wiederum wurde sonstigen städtebaulichen Belangen (z.B. das Vermeiden einer fragmentierten Siedlungsstruktur, Wohnraumflächenbedarf) Vorrang eingeräumt, so dass insgesamt eine gesetzeskonforme Abwägung stattfindet.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die geplante Bauflächenentwicklung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen. Laut digitaler Flurbilanz handelt es sich bei den Flächen um die höchsten Eignungsstufen I und II. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ist im Umweltbericht (vgl. Teil 2 der Begründung) dargestellt und auch mit entsprechend hoher Bewertung in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingeflossen.

Nach Abwägung aller Belange verbleibt letztlich nur die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen, um den ermittelten Bauflächenbedarf decken zu können. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Dies soll zudem im Rahmen nachfolgender Planverfahren (z.B. Bebauungsplan) bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden, bei denen auf eine weitere Flächenumwandlung verzichtet werden soll.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden fand durch zweimalige Planauslage statt.

Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Anregungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und zur Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe vorgebracht.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Die geäußerten Bedenken zur Existenzgefährdung der örtlichen, auf der Fläche L9 teilweise ansässigen Betriebe werden anerkannt. Bei den betroffenen Betrieben handelt es sich um arrondierte Betriebsstätten mit optimierten Betriebsabläufen, die überwiegend als räumliche Einheit zu erhalten sind. Daher wird die Stadt im Zuge einer konkreten Entwicklung der Flächen (verbindliche Bauleitplanung) die Existenzgefährdung prüfen und falls erforderlich geeignete Ersatzflächen anbieten.

Von Seiten der Behörden wurden Anregungen zum Natur- und Artenschutz, zum Umweltbericht, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zur Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe, zum Grundwasser, zu oberirdischen Gewässern, zu Immissionen und Gewerbe, zum Bauflächenbedarf, zu raumordnerischen Belangen, zur Erschließung, zur Denkmalpflege, zur Geotechnik, zu Leitungstrassen, zu Bahnlinien, zu Ausgleichsflächen, zum Landschaftsplan, zum Biotopverbund, zu Ortsumfahrungen und zur Alternativenprüfung vorgebracht.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und soweit möglich in die Planung übernommen: Es wurden Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und angepasst. Es wurden Aussagen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum Natur- und Artenschutz, zum Biotopverbund sowie Hinweise für nachgelagerte Verfahren im Umweltbericht und in der Begründung ergänzt.

Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der jeweiligen Behandlungsübersicht entnommen werden.

5. Geprüfte Planungsalternativen

Im Vorfeld zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden bereits verschiedene Alternativen für die Flächenausweisungen geprüft. Dabei wurden auch die aus dem Regionalplan hervorgehenden Restriktionen beachtet, welche im gesamten Verwaltungsraum zu Einschränkungen bei der Ausweisung von Bauflächen führen.

Stadt Lauffen

Die Fläche L9 „Nahe Weinbergstraße“ war bereits in der Vergangenheit für eine Bebauung als Wohnbaufläche vorgesehen und soll wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten beschränken sich auf den

südöstlichen Teil des ehemaligen Umlaufbergs. Hier soll die Fläche L10 „Obere Seugen III“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Weitere Alternativen für eine Neuausweisung von Wohnbauflächen sind nicht vorhanden.

Der Standort der aus der 1. FNP-Fortschreibung übernommenen gewerblichen Baufläche L7 „Vorderes Burgfeld II“ befindet sich in einem Vorranggebiet für die Gewerbeentwicklung und in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet „Vorderes Burgfeld“ und ist daher alternativlos. Zudem bietet der Standort im Bereich der Stadt Lauffen die kürzeste verkehrliche Anbindung zur A 81 Anschlussstelle Ilsfeld.

Gemeinde Neckarwestheim

Aufgrund der geplanten Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen bietet sich aus erschließungstechnischen und verkehrlichen Gründen der direkte Anschluss an die bestehenden gewerblichen Flächen im Südosten von Neckarwestheim an. Alternative Standorte für eine gewerbliche Entwicklung ergeben sich aufgrund von Nutzungskonflikten und der Vermeidbarkeit neuer gewerblicher Siedlungsansätze nicht. Daher soll in diesem Bereich die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen erfolgen.

Die im Vorentwurf vorgesehene Neuausweisung der Wohnbaufläche NW7 wird nicht weiterverfolgt. Die Mischbaufläche NW8 wird reduziert, um den Eingriff in Flächen des Biotopverbunds zu vermeiden. Zudem werden die bereits in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthaltenen Flächen NW2 und NW3 aufgrund des Wohnbauflächenbedarfs herausgenommen. Eine Alternativenprüfung zu den Wohnbauflächen erübrigt sich somit.

Zur Sonderbaufläche NW10 „Photovoltaikanlage Au“ wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Alternativenprüfung durchgeführt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht kommen für die Ausweisung von Sonderbauflächen für Photovoltaik vor allem mit Schadstoffen belastete Flächen, auf denen keine oder nur eingeschränkt Nahrungs- oder Futtermittel erzeugt werden können, oder Flächen mit Bewirtschaftungseinschränkungen in Betracht (Hinweise zum Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, 16.02.2018). Die Fläche im Plangebiet ist stark mit Altlasten (Cadmium) verunreinigt, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung hier nicht möglich ist. Die Prüfung von Flächenalternativen innerhalb des Gemeindegebietes Neckarwestheim hat ergeben, dass keine weiteren, bereits belasteten Flächen vorhanden sind. Die vorliegende Vorhabenfläche bietet zudem den Vorteil, dass ein Netzkabel für den Anschluss vorhanden ist.

Gemeinde Nordheim

Die Gemeinde Nordheim hat im Vorfeld mehrere Standorte für eine Wohnbauentwicklung geprüft. Ein Standort am südwestlichen Ortsrand von Nordheim wurde aufgrund einer schlechten Bindung zum Siedlungskörper, der Lage am Rand eines Überschwemmungsgebiets und der topographischen Lage nicht berücksichtigt. Drei weitere Standorte in Nordheim und ein Standort am nördlichen Ortsrand von Nordhausen werden aufgrund der aufwendigen technischen Erschließung nicht als geplante Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Allerdings sollen diese vier aus Sicht der Gemeinde geeigneten Entwicklungspotentiale im Flächennutzungsplan als Entwicklungsflächen dargestellt werden (vgl. Kap. 8.1.1). Damit können diese Entwicklungspotentiale bei

anderen Planungen berücksichtigt werden. Die Entwicklungsflächen bleiben von der Rechtsverbindlichkeit des Planwerks ausgenommen. Die neue geplante Wohnbaufläche NH9 „Märzenäcker II“ wurde gewählt, um den Siedlungskörper abzurunden. Weitere Neuausweisungen von Wohnbauflächen sollen nicht aufgenommen werden.

Bezüglich der Gewerbeflächenentwicklung fand im Vorfeld zur Standortfindung eine Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken statt. Daraus ging je einen Standort in Nordhausen und Nordheim hervor, die beide potentiell als gewerbliche Bauflächen entwickelt werden können. Ausschlaggebend für die Entscheidung für den Standort in Nordheim war unter anderem die unmittelbare Nähe zum dort bestehenden Gewerbegebiet. Dadurch bietet der Standort mit kurzen Wegen bessere Entwicklungsmöglichkeiten für die ortsansässigen Betriebe. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in Nordhausen wird nicht weiterverfolgt, da es Bestrebungen gibt, die gewerbliche Fläche in ein Art Wohnpark umzunutzen. Hierfür wird ein Teil der Fläche als Mischbaufläche dargestellt.

Aufgestellt:

Lauffen, den