



Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn Fortschreibung für das Teilgebiet „Haselwäldle“ in Heilbronn-Horkheim

Begründung

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich zur teilräumlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans befindet sich südlich des Stadtteils Horkheim und westlich des Steinbruchs Talheim. Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Fläche für die Landwirtschaft
- im Osten: Fläche für die Landwirtschaft, im Anschluss Gemeindegrenze
- im Süden: Sonderbaufläche mit Symbol ‚Kleintierhaltung‘ (bestehend)
Grünfläche mit Symbolen ‚Schießanlage‘ und ‚Hundesportanlage‘ (bestehend)
- im Westen: Hauptverkehrs zug, im Anschluss Fläche für die Landwirtschaft

2. Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Für den Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan 2003 der Stadt Heilbronn

Fläche für die Landwirtschaft

dargestellt.

Darüber hinaus sind im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs folgende Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen dargestellt:

- Künftige Straßenplanung (Autobahnzubringer) Darstellung ist funktionslos, da die Fachplanung für Verlängerung der A45 (Aschaffenburg - Stuttgart) inzwischen eingestellt wurde
- Landschaftsschutzgebiet ‚Schozachtal - Weidach - Wertwiesen‘ (bestehend)
- Überschwemmungsgebiet (geplant)

3. Aktueller Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich im unbeplanten Außenbereich (gem. § 35 BauGB) und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sind unversiegelt. Am östlichen Rand des Gebiets besteht ein Feldgehölzstreifen.

4. Planungsziel

Der Bebauungsplan 163/19 Heilbronn-Horkheim "Haselwäldle" schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kleintierzuchtanlage im Gewann Haselwäldle. Die Erweiterung der Anlage wird notwendig, da ein Kleintierzuchtverein aus dem Industriegebiet ‚Neckar‘ verlagert werden muss. Am Standort Haselwäldle fusionieren beide Vereine.

Da der Bebauungsplan 163/19 von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans abweicht, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

5. Übergeordnete Planungen, Rahmenpläne und sonstigen Vorgaben

5.1. Regionalplan

Im Regionalplan Heilbronn-Franken (verbindlich seit dem 03.07.2006) legt für den Änderungsbereich einen regionalen Grünzug als Vorranggebiet fest. Durch die Erweiterung der bestehenden Kleintierzuchtanlage werden gesunde Lebens- und Umweltbedingungen sowie die Gliederung der freiräumlichen Siedlungsstruktur nicht beeinträchtigt. Aufgrund des hohen Grünflächenanteils stellt die Kleintierzuchtanlage keine im regionalen Grünzug funktionswidrige Nutzung dar; Insofern besteht kein Zielkonflikt. Mittelbar südlich des Änderungsbereichs ist ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen festgelegt.

6. Konzeption

Der Bebauungsplan 163/19 setzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Kleintierzuchtanlage‘ fest. Auf dem ca. 0,7 ha großen Areal für die Kleintierhaltung sind ca. 13 separat eingefriedete Parzellen jeweils mit kleinen Stallungsgebäuden sowie Gemeinschaftsflächen mit einem Vereinsgebäude und einer Lagerhalle vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Kreisstraße K9554.

7. Natur und Landschaft

Mit der vorliegenden Planung wird ein weitergehender Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Belange von Natur und Landschaft und die sonstigen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung erhoben und bewertet. Das Ergebnis wird in dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt, der als Anlage zur Begründung bei der Abwägung berücksichtigt wird.

Die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter werden im Teilgebiet Haselwäldle voraussichtlich in folgender Weise erheblich beeinträchtigt:

- Versiegelung von Böden, veränderte Niederschlagsversickerung
- Biotopwertverlust
- Kleinräumiger Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen

Durch die Nähe zur Kreisstraße ist eine gewisse Vorbelastung der Schutzgüter vorhanden. Mit Umsetzung der Planung treten folgende Entlastungen bzw. Verbesserungen ein:

- Pflanzgebote für neue Grünstrukturen
- Nachrichtliche Übernahme des geschützten Biotops
- Begrenzung des Versiegelungsgrads, Gebot zu wasserdurchlässigen Belägen
- Gebot zur Flachdachbegrünung

Die voraussichtlichen Beeinträchtigungen können durch Festsetzungen im Bebauungsplan 163/19 „Haselwäldle“ kompensiert werden. Nach Umsetzung der Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

8. Alternativen

Die Verlagerung des Kleintierzuchtvereins wird notwendig, da die bisher von dem Verein genutzten Flächen im Industriegebiet ‚Neckar‘ nun für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs herangezogen werden sollen. Diese Betriebserweiterung ermöglicht eine zukunftsfähige Ausrichtung des Betriebs und dient der Sicherung des Betriebsstandorts und der damit verbundenen Arbeitsplätze. Sollte sich der Betrieb nicht am bestehenden Standort weiterentwickeln können, wäre die einzige Alternative die Umsiedlung des Betriebs an einen neuen Standort im Außenbereich. Der Flächenverbrauch hierfür wäre ungleich höher als mit dem vorliegenden Verfahren.

Das Grundstück im Gewann Haselwäldle befindet sich im städtischen Eigentum und kann daher alsbald für die Kleintierhaltung beplant werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Kleintierzuchtanlage, die nun erweitert wird, wird an diesem Standort nicht mit Nutzungskonflikten gerechnet.

Die Verlagerung der Kleintierzuchtanlage in den Änderungsbereich stellt die vorzugswürdige Alternative dar.

9. Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan

Für den Änderungsbereich wird nunmehr

Sonderbaufläche (geplant) mit Symbol ‚Kleintierhaltung‘	ca. 0,7 ha
--	------------

dargestellt.

Durch die Neudarstellung des Flächennutzungsplans werden Sonderbauflächen neugeplant; eine Bauflächenbilanzierung ist nicht erforderlich. Die bestehende Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Kleintierhaltung‘, die sich südlich an den Änderungsbereich anschließt, wurde entsprechend ihrer tatsächlichen Lage angepasst.