

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

Schwaigern- Massenbachhausen

Landkreis Heilbronn

Flächennutzungsplan 2003-2017

1. Fortschreibung

11. Änderung

Verwaltungsraum Schwaigern

Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Herregrund I“ ist die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für die Schaffung eines zusätzlichen Angebots an Kindertageseinrichtungsplätzen. Aufgrund des hohen Bedarfs zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung infolge der vergangenen und gegenwärtigen Wohnbaulandentwicklung insbesondere in der Kernstadt Schwaigern und zur Sicherung der Sozialinfrastruktur soll die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten im Flächennutzungsplan erfolgen.

Aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Kernstadt Schwaigern besteht ein großer Wohnungsdruck. Wegen der ungebrochen starken Nachfrage nach Wohnbauland in Kernstadtnähe sowie dem Bedarf an Flächen für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Herregrund I“ notwendig. Die Erforderlichkeit neues Bauland für Wohnbauflächen bereitzustellen, ergibt sich insbesondere aufgrund der Standortgunst der Stadt Schwaigern. Für das Plangebiet „Herregrund I“ wurde bereits in den Jahren 2006 bis 2008 ein Bebauungsplanverfahren über eine Fläche von ca. 10,2 ha durchgeführt, welche sich vor allem in südlicher Richtung erstreckt hat. Dieses Verfahren wurde jedoch ausgesetzt, da mit den angrenzenden Gewerbebetrieben keine Einigung erzielt werden konnte.

In der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern-Massenbachhausen ist das Plangebiet größtenteils als Mischbaufläche (0,31 ha) und teilweise als geplante Wohnbaufläche (ca. 0,1 ha) sowie als landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,07 ha) dargestellt und folgt damit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Daher soll das Plangebiet im Zuge des Parallelverfahrens als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

2. Verfahrensdaten

Beschluss zur 11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Billigung des Vorentwurfs 22.07.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) vom 11.08.2021 bis zum 15.09.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) vom 11.08.2021 bis zum 15.09.2021

Billigung des Entwurfs 10.11.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vom 29.11.2021 bis zum 07.01.2022

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vom 29.11.2021 bis zum 07.01.2022

11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Billigung des überarbeiteten Entwurfs	25.04.2022
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs. 3 BauGB)	vom 09.05.2022 bis zum 15.06.2022
Feststellung der 11. Änderung der 1. Fortschreibung	01.08.2022
Genehmigung der 11. Änderung 1. Fortschreibung durch das Landratsamt Heilbronn	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung Stadt Schwaigern Gemeinde Massenbachhausen	
Rechtskraft der 11. Änderung der 1. Fortschreibung	

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Parallel zu dieser FNP-Änderung wird aktuell der Bebauungsplan „Herrengrund I“ aufgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht, ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Im Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wird die Bestandsituation hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser, Klima und Luft und das Landschaftsbild erfasst und bewertet.

Auf dieser Grundlage werden die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan entstehen können, ermittelt und quantifiziert. Maßnahmen zum Ausgleich in den Grünflächen des Geltungsbereichs werden vorgeschlagen und als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden aktuell geprüft und festgelegt.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch zweimalige Planauslage wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden Anregungen und Hinweise zum Natur- und Artenschutz, zum Grundwasser und zur Geotechnik vorgebracht.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und soweit möglich in die Planung übernommen.

Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der jeweiligen Behandlungsübersicht entnommen werden.

5. Auswahl des Plans nach Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld intensiv geprüft. In diesem Zusammenhang wurde vorab untersucht und abgestimmt, an welchem Standort die Errichtung eines Kindergartens erfolgen kann.

Der gewählte Standort zeichnet sich vor allem aufgrund seiner direkten Nähe und dem zum Wohnbauschwerpunkt der Stadt Schwaigern aus. Und wurde daher anderen Standorten Vorrang gegeben.

Zur Beurkundung
Schwaigern, den

Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses