

Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt aktualisierten Vorentwurf des Flächennutzungsplans Regierungspräsidium bestätigt Wohnbauflächenbedarf der Stadt Neckarsulm

Im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bringt die Stadt Neckarsulm einen größeren Anteil an Gewerbeflächen in den Vorentwurf ein. Der aktualisierte Vorentwurf wurde jetzt im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim mehrheitlich beschlossen. Die Gemeinde Erlenbach stimmte aufgrund eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses gegen den Entwurf, weil die Nachbargemeinde die Konzentration von Gewerbeflächen an der Gemarkungsgrenze im geplanten neuen Gewerbegebiet „Linkes Tal“ in Neckarsulm kritisch betrachtet.

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hatte das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Frühjahr 2014 eingeleitet und den Vorentwurf den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Die Stadt Neckarsulm, die im Rahmen des Verfahrens erfüllende Gemeinde ist, wertete die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung aus und aktualisierte den Vorentwurf auf dieser Grundlage.

Im Bereich der Wohnbauflächen wurde der von der Stadt Neckarsulm angemeldete Bedarf von insgesamt 17,6 Hektar anerkannt. Damit bestätigte das Regierungspräsidium Stuttgart als Genehmigungsbehörde die Sonderstellung der Stadt Neckarsulm als Mittelzentrum. Bei den einzelnen Wohngebieten ergaben sich Anpassungen. Der anerkannte Gesamtbedarf an Wohnbauflächen bleibt aber in Summe gleich und verteilt sich auf folgende, konkret geplante Baugebiete: Neuberg (10,1 Hektar) und Steppachweg/Neubergstraße (1,3 Hektar) in der Kernstadt, Mühlstraße (2,7 Hektar) und Erweiterung Baugebiet Römerstraße (1,3 Hektar) im Stadtteil Obereisesheim sowie Kastenacker (2,2 Hektar) im Stadtteil Dahenfeld.

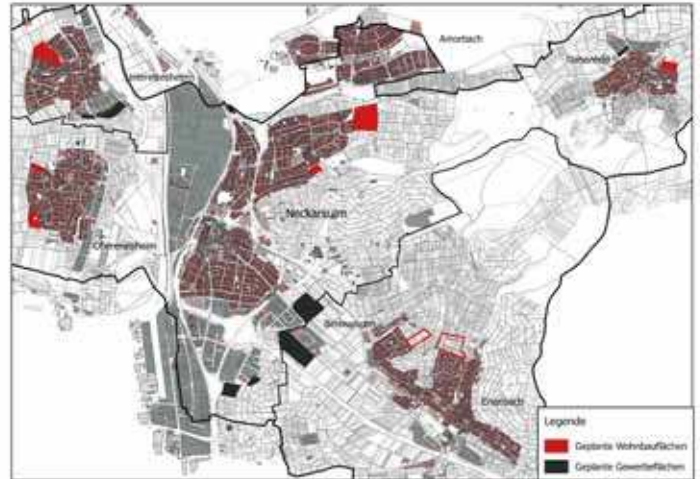
Für die Gemeinde Erlenbach sieht das Regierungspräsidium zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens keinen Bedarf an weiteren Wohnbauflächen. Der ursprünglich angemeldete

Bedarf von 3,6 Hektar ist nach Ansicht des Regierungspräsidiums nicht plausibel begründet. Auch die Wohnbauflächenpotenziale, die im ursprünglichen, derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan dargestellt sind, hat die Aufsichtsbehörde in der erneuten Prüfung nicht mehr anerkannt. Für Flächen, die im bislang gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen, aber noch nicht bebaut sind, gibt es generell keinen Bestandsschutz. Der Bedarf muss bei einer Fortschreibung jeweils neu begründet werden.

Für die Gemeinde Untereisesheim wurde der Wohnbauflächenbedarf in der aktualisierten Fortschreibung von 3,9 auf 5,2 Hektar erhöht. Grundlage hierfür ist eine aktuelle Fortschreibung der Bevölkerungszahlen durch das Statistische Landesamt.

Erhöhter Bedarf an Gewerbeflächen in Neckarsulm ermittelt

Mit der Vergrößerung der Gewerbeflächen reagiert die Stadt Neckarsulm auf einen konkreten Mehrbedarf, den die Unternehmen aufgezeigt haben. Die Stadt hatte den Flächenbedarf für Neuansiedlungen beziehungsweise Erweiterungen am Standort in einer Bedarfsabfrage unter ausgewählten Firmen erhoben. Die Auswertung ergab, dass die im bisherigen Vorentwurf dargestellten Gewerbeflächen nicht ausreichen. Auf Grundlage der Bedarfsermittlung ergibt sich eine Vergrößerung der geplanten Gewerbeflächen um 6,6 auf 14,6 Hektar. Der größte Zuwachs entfällt auf das geplante Gewerbegebiet „Linkes Tal“, das im aktualisierten Entwurf von 3,5 auf 8,6 Hektar anwächst. Zudem ist dieses Gewerbegebiet als konkret zu realisierende Fläche enthalten und nicht mehr nur als Alternative zum geplanten interkommunalen Gewerbegebiet mit der Gemeinde Erlenbach. Zusätzlich zum Gewerbegebiet „Linkes Tal“ soll das interkommunale Gewerbegebiet Neckarsulm/Erlenbach realisiert werden, allerdings mit einer verkleinerten Fläche von



Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans für die Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim weist Potenziale für neue Wohnbau- und Gewerbeflächen aus. (Grafik: Stadt Neckarsulm, Amt für Stadtentwicklung)

10,5 Hektar (ursprünglich 14,2 Hektar).

Zusätzlich als Gewerbefläche in den Vorentwurf aufgenommen wurde ein Audi-Parklager für Fertigfahrzeuge über dem Neckarkanal (1,7 Hektar) und als Verkehrsfläche eine Lkw-Sammelstelle von Audi an der Autobahnabfahrt Heilbronn/Untereisesheim. Dort sollen Lastkraftwagen zwischengeparkt und „just in time“ angefunkt werden, um dann am richtigen Zeitpunkt am Anlieferungsstandort zu sein. Dies sorgt für eine Entzerrung des Anlieferverkehrs vor allem im Bereich des Tors 3.

Auch in Untereisesheim wurden die ortsansässigen Firmen zum Flächenbedarf befragt. Im Ergebnis zeigte sich ein geringfügig erhöhter Bedarf an Gewerbeflächen von insgesamt 5,2 Hektar (plus 1,2). Die Gemeinde Erlenbach kann allein keine neuen Gewerbeflächen entwickeln. Einzige Entwicklungsmöglichkeit stellt hier das geplante interkommunale Gewerbegebiet mit Neckarsulm dar.

Aktualisierter Planentwurf wird erneut von Genehmigungsbehörden geprüft

Die aktualisierte Vorentwurfsplanung mit den modifizierten Wohn- und Gewerbebauflächen wird jetzt in einer neuen Runde der Behördenbeteiligung erneut dem Regierungspräsidium, dem Regionalverband und weiteren

Behörden zur Stellungnahme und Prüfung vorgelegt. Auch in dieser Runde des Verfahrens steht die Frage des Flächenbedarfs im Vordergrund. Die zahlreichen Vorschläge, Anregungen und Bedenken der Bürger, die im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung formuliert und dokumentiert wurden, werden im weiteren Verlauf des Verfahrens bearbeitet. Sie werden vor allem bei der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt. Dieser Bericht untersucht und bewertet die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und ist Teil des endgültigen Entwurfs des Flächennutzungsplans. Die Stadt geht davon aus, dass das gesamte Verfahren bis Ende 2016 abgeschlossen werden kann.

Die Stadt wird die Bürgerschaft weiter über den aktuellen Stand des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans informieren. Um diesem komplexen Thema entsprechenden Raum zu widmen, plant die Stadt gesonderte Informationsveranstaltungen. Insofern bittet die Stadt die Bürgerinnen und Bürger um Verständnis, dass der Flächennutzungsplan im Rahmen der Bürgerinformationsabende im Juni nicht Thema sein wird. Fragen zum Flächennutzungsplan beantworten die Experten der Stadtverwaltung in den gesonderten Informationsveranstaltungen. Die Termine werden rechtzeitig bekannt gegeben. (snp)