

Dieter Rösch Uwe Heidenreich Thomas Kuppinger
Kirchenstr. 48 Tiefer Weg 2 Philipp-Stempel-Str. 1
68799 Reilingen 68766 Hockenheim 67069 Ludwigshafen

Andreas Diebold
Otto-Hahn-Str. 23
68766 Hockenheim

An die
Stadt Hockenheim
Fachbereich Bauen und Wohnen
Sachgebiet Stadt- und Umweltplanung
Herrn Christian Engel
Rathausstr. 1

68766 Hockenheim

15.05.2013

**Betreff: 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
der Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim (Flächennutzungsplan 2020)
Ihr Zeichen: En/As**

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Gemeinsame Stellungnahme
des BUND-Ortsverbands Hockenheimer Rheinebene und
der NABU-Gruppe Hockenheim**

Sehr geehrter Herr Engel,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zurverfügungstellung der Entwurfsunterlagen zum Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim und für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Im Namen und mit Vollmacht der anerkannten Naturschutzverbände
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesverband Baden-Württemberg
und Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg
nehmen wir wie folgt Stellung zum derzeit offengelegten Entwurf des Flächennutzungsplans 2020.

1 Grundsätzliche Vorbemerkungen

Der weitgehend ungebremste Flächenverbrauch für neue Baugebiete (Wohn- und gewerbliche Bauflächen) ist eine schwerwiegende Fehlentwicklung in der gesamten Region Rhein-Neckar. In den Jahren 2000 bis 2009 betrug hier der tägliche Flächenverbrauch rund 1,1 ha.

Allein auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim, die am südlichen Rand der hochverdichteten Region Rhein-Neckar liegt, ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zwischen 1980 und 2008 um mehr als 700 ha zurück gegangen. Daher ist eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar und ein weiterer Flächenverbrauch nicht zu verantworten.

Mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2020 im Jahre 2009 wurde dieser Fehlentwicklung Vorschub geleistet, indem zahlreiche großzügig dimensionierte Baugebiete neu ausgewiesen wurden. Die Vertreter der übergeordneten Planungsträger (Regierungspräsidium Karlsruhe, Verband Region Rhein-Neckar) haben den Vorentwurf beim Scoping-Termin am 09.04.2009 zu Recht als „nicht genehmigungsfähig“ bezeichnet, da eine derartige Ausweitung der bereits vorhandenen Flächenreserven nicht tragbar sei. Auch wir haben den Vorentwurf in einer Stellungnahme vom 27.08.2009 abgelehnt.

Im aktuellen und derzeit offengelegten Entwurf des Flächennutzungsplans 2020 sind die Neuausweisungen durch Anrechnung vorhandener Innenentwicklungsf lächen zu den Flächenreserven deutlich reduziert, was grundsätzlich positiv zu bewerten ist. Zur Ermittlung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs werden jetzt auch noch nicht bebaute Wohnbauflächen (Baulücken) sowie für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im Innenbereich berücksichtigt.

Dennoch soll auf Neuausweisungen nicht ganz verzichtet werden, die wir mit dem Verweis auf die konsequente Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale überwiegend ablehnen.

2 Stadt Hockenheim

2.1 Wohnbauflächen

Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Stadt Hockenheim im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auf eine Neuausweisung von Wohnbauflächen verzichtet und den Schwerpunkt auf die Innenentwicklung legen will.

2.2 Gewerbliche Bauflächen

Aufgrund der regionalplanerischen Funktion der Stadt Hockenheim als „Unterzentrum“ und als „Siedlungsbereich für Industrie und Gewerbe“ hat die gewerbliche Entwicklung einen besonderen Stellenwert in der städtebaulichen Planung. Daher möchte die Stadt zur Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Talhaus die Flächen „Kiesgrube I“ (H.G.1) und „Erweiterung Erste Industriestraße“ (H.G.6) neu ausweisen, was eine Abholzung mehr als 6 ha Wald in der Hockenheimer Hardt

bedeutet. Das ist aus ökologischer Sicht nicht akzeptabel. Daher lehnen wir die Neuausweisung dieser Flächen ab und schließen uns der Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit in den Gebietsbriefen dieser Flächen an: „Deutliche Bedenken aus Umweltsicht aufgrund der Lage in einem regionalen Grünzug und aufgrund der Bedeutung der Waldfläche hinsichtlich der Umweltbelange Pflanzen, Tiere, Klima und Luft.“

Zudem war die Fläche „Kiesgrube I“ (H.G.1) ursprünglich für die Erweiterung der Firma LTG gedacht, die die Fläche jedoch nicht mehr benötigt, da sie ihren Bedarf inzwischen durch Kauf einer anderen Fläche im Talhaus befriedigt hat. Damit ist die Geschäftsgrundlage für die Neuausweisung dieser Fläche weggefallen.

Wir fordern die Stadt auf, auch im Talhaus die Innenentwicklung voranzutreiben und weiterhin brachliegende Areale zu reaktivieren. Als aktuelles Beispiel zeigt das ehemalige SÜBA-Gelände die Möglichkeiten und den Erfolg der Reaktivierung von Industriebrachen.

2.3 Sonderbauflächen

Die Sonderbaufläche „Regenerative Energien Photovoltaik“ (H.S.1) ist inzwischen weitgehend auf die Aufschüttung der ehemaligen Deponie beschränkt. Die südliche Teilfläche liegt weiterhin im Landschaftsschutzgebiet „Hockenheimer Rheinbogen“ und am südlichen und westlichen Rand finden sich mehrere nach § 32 NatSchG geschützte Feldgehölze. Auf diesen Teilflächen soll die Errichtung von Photovoltaikanlagen unterbleiben.

Für den unmittelbaren Deponiekörper schließen wir uns der Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit im Gebietsbrief an: „Eine Teilnutzung der Fläche mit einer Freiland-Photovoltaikanlage wird aus Umweltsicht bei landschaftsgerechter Gestaltung und Dimensionierung der Anlage als vertretbar eingestuft. Die möglichen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten, auf die Natura 2000-Gebiete und auf das Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Hockenheimer Rheinbogen“ sind im Bebauungsplanverfahren vertiefend zu prüfen.“

3 Gemeinde Altlußheim

3.1 Wohnbauflächen

Der für die Gemeinde Altlußheim errechnete Wohnbauflächenbedarf kann durch die umfangreichen Flächenreserven gedeckt werden, die im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan dargestellt sind. Dennoch will die Gemeinde die Wohnbaufläche „Östliche Hockenheimer Flur Teil IV“ (AL.W.4) ausweisen. Begründet wird das damit, dass die Fläche zur Erschließung des Baugebiets „Hockenheimer Flur II“ von der K 4252 aus notwendig sei, um Friedrichstraße, Schillerstraße und Blautannenstraße von zusätzlichem Durchgangsverkehr frei zu halten.

Wir lehnen die Ausweisung der Fläche ab und kritisieren das Fehlen eines schlüssigen Erschließungskonzepts im Bebauungsplanverfahren „Hockenheimer Flur II“, das ohne zusätzlichen Flächenverbrauch auskommt. Zudem verweisen wir auf die Aussagen im Gebietsbrief, dass die Be-

bauung dieser Fläche zur Einengung des Freiraums der Niederterrasse sowie zum (weiteren) Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Kaltluftentstehungsflächen führt.

Im Hinblick auf die vorhandenen Flächenreserven fordern wir die Gemeinde auf, weiterhin die Potenziale der Innenentwicklung konsequent auszuschöpfen und keine neuen Baugebiete im Außenbereich umzulegen.

3.2 Gewerbliche Bauflächen

Wir begrüßen, dass die Neuausweisung „Südlich der Friedensstraße“ (AL.G.2) deutlich reduziert wurde und schließen uns der Bewertung im Gebietsbrief an: „Bedenken aus Umweltsicht bestehen hinsichtlich der räumlichen Nähe zum Kriegbach und zur Wagbachniederung (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) und aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft einer Kleingartenanlage. Die möglichen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten und auf die Natura 2000-Gebiete sind vertiefend im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.“

3.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Wir begrüßen, dass die „Fläche für Dienstleistungen“ (AL.Gem.1) nach Westen an den Siedlungsrand von Altlußheim verschoben wurde, da die ursprünglich vorgesehene Lage zu einer zusätzlichen Zerschneidung und Zersiedelung der Grünzäsur zwischen Altlußheim und Neulußheim geführt hätte.

Dennoch lehnen wir die Fläche ab. Für den in der Presse oftmals thematisierten Neubau einer Kirche auf dieser Fläche wegen zu hoher Sanierungskosten für die bestehenden Kirchen sehen wir keinen Bedarf. Zudem verweisen wir auf die Aussagen im Gebietsbrief, dass die Bebauung dieser Fläche zur Einengung des Freiraums der Niederterrasse sowie zum (weiteren) Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Kaltluftentstehungsflächen führt.

3.4 Sonderbauflächen

Die Sonderbaufläche „Bestandswohnen und Wochenendhausgebiet Bärlach“ (AL.S.1) kann laut Gebietsbrief durch die bereits vorhandene Nutzung keiner anderen Nutzung zugeführt werden, die Nutzung könne nur legalisiert und geordnet werden. Die Neuordnung des Gebietes sei aus städtebaulicher und gesundheitlicher Sicht erforderlich.

Damit wird offenkundig, dass hier ein illegales Wohngebiet entstanden ist. Die idyllische Landschaft rund um die Seen ist fast vollständig in privater Hand und damit der an Natur interessierten und Erholung suchenden Allgemeinheit unzugänglich. Mit der Ausweisung dieser Fläche wird der weiteren Bebauung Vorschub geleistet, indem man das Baufenster mit gut 25 ha so groß macht, dass die bestehenden Bauten dort auch noch erweitert werden können. Damit wird an den Bedarfsgrundsätzen vorbei faktisch ein neues Wohngebiet genehmigt. Neubauten in diesem sensiblen und ökologisch wertvollen Bereich sind aus unserer Sicht abzulehnen.

4 Gemeinde Neulußheim

4.1 Wohnbauflächen

Für die Gemeinde Neulußheim wurde (je nach zugrunde gelegter Einwohnerdichte/ha) ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von 3-6 ha errechnet. Die Gemeinde will diesen Bedarf durch die Neuausweisungen „Erweiterung Birkenallee“ (NL.W.1) und „Erweiterung Lindenstraße“ (NL.W.2) decken. Diese Neuausweisungen lehnen wir ab und fordern die Gemeinde auf, weiterhin die Potenziale der Innenentwicklung konsequent auszuschöpfen. Wir gehen mit den Aussagen in den Gebietsbriefen dieser Flächen konform, dass die Bebauung dieser Flächen zur Einengung des Freiraums der Niederterrasse, zum (weiteren) Verlust von Flächen mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft sowie zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen führt.

4.2 Sonderbauflächen

Die Sonderbaufläche „Hockenheimer Straße“ (NL.S.1) ist in erster Linie im Zusammenhang mit den Wohnbauflächen „Erweiterung Birkenallee“ (NL.W.1) und „Erweiterung Lindenstraße“ (NL.W.2) zu sehen. Hier soll ein großflächiger Einzelhandel angesiedelt werden, der die Nahversorgung dieser Wohnbauflächen sichern soll. Daher lehnen wir auch diese Neuausweisung ab und verweisen auf die Aussagen im Gebietsbrief, dass die Bebauung dieser Fläche zur Einengung des Freiraums der Niederterrasse, zum (weiteren) Verlust von Flächen mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft sowie zum Verlust von Kaltluftentstehungsflächen führt.

5 Gemeinde Reilingen

5.1 Wohnbauflächen

Der für die Gemeinde Reilingen errechnete Wohnbauflächenbedarf kann durch die Flächenreserven gedeckt werden, die im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan dargestellt sind. Wir fordern die Gemeinde auf, weiterhin die Potenziale der Innenentwicklung konsequent auszuschöpfen und keine neuen Baugebiete im Außenbereich umzulegen.

5.2 Gewerbliche Bauflächen

Der Bedarf an der „Erweiterung Rott“ (R.G.4) wird mit einer Umfrage aus dem Jahre 2001 und einer aktuellen Anfrage über eine Fläche von 1000 qm begründet. Ob dies als Begründung ausreicht, können wir nicht beurteilen, da uns weder zur zitierten Umfrage noch zur aktuellen Anfrage Details vorliegen. Wir beurteilen die Ausweisung dieser Fläche kritisch und verweisen diesbezüglich auf die Aussagen im Gebietsbrief: Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und Einengung des Freiraums der Kraichbachniederung, Eingriff in eine regionale Grünzäsur und Verkleinerung des Freiraums zwischen Reilingen und Hockenheim sowie Verlust einer Fläche mit hoher Bedeutung für die Kaltluftentstehung.

6 Interkommunales Gewerbegebiet (Interkom)

Wir begrüßen, dass die im Vorentwurf noch geplanten Erweiterungsflächen auf Reilinger Gemarkung nicht mehr dargestellt sind (Entscheidung des Reilinger Gemeinderats: Ablehnung der Erweiterung des Interkom). Ebenso begrüßen wir, dass auf eine Erweiterung des Interkom auf Altlußheimer Gemarkung südlich der L 546 verzichtet wird.

Einzig die Gemeinde Neulußheim hält mit der Fläche „Interkom Erweiterung Ost“ (Interkom.G.2) an einer Neuausweisung zur Erweiterung des noch gar nicht existenten Interkom fest, um dem regionalen Flächenbedarf für große gewerbliche Bauflächen nachzukommen („Leuchtturmprojekte“ in der Metropolregion Rhein-Neckar).

Grundsätzlich ist ein zentrales Gewerbegebiet für alle Gemeinden ein guter Gedanke, da er die Konkurrenz der Gemeinden untereinander um Gewerbeansiedlungen vermindern kann. Das funktioniert allerdings nur, wenn alle Gemeinden (auch Hockenheim und Altlußheim) mitmachen und darüber hinaus keine weiteren neuen Gewerbeflächen geplant werden (wie in Hockenheim, Altlußheim und Reilingen). Dass in unmittelbarer Nähe zur Rheintalbahn jedoch kein Gleisanschluss geplant ist, halten wir für nicht zeitgemäß. Den Bedenken des Gebietsbriefs schließen wir uns an: Starke Einengung des Freiraums der Niederterrasse und (weiterer) Verlust von Flächen mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft.

7 Analyse, Bewertung, Vorschläge, Forderungen

7.1 Landschaftsverbrauch

Grundsätzlich begrüßen wir, dass die Flächenneuausweisungen im Vergleich zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 2009 deutlich reduziert wurden. Nach den Angaben im aktuellen Entwurf soll damit auch den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen werden. Dennoch gehen auch mit den reduzierten Neuausweisungen abermals Teile der Kulturlandschaft auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim verloren.

Zur Kulturlandschaft gehören neben Wiesen und Wäldern auch Ackerflächen, die zur Nahrungsmittelerzeugung erforderlich sind. Mit dem Verlust dieser Ackerflächen muss die Nutzung auf den verbleibenden Acker- und Grünlandflächen zwangsläufig intensiviert werden, um die Ertragsleistung zu sichern. Mit diesem Verlust einher geht der Verlust von Biotopstrukturen und -funktionen, auch wenn Ackerland meist ein geringer Naturschutzwert bescheinigt wird und es als landschaftlich „nicht besonders reizvoll“ gilt. Dennoch wirkt sich der Verlust von Offenland negativ auf die biologische Vielfalt und den Biotopverbund aus. Auf diese Problematik weisen auch der *Landschafts- und Umweltplan* und der *Fachbeitrag Arten und Biodiversität* explizit hin.

Vor diesem Hintergrund lehnen wir die Neuausweisungen überwiegend ab und fordern zur Reduzierung des Landschaftsverbrauchs, dass zunächst die Potenziale der Innenentwicklung konsequent ausgeschöpft werden.

7.2 Baulückenkataster

In den Ortskernen werden durch die Überalterung der Bevölkerung zunehmend Grundstücke und Häuser frei. Einer pauschalen Aussage wie „Die Gemeinde ist auf ein Tätigwerden des Eigentümers angewiesen“ widersprechen wir: Gemeinden, die ein ehrliches Interesse an der Innenentwicklung haben, warten nicht auf das „Tätigwerden der Eigentümer“, sondern stellen ein Baulückenkataster auf. Sie schreiben außerdem die Eigentümer von Baulückengrundstücken an, ob sie an einer Weitergabe ihrer Adresse an Bauwillige interessiert sind, und bemühen sich aktiv um die Innenentwicklung.

Ein Baulückenkataster wird laut dem aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans lediglich von der Stadt Hockenheim konsequent geführt, während in den Gemeinden Altlußheim, Neulußheim und Reilingen die Möglichkeiten der Innenentwicklung teils für den Gesamtort, teils nur für den Ortskern im Rahmen von Strukturkonzepten untersucht wurden. Hier scheint es nur ansatzweise eine aktuelle Übersicht über die unbebauten Grundstücke zu geben.

Zur Vermeidung weiteren Flächenverbrauchs sehen wir die Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen durch die Gemeinden als obligatorisch an. Ziel muss die Erstellung, Pflege und Veröffentlichung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters nach landesweit standardisierten Vorgaben sein. Wir fordern daher, dass in allen Gemeinden ein Baulückenkataster eingeführt und der künftigen Siedlungsentwicklung unter voller Einbeziehung der Flächenreserven und der Innenentwicklungspotenziale zugrunde gelegt wird. Im Hinblick auf die allgemeine demographische Entwicklung (Bevölkerungsrückgang) ist damit zu rechnen, dass die heute noch genutzte Siedlungsfläche deutlich abnehmen wird, was eine maßvolle und vorausschauende Siedlungsentwicklung und Flächennutzung erfordert. Dabei sind auch die Anforderungen an die Wohnbedarfe der älter werdenden Bevölkerung zu berücksichtigen.

7.3 Biotopverbund

Für alle Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft liegen jeweils Biotopvernetzungs-konzeptionen vor. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist im Rahmen von Flurneuordnungsverfahren, Ausgleichsmaßnahmen und auf freiwilliger Basis bereits teilweise erfolgt. Für das Gesamtgebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt bislang jedoch keine Konzeption für den Biotopverbund vor.

Da das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim durch die Siedlungsausdehnungen der Vergangenheit, durch Autobahnen (BAB 6 und BAB 61), durch Bundesstraßen (B 36 und B 39) sowie durch Eisenbahnlinien (Rheintalbahn und Schnellfahrstrecke Mannheim–Stuttgart) großräumig zerschnitten ist, halten wir eine Konzeption für den Biotopverbund auf dem Gesamtgebiet der Verwaltungsgemeinschaft für dringend erforderlich. Daher regen wir die Erstellung einer solchen Konzeption an, um die typischen Biotope der Naturräume Niederterrasse, Rheinniederung und Kraichbachniederung miteinander zu vernetzen. Eine solche Anregung wurde auch von Vertretern der Kommunen bei der öffentlichen Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft am 20.02.2013 im Rathaus Hockenheim vorgebracht.

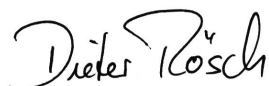
Mit einer Gesamtkonzeption für den Biotopverbund auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft bietet sich die Möglichkeit, Maßnahmen für mehrere Vorhaben zu bündeln und so größere zusammenhängende Maßnahmen umzusetzen. In diesem Zusammenhang sollen auch die ausgedehnten Ackerflächen durch gezielte Anreicherung mit Strukturen (Randstreifen, einzelne Gehölzpflanzungen etc.) in ihrer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufgewertet werden.

Im Hinblick auf die Realisierung der Biotopvernetzungsmaßnahmen verweisen wir auf die mögliche Unterstützung durch den neu gegründeten Landschaftserhaltungsverband Rhein-Neckar. Dessen Aufgabenspektrum umfasst auch die Unterstützung der Kommunen bei der Umsetzung von Biotopvernetzungen einschließlich der Beantragung von Fördermitteln (z. B. Mittel der Landschaftspflegeleitlinie).

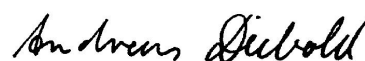
7.4 Herrenteich Hockenheim

Im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans 2020 umfasst die gewerbliche Baufläche „Herrenteich“ bereits die potenziellen Erweiterungsflächen in den nördlich und westlich angrenzenden Waldflächen. Diese Darstellung sehen wir kritisch, solange über die Zukunft des Geländes nicht entschieden ist. Wir verweisen auf unseren Entwicklungsvorschlag für das Betriebsgelände Herrenteich, der den vollständigen Rückbau und die Renaturierung des Geländes vorsieht und bieten an, gemeinsam mit der Stadt Hockenheim weitere Möglichkeiten zur Finanzierung und Umsetzung unseres Entwicklungsvorschlags zu untersuchen.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Rösch
BUND-Ortsverband Hockenheimer Rheinebene
Vorsitzender



Andreas Diebold
NABU-Gruppe Hockenheim
Sprecher



Uwe Heidenreich
BUND-Ortsverband Hockenheimer Rheinebene
Stellvertretender Vorsitzender



Thomas Kuppinger
BUND-Ortsverband Hockenheimer Rheinebene
Stellvertretender Vorsitzender