

Flächennutzungsplan wird fortgeschrieben

Auch der Landschaftsplan wird neu aufgelegt. Wichtigste Ausweisung für Neckarsulm sind die Wohnbauerweiterungen Neuburg V und Römer-/Mühlstraße in Obereisesheim. Erste Runde der Bürgerbeteiligung beginnt im März.

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 wieder: 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. Als Planungsgrundlage für die erforderliche städtebauliche Weiterentwicklung und die damit einhergehende Bodennut-

zung dient der Flächennutzungsplan (FNP), der in Abständen von ca. zehn Jahren neu aufgelegt wird. Für die aktuelle Fortschreibung bis 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 richten müssen. Weil hier Bürgerbelange berührt sind, müssen die Bürger auch beteiligt werden: Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung lädt die Stadt alle Interessierten zu einer Bürgerversammlung am **Mittwoch, 14. März, um 18.00 Uhr** in den Sitzungssaal des Rathauses ein. In der Sitzung werden der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes vorgestellt und Fragen zum Verfahren beantwortet.

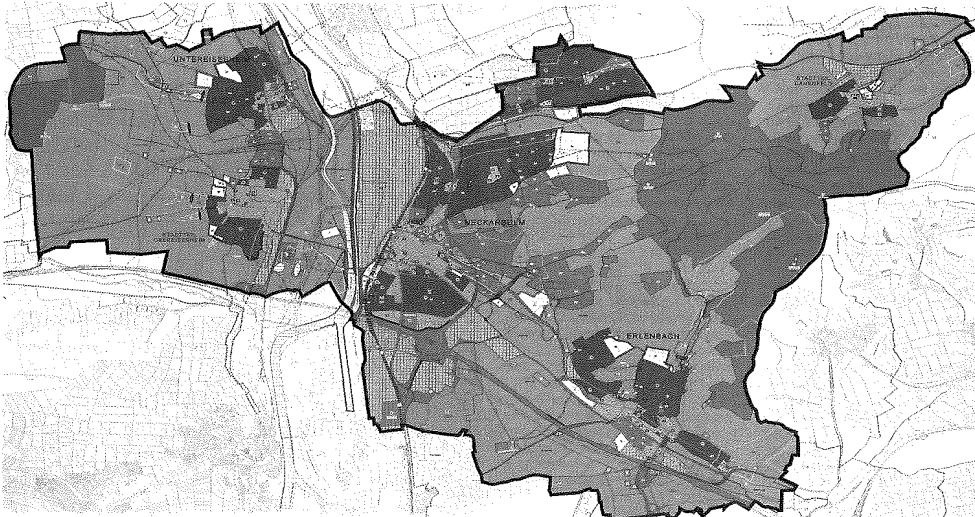
Worum geht es beim Flächennutzungsplan?

Der noch rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm - Erlenbach - Untereisesheim hatte einen Planungszeitraum von 1993 - 2004. Vor allem durch das starke Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre ist er im Blick auf die Steuerung der Baulandentwicklung an seine Grenzen gelangt. Zahlreiche 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 (siehe Hinweiskasten). 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 z.B. neue Bebauungspläne aufstellen. Der Landschaftsplan wird parallel zum FNP fortgeschrieben, in ihm wird Natur und Landschaft zunächst beschrieben und Vorschläge zur Verbesserung gemacht.

Woran orientiert sich die Planung?

Für die Systematik des FNP ist es zunächst wichtig, die voraussichtliche Bevölkerungsentwick-



lung 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) Belegungsdichte. Sie drückt die zunehmende Zahl von Ein- oder Zweipersonen-Haushalten, die steigende Wohnfläche pro Kopf und die steigende Zahl an Zweitwohnungen aus. Die Belegungsdichte 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 z.B. Baulücken vom errechneten Bedarf abgezogen. Daran werden die Planungen für Neuausweisungen ausgerichtet. Folgende Zahlen ergeben sich für Neckarsulm bis 2015: **Einwohnerzuwachs:** 1.425 Einwohner (135 E. durch Geburtenüberschuss, 1.290 E. durch Wanderungsgewinne) Wohnbauflächenbedarf: 34,5 ha Davon könnten ca. 5,8 ha in Obereisesheim (Gebiete Römer- und Mühlstraße), 2,4 ha in Dangensfeld (Gebiete Brunnengas-

se und Backhausweg) und 2,9 ha durch Arrondierungen und Nachverdichtung in Neckarsulm abgedeckt werden; in Summe also 11,1 ha. Der weitere Bedarf soll entsprechend dem Regionalplan nunmehr in einer baulichen Erweiterung Neuburg V mit abgedeckt werden.

Auch im gewerblichen Bereich besteht Flächenbedarf

Für den Bedarf an Gewerbeflächen gibt es aufgrund der fortschreitenden Rationalisierung in der Industrie einen ähnlichen Effekt, wie die sinkende Belegungsdichte - 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 zu nächst auf die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete verzichtet, zumal in den vorhandenen städtischen Gewerbegebieten Ansiedlungswünsche noch erfüllt werden können. Weitere Erläuterungen zum Vorwurf sind mündlich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgesehen. Der bisherige Stand des Erläuterungsberichts und des Kartenteils kann zu den üblichen Zeiten im Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung eingesehen werden.

Andrea Schwarz

Frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans und zur 2. Fortschreibung des Landschaftsplans
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim
am 14. März 2007, Beginn 18.00 Uhr im Rathaus Neckarsulm, Ratsaal (die Pläne hängen ab 17.30 Uhr aus)

Kohlen im Keller, Heizöl im Tank, behagliche Stunden sind der Dank
HEIZÖL-FELGER
Kohlen-Heizöl
Kolpingstraße 29/31
Telefon: 6017
Fax: 323820. e-mail: heizoel@felger.de
Homepage: www.heizoel.felger.de

LIEB
5 gute Gründe für Ihr eigenes Kleinkraftwerk
● Neckarsulm zahlt bis zu **EURO 4.620,-** Zuschuss für eine Photovoltaik-Anlage.
● Pro Jahr verdienen Sie mit einer 3 KW-Anlage bis zu **EURO 1.450,-**.
● **20 Jahre** garantierte Einspeisevergütung
● **20 Jahre** Leistungsgarantie auf die Photovoltaikmodule
● **Zinsgünstige Darlehen** von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Bank).
Möchten Sie Besitzer eines Kleinkraftwerkes werden, dann rufen Sie uns an und vereinbaren einen unverbindlichen Termin mit uns.
Ihr Ansprechpartner:
Herr Bernhard Eckert 07132-9779-88
www.lieb-neckarsulm.de

PARKETT von ZARTMANN
Qualifizierte Fachberatung in unserer Ausstellung
Große Auswahl, hier findet jeder seinen Traumboden
■ Auf Wunsch Verlegung durch Fachkräfte
■ Alle Zubehöre und passende Pflegemittel
■ Persönliche Ansprechpartner
ZARTMANN
Bodenderign · Fußbodentechnik
Kochendorfer Str. 54 · 71712 Neckarsulm
Telefon (0 71 32) 93 44-0 · Fax 3 79 33
Email info@zartmann-fussbodentechnik.de
www.zartmann-fussbodentechnik.de

Redaktionsschluss APRIL-Ausgabe ist der 19. März 07