

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG)

Neuenstadt/Hardthausen/ Langenbrettach

Landkreis Heilbronn



2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

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	2
4.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
5.	Geprüfte Planungsalternativen	4

1. Allgemeines

Für die 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt / Hardthausen / Langenbrettach wurde durch den Gemeinsamen Ausschuss am 08.10.2024 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.

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 Rahmen setzend bindet.

Flächennutzungspläne haben von ihrer Aussage, Prognose und Bauflächenausweisung etwa eine Geltungsdauer von 10 – 15 Jahren. Bei der Aufstellung, Fortschreibung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes 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. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	23.10.2014
Billigung des Vorentwurfs	23.10.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	Vom 29.12.2014 bis zum 06.02.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	Vom 29.12.2014 bis zum 06.02.2015
Entwurfsbeschluss	15.07.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)	Vom 10.08.2015 bis zum 11.09.2015
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	Vom 10.08.2015 bis zum 11.09.2015
Entwurfsbeschluss	26.09.2019
Erneute Offenlegung und Behördenbeteiligung (gem. § 4a BauGB)	Vom 21.10.2019 bis zum 20.11.2019
Feststellung der 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans	08.10.2024
Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt Heilbronn	05.12.2025
Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	10.01.2026
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung	
Stadt Neuenstadt a. K.	19.02.2026
Gemeinde Hardthausen a. K.	19.02.2026
Gemeinde Langenbrettach	19.02.2026
Rechtskraft der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	



3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Für die Neuaufnahme der Bebauungspläne „Mittleres Gewann“ und „Halde“ in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde jeweils ein eigenständiger Umweltbericht erstellt.

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist darüber hinaus zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hinsichtlich der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten tangiert sein könnten.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Mittleres Gewann“ wurde als Teil der Umweltprüfung eine Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung sowie ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriff-Ausgleichs-Untersuchung durchgeführt. Im Zuge dessen wurden zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen Maßnahmen festgelegt und als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände tangiert sein könnten, wurde somit im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Hinsichtlich des Bebauungsplans „Neckarsulmer Straße – Areal Lidl“ wurde ebenfalls eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die geplanten Bauflächen „Mittleres Gewann“ und „Halde“ werden landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen. Bei der Sondergebietsfläche „Mittleres Gewann“ handelt es sich um ein Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan, der im Sinne der Landwirtschaft aufgestellt wird. Bedenken zur Flächeninanspruchnahme konnten daher zurückgestellt werden.

Die Ausweisung der Gewerbefläche „Halde“ dient dazu, sowohl kurzfristig konkreten Ansiedlungswünschen nachzukommen als auch langfristig den Bedarf an Gewerbeflächen decken zu können. Der digitalen Flurbilanz ist zu entnehmen, dass die umliegenden Flächen in einem Umkreis von 1,0 km, die aufgrund ihrer Größe für die Entwicklung eines Gewerbegebiets in Frage kommen würden, ebenfalls mit Vorrangstufe I bewertet sind. Daher ist es vorgesehen, auch im Hinblick auf die Lage des geplanten Gewerbegebiets in räumlicher Nähe zum IGD-Schwerpunkt für Gewerbeflächenentwicklung des Regionalplans sowie aufgrund der bereits bestehenden Verkehrsanbindung, die bereits im Flächennutzungsplan festgelegte Gewerbefläche in nordwestlicher Richtung zu erweitern. Die Schaffung von Gewerbeflächen wird vor diesem Hintergrund höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen vorgebracht.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen zum Hochwasserschutz, zum Überschwemmungsgebiet, zum Denkmalschutz, zum Flächennutzungsplan, zur Alternativenprüfung, zur Flurbilanz, zur Gebäudehöhe, zu Stromleitungen, zu Telekommunikationslinien, zur Raumordnung, zum Bedarfsnachweis, zum Vogelschutzgebiet, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche, zum Waldabstand, zum Wasserschutzgebiet, zu Ausgleichsmaßnahmen, zum Umweltbericht, zu Altlasten, und zur Bundesautobahn 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 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

Bei den Flächen der 2. Änderung der 2. Fortschreibung handelt es sich entweder um Berichtigungen oder um Neuaufnahmen von Flächen, für die bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet- oder abgeschlossen wurde. Daher bestehen für die jeweiligen Flächen konkrete Planungsabsichten, teilweise wurden diese bereits umgesetzt. Alternativen bestehen somit nicht.

Aufgestellt:

Neuenstadt a. K., den 24. 10. 2024

