

Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Gesamtfortschreibung – Bitte um erneute Überprüfung

Sehr geehrter Frau Regierungspräsidentin Kressl,

bei der Durchsicht und intensiven Analyse des Flächennutzungsplans Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim und dessen Gesamtfortschreibung sind nachträglich ein paar Punkte aufgefallen, die einer evtl. erneuten Überprüfung bedürfen. Es handelt sich dabei um Inkonsistenzen in der Begründung und in vielen Punkten sich widersprechende Aussagen.

Es wäre daher ratsam, dass Ihr Haus bzw. der zuständige Fachbereich sich meinen Anmerkungen noch einmal annehmen könnte.

Im Einzelnen geht es um folgende Punkte:

1. In der Begründung der Gesamtfortschreibung wird auf Basis 2015 mit einer Steigerung der Bevölkerung im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim in Höhe von 4,5% bis zu dem Jahr 2030 ausgegangen.

Das würde pro Verbandskommune annähernd folgende Entwicklung bedeuten, die in Abbildung 1 dargestellt ist (unter der Annahme, dass sich die Erhöhung der Bevölkerung auf alle Kommunen gleich verteilt):

	2015	2030	Delta	
Mannheim	305.780	319.540	13.760	4,5%
Heidelberg	156.267	163.299	7.032	4,5%
Heddesheim	11.199	11.703	504	4,5%
Hirschberg	9.647	10.081	434	4,5%
Ilversheim	9.100	9.510	410	4,5%
Ladenburg	11.420	11.934	514	4,5%
Schriesheim	14.901	15.572	671	4,5%
Edingen	13.959	14.587	628	4,5%
Dossenheim	12.504	13.067	563	4,5%
Eppelheim	15.177	15.860	683	4,5%
Plankstadt	10.176	10.634	458	4,5%
Brühl	13.941	14.568	627	4,5%
Schwetzingen	22.335	23.340	1.005	4,5%
Oftersheim	12.010	12.550	540	4,5%
Ketsch	12.555	13.120	565	4,5%
Sandhausen	14.902	15.573	671	4,5%
Leimen	26.910	28.121	1.211	4,5%
<u>Nußloch</u>	<u>10.910</u>	<u>11.401</u>	<u>491</u>	<u>4,5%</u>
Summe	683.693	716.489	30.766	4,5%

Abbildung 1: Entwicklung Bevölkerung bis 2030 im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

2. Es wird von einer Wohnfläche von insgesamt 490ha ausgegangen, die zusätzlich von den Kommunen im überarbeiteten Flächennutzungsplan ausgewiesen werden können.

3. Aus den Punkten 1. und 2. resultiert eine angenommenen Wohndichte im Durchschnitt von 62,8 Personen pro ha (30.766 zusätzliche Einwohner / 490 ha).
4. Bei einer Wohndichte von den o.a. 62,8 Personen pro ha ergibt sich gem. dem in Abbildung 1 angenommenen Wachstum pro Kommune (besagte durchschnittliche 4,5%) die besagte Siedlungsfläche für Wohnraum von insgesamt 490 ha (siehe Abbildung 2).

Tatsächlich werden aber in der Gesamtfortschreibung des FNP noch die Konversionsflächen in Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen erwähnt, so dass sich eine Flächenerweiterung von ca. 638 ha ergeben kann. Die Flächen sind teilweise noch nicht konkret bestimmt aber es ist m.E. eine Alternativbetrachtung der Bevölkerung aufzuzeigen.

Wenn die insgesamt 638 ha mit der o.a. Wohndichte multipliziert werden, so ergibt sich ein potentiell Bevölkerungswachstum, welches mit ca. 40.059 durchaus höher liegt als das angenommene Wachstum der nächsten 15 Jahre (bezogen auf 2015). Das bedeutet, es stehen durch die Konversionsflächen (die einfacher genutzt werden könnten, als bis dato ungenutzte landwirtschaftliche Areale oder aber Naturflächen) mehr Flächen zur Verfügung als der Bedarf gem. Hochrechnung vorsieht.

Fazit: es sollte zunächst geprüft werden, inwieweit Konversionsflächen primär genutzt werden können, bevor andere Flächen versiegelt werden.

	Bei Wohndichte von 63 pro ha	Ausweis FNP*	Delta	Bevölkerung gem. FNP* bei Wohndichte von 63 pro ha
Mannheim	219,2	109,4	-109,8	6.869
Heidelberg	112,0	216,3	104,3	13.581
Heddesheim	8,0	42,4	34,4	2.662
Hirschberg	6,9	18,1	11,2	1.136
Ilversheim	6,5	9,6	3,1	603
Ladenburg	8,2	36,9	28,7	2.317
Schriesheim	10,7	18,0	7,3	1.130
Edingen	10,0	34,7	24,7	2.179
Dossenheim	9,0	11,4	2,4	716
Eppelheim	10,9	12,1	1,2	760
Plankstadt	7,3	11,3	4,0	710
Brühl	10,0	13,7	3,7	860
Schwetzingen	16,0	52,5	36,5	3.296
Oftersheim	8,6	9,6	1,0	603
Ketsch	9,0	10,7	1,7	672
Sandhausen	10,7	8,0	-2,7	502
Leimen	19,3	10,3	-9,0	647
<u>Nußloch</u>	<u>7,8</u>	<u>13,0</u>	<u>5,2</u>	<u>816</u>
Summe	490,0	638	148	40.059

Abbildung 2: Flächenerweiterung aufgrund Wohndichte von 62,8 Einwohner pro ha und eigentl. Ausweis an Fläche im FNP

5. Interessant wird die Betrachtung, wenn die Aussagen der Stadt Mannheim und Heidelberg berücksichtigt werden.¹ Diese gehen davon aus, dass ca. insgesamt 25.000 Einwohner auf den Arealen der ehemaligen US Armee (Konversionsflächen) wohnen könnten.

¹ Patrick-Henry Village, dort könnten 10.000 bis 15.000 neue Einwohner wohnen (https://www.heidelberg.de/Konversion_Lde/150136.html); in Mannheim sieht es ebenfalls ähnlich aus (<http://www.konversion-mannheim.de/>)

Wenn man allein dieses o.a. Angebot der beiden Städte für Einwohner an dem Bedarf von den in Abbildung 1 angenommenen zusätzlichen 30.766 Einwohnern gem. Prognose des Nachbarschaftsverbandes in den nächsten Jahren abzieht, bleibt für die übrigen Kommunen im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim ein „Rest-Bedarf“ von ca. 5.766 Einwohnern bis 2030 oder aber ca. 24 Einwohner zusätzlich pro Kommune und Jahr.

Verteilt auf die restlichen 16 Kommunen im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim gem. Abbildung 3 ergibt sich im Prinzip für alle Kommunen (ausgenommen MA und HD) bei der Annahme, dass die Wohndichte 62,8 Einwohner pro ha ist, ein Zusatzbedarf an Fläche von nur 92 ha ggü. den insgesamt geplanten 490 ha. Es zeigt sich somit deutlich, dass die ausgewiesenen Flächenpotentiale des Nachbarschaftsverbandes viel zu hoch bemessen sind. Dabei sind noch nicht einmal Brachflächen und Leerstände in den Kommunen berücksichtigt oder aber konkret analysiert und publiziert worden.

In Anbetracht der Lage, dass die Landesregierung zu einem sparsamen Verbrauch an Flächen aufruft und auch die Bundesregierung ein strategisches Ziel verfolgt (max. 30 ha pro Tag Versiegelung von Flächen), erscheint der Plan nicht angemessen.

	Annahme HD-MA 25.000 Einwohner wg US Kasernenfl.	notw. Fläche (ohne MA-HD) FNP bei Wohndichte von 63 pro ha	Delta
Mannheim	25.000		
Heidelberg			
Heddesheim	291	5	-38
Hirschberg	251	4	-14
Ilversheim	237	4	-6
Ladenburg	297	5	-32
Schriesheim	388	6	-12
Edingen	363	6	-29
Dossenheim	325	5	-6
Eppelheim	395	6	-6
Plankstadt	265	4	-7
Brühl	363	6	-8
Schwetzingen	581	9	-43
Oftersheim	312	5	-5
Ketsch	327	5	-5
Sandhausen	388	6	-2
Leimen	700	11	1
<u>Nußloch</u>	<u>284</u>	<u>5</u>	<u>-8</u>
Summe	30.766	92	-220

Abbildung 3: Verteilung der prognostizierten 4,5% Wachstum an Einwohnern im Verband Heidelberg-Mannheim unter Berücksichtigung, dass MA und HD 25.000 Einwohner aufnehmen können in den Konversionsflächen.

Es ist daher ratsam, den gesamten Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim noch einmal zu überdenken. Die Berechnungen passen einfach nicht zu dem prognostizierten Bedarf.