

Flächennutzungsplan in Neckarsulm wird fortgeschrieben – Auch der Landschaftsplan wird neu aufgelegt – Bürger werden umfassend beteiligt

## Die Zweiradstadt wird bis zum Jahr 2015 weiter wachsen

Die Stadt Neckarsulm zählt zu den bedeutendsten Wirtschafts- und Beschäftigungsstandorten in der Region Heilbronn-Franken. Dies spiegelt sich vor allem im Verhältnis von Einwohner- zu Beschäftigtenzahl wider: Laut Statistischem Landesamt kamen 2005 in Neckarsulm 1016 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte auf 1000 Einwohner. Im Landesdurchschnitt betrug die Zahl der Beschäftigten 346 je 1000 Einwohner.

Eine derart attraktive Standortkommune wird auch in Zukunft weitere Arbeitnehmer mit deren Familien anziehen. Bis 2015 wird für Neckarsulm ein Bevölkerungszuwachs vor allem durch Zuwanderung von 1425 Einwohnern erwartet. Das bedeutet: Die Stadt muss neue Wohnbauflächen ausweisen, um den wachsenden Wohnbedarf zu befriedigen.

### Plan wird neu aufgelegt

Als Planungsgrundlage für die erforderliche städtebauliche Weiterentwicklung und die damit einhergehende Bodennutzung dient der Flächennutzungsplan (FNP), der in Abständen von rund zehn Jahren neu aufgelegt wird. Für die aktuelle Fortschreibung bis zum Jahr 2015 beginnt jetzt das öffentliche Beteiligungsverfahren. Denn die Vorgaben des Flächennutzungsplanes wirken sich auch auf die späteren Bebauungsplanverfahren aus und führen in diesem Zuge zu verbindlichen Festsetzungen, nach denen sich künftige Bauherren dann richten müssen.

Der noch rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim hatte einen Planungszeitraum von 1993-2004. Vorallem durch das starke Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre ist er im Blick auf die Steuerung der Baulandentwicklung an seine Grenzen gelangt. Zahlreiche



Neckarsulm ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte der Region. Laut Statistischem Landesamt wird er noch weiter wachsen. (Foto: Archiv/Dirks)

kleinere Teilfortschreibungen waren deshalb in der Vergangenheit schon notwendig geworden. Nachdem die Gemeinderäte in Neckarsulm, Erlenbach und Untereisesheim im Herbst 2005 die Fortschreibung des Flächennutzungsplans und in dem Zug auch des Landschaftsplans beschlossen haben, wurde das Amt für Stadtentwicklung, Neckarsulm mit der weiteren Ausarbeitung beauftragt. Diese ist mittlerweile soweit gediehen, dass nun die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden durchgeführt werden kann.

Der Flächennutzungsplan wird

im Maßstab 1:10.000 erstellt und umfasst die gesamte Fläche der drei Kommunen. Daraus wird schon deutlich, dass es sich nur um vorbereitende Planungen zu den Wohnbau-, Gewerbe-, Grün- und sonstigen Flächen handelt. Direkte Auswirkungen oder Ansprüche für die Bürger entstehen daraus nicht. Allerdings sind die Verwaltungen an die Vorgaben im FNP gebunden, wenn sie zum Beispiel neue Bebauungspläne aufstellen. Der Landschaftsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan fortgeschrieben. In ihm wird Natur und Landschaft zunächst beschrieben und

Vorschläge zur Verbesserung gemacht. Für die Systematik des FNP ist es zunächst wichtig, die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung und den Bedarf an Flächen für Wohnen, Arbeiten, Erholung etc. für den Planungszeitraum (2005-2015) zu prognostizieren. Für die Prognose des Bedarfs an Wohnbauflächen kommt dabei eine weitere wichtige Größe ins Spiel: die (sinkende) Belegungsichte. Sie drückt die zunehmende Zahl von Ein- oder Zweipersonen-Haushalten, die steigende Wohnfläche pro Kopf und

die steigende Zahl an Zweitwohnungen aus. Die Belegungsichte nahm in der Region in den letzten 10 Jahren um 8% ab und liegt in Neckarsulm heute bei 2,36 Einwohnern pro Wohneinheit. Daraus ergibt sich, dass zusätzliche Wohnungen gebaut werden müssen, nur um den Einwohnerstand halten zu können. Bei der Zusammenstellung der Grundlagendaten konnte auf die Prognosen des statistischen Landesamtes und des Regionalverbandes Heilbronn-Franken zurückgegriffen werden.

Nach der Abschätzung des Flächenbedarfs werden die noch vorhandenen ungenutzten Flächen, wie Baulücken vom errechneten Be-

darf abgezogen. Daran werden die Planungen für Neuausweisungen ausgerichtet. Folgende Zahlen ergeben sich für Neckarsulm bis 2015: Einwohnerzuwachs:

1425 Einwohner (135 Einwohner durch Geburtenüberschuss, 1290 Einwohner durch Wanderungsgewinne). Wohnbauflächenbedarf: 34,5 Hektar. Davon könnten rund 5,8 Hektar in Obereisesheim (Gebiete Römer- und Mühlestraße), 2,4 Hektar in Dahenfeld (Gebiete Brunnergasse und Backhausweg) und 2,9 Hektar durch Arrondierungen und Nachverdichtung in Neckarsulm abgedeckt werden; in Summe also 11,1 Hektar. Der weitere Bedarf soll entsprechend dem Regionalplan nunmehr in einer baulichen Erweiterung Neuberg V mit abgedeckt werden.

Auch im gewerblichen Bereich besteht Flächenbedarf. Für den Be-

### Flächenbedarf klar erkennbar

bedarf an Gewerbeflächen gibt es aufgrund der fortschreitenden Rationalisierung in der Industrie einen ähnlichen Effekt, wie die sinkende Belegungsichte – allerdings bezogen auf vorhandene Arbeitsplätze. Da insbesondere in Neckarsulm der Schwerpunkt der Arbeitsplätze im Bereich des produzierenden Gewerbes liegt, ist ein Flächenbedarf klar erkennbar. Im Hinblick auf die schwierige Topografie, die Enge der Gemarkungsfläche von Neckarsulm und eine möglichst gute Verkehrsanbindung wird zunächst auf die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete verzichtet, zumal in den vorhandenen städtischen Gewerbegebieten Anstellungswünsche noch erfüllt werden können. Weitere Erläuterungen zum Vorentwurf sind im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgesehen. Der Stand des Erläuterungsberichts und des Kartentells kann zu den üblichen Zeiten im Amt für Stadtentwicklung eingesehen werden. (smp)