



Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn Fortschreibung für das Teilgebiet „Neckarbogen West“ in Heilbronn (Kernstadt)

Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

1. Ziel der Planaufstellung

Mit der teilräumlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden ehemalige Fläche für Bahnanlagen zu gemischten Bauflächen umgewidmet.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange sind im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist, dargelegt. Spezifische Umweltbelange waren auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht zu berücksichtigen, da lediglich eine formalrechtlich erforderliche Änderung der Nutzungsdarstellung für eine bereits genutzte und bebaute Siedlungsfläche vorliegt. Der Planung stehen keine unüberwindbaren Hindernisse des Umweltschutzes entgegen.

Eventuelle kleinräumige Umweltauswirkungen durch die künftig zusätzliche Bebauung werden durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gab es zur Änderung des Flächennutzungsplans von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart Anregungen. Es wird darum gebeten, die Plangebietsgrößen abzugleichen, da der Bebauungsplan 4,08 ha ausweist, der Flächennutzungsplan jedoch nur 3,91 ha. Die Stadt erklärt, dass der Flächennutzungsplan nur generalisiert dargestellt wird und die dortigen Flächengrößen nicht katastergenau sind. Abweichungen sind daher möglich.

Außerdem wird angeregt, die Bedarfsberechnung auf einen aktuelleren Planungszeitraum zu stützen und realistische Aktivierungsquoten sowie die Anrechnung kommunaler Reserveflächen zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen im kommenden Wohnbauflächen-

und Gewerbeentwicklungskonzept berücksichtigt und in der Plausibilitätsprüfung fortgeschrieben werden.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist Teil des Stadtumbaugebietes „Fruchtschuppen-Areal“ vom 19.12.2005, welches letztmalig durch Gemeinderatsbeschluss vom 14.11.2013 erweitert wurde. Die langfristigen städtebaulichen Ziele sind im fortgeschriebenen städtebaulichen Rahmenplan „Modellprojekt Neckarbogen“ vom 23.01.2014 konkretisiert. In den kommenden Jahren soll sukzessive der neue Stadtteil Neckarbogen auf Konversionsflächen realisiert werden. Mit der vorliegenden Planung wird für einen Teilbereich die Umsetzung der städtebaulichen Ziele ermöglicht.

Die Wiedernutzbarmachung von ehemaligen Bahnflächen bei gleichzeitiger Nachverdichtung ermöglicht eine sinnvolle Neuordnung des Areals im Rahmen der Innenentwicklung der Stadt Heilbronn. Die Planung trägt somit zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden bei (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Alternativen, die einen geringeren Eingriff in die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorbereiten würden, sind nicht gegeben.

gez. Henschel