



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Regionalverband Heilbronn-Franken  
Lixstraße 8, 74072 Heilbronn  
Tel. 07131 77 2 058  
Fax 07131 77 20 59  
bund.franken@bund.net

Stadt Neckarsulm  
Bauverwaltung  
Postfach 1361  
74150 Neckarsulm

22.09.2015

#### **4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim**

*Ihr Schreiben vom 04.08.2015*

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir danken für die erneute Beteiligung an der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans und für die Gewährung einer Nachfrist. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

##### **1. Zum Bedarf**

1.1 Die Bedarfsberechnung geht nach wie vor von der Vorgabe aus, dass eine stabile Bevölkerungszahl gehalten werden soll und dass der durch den Unterschied zwischen Geburten- und Sterberate verursachte Bevölkerungsschwund eben durch Zuwanderung ausgeglichen werden muss. Diese Berechnungsmethode ist weder zukunfts- noch nachbarschaftsverträglich. Wenn alle Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften sie anwenden würden – wo sollte die zuwandernde Bevölkerung herkommen? Wir erwarten, dass der Bedarf aufgrund der Prognosen des Statistischen Landesamts berechnet wird und nicht auf der Basis einer willkürlich gesetzten gewünschten Einwohnerzahl.

1.2 In der ergänzenden Begründung wird anhand der Bevölkerungsentwicklung der kleineren Verbandsgemeinden Erlenbach und Untereisesheim dargestellt, dass die vom Planungsgeber getroffene Annahmen einer konstanten Bevölkerungszahl, also einer Zuwanderung, die den natürlichen Bevölkerungsschwund gerade ausgleicht, innerhalb der Entwicklungskorridore des statistischen Landesamts liegt. Damit soll ein weiterer Flächenbedarf zusätzlich zu den 17,56 ha für Neckarsulm begründet werden. Diese Argumentation berücksichtigt nicht, dass auch die aktualisierte Prognose des

statistischen Landesamts für Neckarsulm eine Abnahme der Bevölkerung auf 25116 Einwohner im Jahr 2030 voraussagt.

Mit der Bevölkerungszahl von 2014 und der Prognose für 2030 nach stat. Landesamt ergibt sich folgender Rechengang:

$$EZ_1 = \frac{25\,879 \times 0,3 \times 16}{100} = 1242,19$$

$$EZ_2 = 25\,879 - 25\,116 = -763$$

$$\text{relativer zusätzlicher Flächenbedarf} = \frac{EZ_1 + EZ_2}{\text{Bruttomindestwohndichte}} = \frac{479}{80} = 5,9875 \text{ ha}$$

Unter der Annahme, dass die Angaben von 1,1 ha anzurechnender Wohnflächen und 19,7 ha Baulücken aus der ersten Anhörung im Frühjahr 2014 noch aktuell sind, ergibt sich ein negativer Bedarf von 14,8 ha für Neckarsulm, also weit mehr als der für Untereisesheim und Erlenbach dargestellte zusätzliche Bedarf.

1.3 Die Ausweisung von Grundstücken für Einfamilienhäuser in mehreren Bebauungsplänen der jüngsten Zeit lässt kein Bemühen um flächensparende Bauweise erkennen. In einer Stadt mit so begrenzten Freiflächen wie Neckarsulm kann erwartet werden, dass der noch vorhandene Bedarf an Wohnungen mit flächensparenderen Bauformen wie Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbau gedeckt wird. Auch dabei lässt sich bei intelligenter Architektur hohe Wohnqualität herstellen – bei in der Regel geringerem Energieverbrauch.

1.4 Die geplante Ausweisung von Wohngebieten weit über den nach MVI-Erlass zur Plausibilisierung errechenbaren Bedarf hinaus wird damit gerechtfertigt, dass dieser Erlass sich ausschließlich an das Regierungspräsidium wendet und das Regierungspräsidium den Bedarf bestätigt habe. Die Folgen wird aber nicht das Regierungspräsidium zu tragen haben, sondern die Bevölkerung von Neckarsulm. Als Folgen sind tendenziell Leerstände und Verödung in der Innenstadt, Verkehrszunahme,

Folgekosten der neu angelegten Infrastruktur und Mangel an Freiflächen für Erholung zu erwarten.

1.5 Der Bedarf nach Flächen für Gewerbegebiete wird etwas ausführlicher begründet als bei der ersten Anhörung. Der Bedarf wird ausschließlich mit der Nachfrage von Betrieben begründet. Es fehlt die Darstellung von Nutzungspotentialen durch Aufwertung minderwertig genutzter Flächen, z.B. von ebenerdigen Parkplätzen, zu Gewerbegebieten. Auch bei den Gewerbegebieten sind bisher keine Ansätze zu flächensparenden Bauweisen erkennbar.

## **2. Darstellung von Ausgleichsflächen**

Wir können dem FNP-Entwurf nach wie vor keine Darstellung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt entnehmen. Nach § 1a(3) in Verbindung mit § 5 BauGB sind im Flächennutzungsplan derartige Flächen darzustellen. Diese Vorschrift wird häufig nicht beachtet mit der Folge, dass Ausgleichsmaßnahmen später planlos und/oder an ungeeigneten Stellen vorgesehen werden oder dass sie als rein „interner Ausgleich“ geplant und häufig erst gar nicht realisiert oder bald wieder umgewidmet werden. Wir erwarten, dass Flächen zum Ausgleich bereits im Flächennutzungsplan dargestellt werden und dass sie spätestens bei der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 3(2) BauGB ersichtlich sind.

## **3. Landschaftsplan**

Wir erwarten nach wie vor, dass der Landschaftsplan parallel zum Flächennutzungsplan fortgeschrieben wird – nicht nachlaufend als Dekoration der Bauleitplanung – und dass er, wenn beide Pläne fertiggestellt und soweit abgestimmt sind, in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird (vgl. § 18(2) NatSchG).

## **4. Sicherung des Biotopverbunds**

Nach § 22(3) des neuen Naturschutzgesetzes ist der Biotopverbund gemäß Fachplan der LUBW im Rahmen von Flächennutzungsplänen planungsrechtlich zu sichern. Wir erwarten entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan.

## **5. Zu einzelnen Wohngebieten**

### **5.1 Neuberg, Neckarsulm:**

Alle in unserer Stellungnahme vom 22.05.2015 vorgebrachten Argumente – fehlender Bedarf, Beseitigung von Lebensräumen gefährdeter Arten, Beseitigung eines wichtigen Naherholungsgebiets, Beeinträchtigung des Biotopkomplexes im Hängelbachtal, Beeinträchtigung eines Kaltluft-Entstehungsgebiets, ungünstige Verkehrserschließung, Lärmschutzproblematik, Konflikte mit Pestizid-Abdrift - gegen dieses Neubaugebiet gelten weiterhin. Wir weisen darauf hin, dass unser Argument „Bedeutung der Struktur aus Streuobstwiesen und Hecken für den Biotopverbund“ mittlerweile durch die Fachplanung der LUBW bestätigt wurde. Der größte Teil der überplanten Fläche beansprucht eine Kernfläche bzw. einen Kernraum der Biotopverbundplanung der LUWB für Mittlere Standorte (vgl. Anlage). Bei der Novellierung des Naturschutzgesetzes vom 23.06.2015 wurden Vorschriften zum Schutz des Biotopverbunds aufgenommen: Nach § 22(1) NatSchG sind die Belange des Biotopverbunds von allen Planungsträgern zu berücksichtigen. Nach § 22(3) ist der Biotopverbund im Rahmen der Flächennutzungspläne zu sichern, soweit erforderlich und geeignet.

### **5.2 Steppachweg/Neubergstraße**

Wir begrüßen die Reduzierung dieses Wohngebiets von 2,4 auf 1,3 ha und die Herausnahme des südlichen Bereichs mit der nach § 33 NatSchG geschützten Hecke. Trotzdem sind noch Streuobstwiesen mit kleinen Gärten betroffen. Auch das Argument „Verschärfung der Verkehrssituation im Neuberg“ und unser Vorschlag, den überflüssigen Straßenanschluss zu entsiegeln, gelten weiterhin.

### **5.3 Mühlstraße, Obereisesheim**

Wir begrüßen die Reduzierung dieses Wohngebiets von 6,7 auf 2,7 ha. Es beansprucht aber immer noch den Hochwasserschutzdamm mit dem Gehölzbewuchs, der als geschütztes Biotop nach § 33 NatSchG gelten muss. Auch das Argument mit dem Autobahnlärm gilt nach wie vor.

### **5.4 Kastenäcker, Dahenfeld**

Dieses Wohngebiet wurde geringfügig reduziert. Leider wurde nicht die Streuobstwiese im Osten herausgenommen, sondern eine strukturarme Fläche im Norden. Wegen der

Lage an der Peripherie des Planungsraums, der Beanspruchung landwirtschaftlich wertvoller Böden und des fehlenden Bedarfs lehnen wir das Wohngebiet auch in der verkleinerten Version ab.

### **5.5 Entfallende Planungen**

Wir begrüßen die Streichung der Wohngebiete Hüttenäcker II, Erlenbach, Gänsweide II, Binswangen, und Hoffeld, Untereisesheim.

## **6. Zu einzelnen Gewerbegebieten**

### **6.1 Interkommunales Gewerbegebiet Neckarsulm/Erlenbach**

Die Reduzierung des interkommunalen Gewerbegebiets von 14,2 auf 10,5 ha wäre grundsätzlich zu begrüßen, wenn nicht insgesamt 4,1 ha mehr an Gewerbeflächen ausgewiesen würden als im Vorentwurf Stand März 2014. Wegen der Beeinträchtigung der an sich guten Böden durch die Autobahn, wegen der guten Verkehrserschließung und weil keine im Sinn des Artenschutzes wertvollen Strukturen betroffen sind, fordern wir, die erforderlichen Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbegebiet an der Autobahn zu konzentrieren und auf die übrigen Gewerbegebiete zu verzichten.

### **6.2 Trendpark Süd**

Die Ausdehnung der südlichen Teilfläche der geplanten Erweiterung beansprucht eine zusätzliche Obstwiese. Die östliche Teilfläche beansprucht zum größten Teil einen Kernraum bzw. eine Kernfläche des Biotopverbunds für Mittlere Standorte nach dem Fachplan der LUBW. Wir lehnen die Erweiterung nach wie vor ab und schlagen vor, einen eventuell vorhandenen Bedarf im Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes zu befriedigen.

### **6.3 Linkes Tal**

Das im Vorentwurf Stand März 2014 nur als Alternative dargestellte Gewerbegebiet Linkes Tal ist jetzt mit mehr als der doppelten Fläche als Planung dargestellt. Dieses Gewerbegebiet würde einen empfindlichen Eingriff in die Grünzäsur des Sulmtals darstellen. Unsere in der Stellungnahme vom Mai 2014 genannte Befürchtung „das schmale dargestellte Gewerbegebiet würde Begehrlichkeiten nach einer Erweiterung Richtung Sulm wecken“ wäre damit schon mehr als erfüllt. Wir fordern, den Hang von

Bebauung frei zu halten. Das Gewerbegebiet wird u.a. mit einem durch die Fa. LIDL genannten Bedarf begründet. Gerade diese Firma hat erhebliches Potential durch bessere Nutzung ihrer eigenen Flächen, z.B. ihrer großflächigen Parkplätze. Wir weisen auf den Widerspruch hin, dass einerseits neue Wohngebiete mit dem Einpendlerüberschuss begründet werden, andererseits durch die Ausweisung großflächiger neuer Gewerbegebiete die Grundlage für neue Einpendler gelegt wird.

#### **6.4 Sammellager/Parkhaus AUDI**

Das neu in den FNP-Entwurf aufgenommene Parkhaus bzw. Fertigfahrzeug-Sammellager der Fa. AUDI über dem Neckarkanal lehnen wir entschieden ab. Dieses Parkhaus widerspricht dem Bauverbot in Gewässerrandstreifen (§ 29(3)2. WG), führt voraussichtlich zu Hochwasserschutz-Problemen und beeinträchtigt das geplante Naturschutzgebiet auf der Insel am linken Ufer des Neckarkanals. Die Zufahrt verläuft durch das geplante Naturschutzgebiet und das Überschwemmungsgebiet des Neckars. Sie führt zu Konflikten mit dem Neckarradweg und möglicherweise zu Sicherheitsproblemen wegen der Fernwärmeleitung. Im vorliegenden Entwurf wird nicht einmal von der Minimierungsmöglichkeit Gebrauch gemacht, die Zufahrt über den bestehenden Parkplatz am Neckarkanal und der L 1101 zu führen. Wir weisen darauf hin, dass die Fa. AUDI erklärt hat, sie suche genauso nach anderen Lösungen (HSt. vom 17.07.2015). Ein Vorhaben, das derart massiv in das Gewässerumfeld eingreift und schwere Konflikte mit Naturschutz, Hochwasserschutz und Gewässerökologie verursacht, und das selbst nach Aussagen des Betreibers nicht „alternativlos“ ist, darf nicht in den FNP aufgenommen werden.

#### **6.5 Parkplatz bei der Autobahnausfahrt Obereisesheim**

Der Parkplatz ist im Text nicht beschrieben und in der Bilanz der Gewerbegebietsflächen nicht aufgeführt, aber in der Karte mit einer Fläche von rund 4 ha dargestellt.

Dieser Parkplatz

- liegt innerhalb der 100-jährlichen Hochwasserlinie und damit im Überschwemmungsgebiet nach Wassergesetz
- liegt im Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen II und III, Schachtbrunnen Freibad, Flachbrunnen 1- bis 8“, Schutzzone III und würde die Trinkwasserneubildung durch Flächenversiegelung quantitativ, durch möglichen Schadstoffeintrag auch qualitativ gefährden
- grenzt unmittelbar an den westlichen Obereisesheimer Baggersee und liegt in knapp 100 m Entfernung zum östlichen Baggersee. Beide sind geschützte Biotope nach § 33 NatSchG, der östliche See auch Landschaftsschutzgebiet.

Vor allem aber gefährdet der Parkplatz die Graureiherkolonie am westlichen Baggersee durch ständige Störungen. An diesem Gewässer wurden 2011 29 Brutpaare gezählt. Im Raum Heilbronn sind in den letzten Jahren mehrere Graureiherbrutkolonien zusammengebrochen, z.B. auf der Falterinsel bei Lauffen und im NSG Altneckar bei Horkheim. Deshalb kommt der Brutkolonie bei Obereisesheim eine umso höhere Bedeutung zu.

Wir lehnen den geplanten Parkplatz in der Neckaraue entschieden ab.

#### **6.6 Gewerbegebiet Im Kressgraben und Mischgebiet Scheibigswiesen, Untereisesheim**

Das Gewerbegebiet im Kressgraben und das Mischgebiet Scheibigswiesen lehnen wir wegen der Eingriffe in die Grünzäsur zwischen Ober- und Untereisesheim mit ihren Funktionen für Biotopverbund, Kleinklima, Wasserabfluss und Naherholung nach wie vor ab.

### **7. Zur Straßenplanung**

Die Karte zum FNP enthält als nachrichtliche Darstellung eine Trasse für die Umfahrung von Untereisesheim in der Neckaraue. Wir weisen darauf hin, dass diese Trasse im Raumordnungsverfahren als weniger geeignet beurteilt wurde (raumordnerische Beurteilung vom 05.06.2002), insbesondere wegen gravierender Eingriffe in Retentionsräume und ins Überschwemmungsgebiet. Außerdem würde sie wegen der geringen Entfernung zum

Ortsrand Untereisesheim kaum entlasten, sondern die Belastung nur etwas nach Osten verlagern. Wir schlagen vor, diese planerische Altlast aus dem FNP zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading "G. May-Stürmer". The signature is written in a cursive style with a large initial 'G'.

Gottfried May-Stürmer

Anlage zur Stellungnahme von BUND und LNV vom 22.09.2015

