

Flächennutzungsplan 2030 - 2. Entwurf

Begründung

Im FNP 2030 werden auf Rheinstettener Gemarkung neun Wohnbauflächen mit rund 28 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten Platz für etwa 1275 Wohneinheiten.

Jeder der drei Stadtteile verfügt über ausreichende Erweiterungsoptionen, um der Wohnbauvorsorge in den nächsten Jahren gerecht zu werden.

Lage und Größe der Flächen entsprechen weitestgehend den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung. Mit „Bach-West“ in Mörsch und „Hatzelheck II“ in Forchheim werden zwei Flächen neu ausgewiesen. Beide Flächen sind gut an die bestehende Siedlungs- und Infrastruktur angebunden und haben Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV.

Da die Entwicklung der Prüffläche „Hatzelheck II“ (RH-W-002) zurzeit noch von der längerfristig absehbaren Aufgabe der Wasserwerksnutzung abhängt und die voraussichtliche Aufgabe des Wasserwerks Forchheim an dieser Stelle nicht vor 2030 erfolgen wird, soll die Fläche in Form einer Sonderregelung als „*Besondere Eignungsfläche für Wohnen*“ dargestellt werden. Dies wird in der Plandarstellung durch den Textschrieb „Wasserwerk voraussichtlich bis 2030“ kenntlich gemacht.

Bei fünf der sieben Flächen, die bereits im FNP 2010 dargestellt wurden, gab es Änderungen beim Siedlungstyp. Zwei wurden von D auf D/C, eine von D auf C und zwei von C auf B hochgestuft.

Stutensee

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
Blankenloch mit Büchig					
Flächenpool (gültig bis Ende 2022)		W	16,2	B	890
Friedrichstal					
ST-W-006	Buchenfeld II	W	6,7	C	270
Spöck					
ST-W-021	Storchenäcker	W	2,8	C	110
ST-W-009	Vierundzwanzigmorgenäcker	W	6,7	C	270
ST-W-028	Krautgartenäcker II	W	2,5	C	100
Staffort					
ST-W-011	Unterfeld II	W	3,1	D/C	110

Im FNP 2030 werden auf Stutenseer Gemarkung fünf Wohnbauflächen mit rund 22 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten Platz für etwa 860 Wohneinheiten. Die Flächen befinden sich in den Stadtteilen Friedrichstal, Spöck und Staffort. Das Flächenkontingent des übrigen Stadtteils Blankenloch mit Büchig wird vorübergehend in Form eines Flächenpools in den Flächennutzungsplan 2030 aufgenommen. Eine konkrete Verortung der geplanten Wohnbauflächen erfolgt in einem gesonderten Planungsprozess.

Hintergrund für die Vorgehensweise ist ein Bürgerentscheid aus dem Jahr 2018, zur Herausnahme der in einem früheren Planstadium des FNP 2030 dargestellten geplanten Wohnbauflächen „Lachwald“ in Blankenloch mit Büchig und die daran anknüpfende Entscheidung der Stadtverwaltung zusammen mit der Politik und der Bürgerschaft einen öffentlichen Planungs- und Entscheidungsprozess zur Schaffung von Wohnbauflächen in Blankenloch mit Büchig durchzuführen. Die bislang dargestellte Flächenkulisse soll komplett überdacht werden, weshalb alle geplanten Wohnbauflächen im Stadtteil Blankenloch mit Büchig aus dem Verfahren genommen wurden. **Wobei die Fläche „Lachwald“ /ST-W-017) endgültig aus der Flächenkulisse des FNP 2030 herausgenommen wurde.**

Der für den Stadtteil Blankenkoch mit Büchig errechnete Bedarf von rund 16 Hektar bleibt ab Durchführung der frühzeitigen Beteiligung des Fortschreibungsverfahrens gültig bis Ende 2022. Sind die Flächen bis dahin

nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, muss dies laut Aussage des Regierungspräsidium Karlsruhe, erneut auf Plausibilität geprüft und gegebenenfalls korrigiert werden.

Waldbronn

Ort, FNP Nr	Name	Nutzungsart	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohneinheiten
Pfaffenrot					
WB-W-103	Im Teich	W	2,5	C	100
WB-W-102	Oberheck	W	9,1	C	360
WB-M-003	Im Söllinger	M	1,6	C	35
WB-M-202	Oberheck I	M	0,6	C	12
WB-M-106	Taubenbaum	M	2,4	C	45
WB-M-013	Fleckenhöhe-Süd	M	8,6	C	170
Burbach					
WB-W-104	An der neuen Gewinn	W	4,3	D/C	150

Im FNP 2030 werden auf Waldbronner Gemarkung drei Wohnbauflächen mit rund 16 und vier gemischte Wohnbauflächen mit rund 13 Hektar dargestellt. Die Flächen bieten in Summe Platz für etwa 870 Wohneinheiten.

Der Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung liegt in Pfaffenrot, wo sich sechs der sieben Flächen befinden. Eine Fläche befindet sich in Burbach.

Lage und Größe der Flächen entsprechen weitestgehend den Darstellungen im FNP 2010, 6. Aktualisierung.

Bei drei Flächen gab es Änderungen beim Siedlungstyp. „An der neuen Gewinn“ wurde von D auf D/C und „Oberheck I“ sowie „Taubenbaum“ wurden von D auf C hochgestuft.