



Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn Fortschreibung für das Teilgebiet „Neckarbogen Süd“ 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 weder Bedenken noch Anregungen, die zu berücksichtigen gewesen wären.

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 Neckarbo-

gen“ vom 23.01.2014 konkretisiert. Bis 2029 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.

Dr. Böhmer