

Beratungsunterlage 079/2024

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 17.09.2024 - öffentlich -

Gefertigt am 03.09.2024

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 5

Information zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl

Sachverhalt:

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl (VVG Möckmühl)

Sachstandsbericht zum aktuellen Stand der Planung

Anlass und Ziele

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für die Gesamtmarkung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl (§ 1 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist für die Gesamtmarkung der VVG Möckmühl, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der VVG Möckmühl, in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die VVG Möckmühl nimmt dabei ihre Planungshoheit für ihre Gemarkung wahr. Mit der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Zieljahr 2040 werden die städtebaulichen Planungsziele der VVG Möckmühl geprüft und gegebenenfalls neu definiert, die Plandarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans inhaltlich überarbeitet und weiterentwickelt. Die bisher gültige Fortschreibung des FNP 1999, 1. Fortschreibung ist seit 2006 rechtskräftig. Seither wurden mehrere Änderungen durchgeführt. Die letzte Änderung ist die 13. Änderung, welche sich aktuell im Entwurf befindet.

Der Gemeinsame Ausschuss hat am 14.06.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Gesamtfortschreibung des FNP gefasst. Am 17.04.2024 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Vorentwurf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 statt. Drei Behörden haben eine Fristverlängerung bis zum 13.09.2024 beantragt.

Die Weiterentwicklung des FNP beinhaltet auch die Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich. Um eine nachvollziehbare und maßvolle Entwicklung zu gewährleisten, wurde der voraussichtliche Bedarf bis zum Zieljahr 2040 ermittelt. Diese Bedarfsermittlung orientiert sich u.a. an der prognostizierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts sowie regionalen Gegebenheiten und stellt die behördlich anerkannte Methodik dar. Für die Stadt Möckmühl wurde ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen von 9,6 ha bis 2040 ermittelt. Die bisher im Vorentwurf ausgewiesenen Wohnbauflächen umfassen eine Gesamtgröße von 13,0 ha und orientieren sich somit am errechneten Bedarf.

Geltungsbereich

Die 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Gesamtmarkung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl mit den Teilverwaltungsräumen der Stadt Möckmühl,

der Gemeinde Jagsthausen, der Gemeinde Roigheim und der Stadt Widdern mit einer Gesamtfläche von 10.650 Hektar.

- Stadt Möckmühl mit den Ortsteilen Bittelbronn, Korb, Ruchsen und Züttlingen
- Gemeinde Jagsthausen mit den Ortsteilen Olnhausen und Rappen
- Gemeinde Roigheim
- Stadt Widdern mit dem Ortsteil Unterkessach

Im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung sollen neben zukünftigen Planungszielen auch die Berichtigung von Plandarstellungen der gültigen 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, aufgrund verbindlich gewordener Bebauungspläne und sonstiger Satzungen erfolgen.

Alternativenprüfung

Das Büro Wick+Partner hat in Vorbereitung des Vorentwurfs zur 2. Gesamtfortschreibung mögliche Bedarfe und entsprechende Entwicklungsflächen dazu ermittelt und untersucht. Hierbei handelt es sich um grundsätzliche Flächenpotenziale, deren standortspezifische Eigenschaften ermittelt und ihre Entwicklungseignung anhand städtebaulicher und landschaftsplanerischer Kriterien bewertet wurden. Auf dieser Grundlage soll eine möglichst konkrete Flächenauswahl getroffen werden, die entsprechend des ermittelten Bedarfs als Darstellung geplanter Flächen in den Vorentwurf übernommen werden.

Es wurde eine sogenannte Alternativenprüfung verschiedener potenzieller Wohnbau- und Gewerbeflächen durchgeführt. Die Alternativenprüfung ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen gesetzliche Pflicht (Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB). Entsprechend der Bedarfsermittlung und regionalplanerischen Ausweisung der Stadt Möckmühl als zentraler Ort, ist dort die Hauptentwicklung für Wohnen, Gewerbe und Versorgung zu sehen. In der Alternativenprüfung wurden für die Stadt Möckmühl insgesamt 13 potenzielle Wohnbauflächen und 5 potenzielle gewerbliche Bauflächen untersucht. Im Vorentwurf ausgewiesen wurden in Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Möckmühl davon 5 Wohnbauflächen sowie 2 gewerbliche Bauflächen. Für die geplanten Sonderbauflächen für Freiflächensolaranlagen wurden Alternativen im Rahmen von parallellaufenden Planungen untersucht.

Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt erfolgen die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beratung des Abwägungsergebnisses in den einzelnen Städten und Gemeinden. Die Erarbeitung des Entwurfs mit Umweltbericht schließt sich daran. Ziel ist, bis Ende 2024 Beratung und Beschluss des Entwurfstands im Gemeinsamen Ausschuss und anschließend ab ca. Anfang 2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung FNP, Vorentwurf im Maßstab 1:15.000, Stand 03.04.2024

Anlage 2: Begründung zum FNP, Vorentwurf, Stand 03.04.2024
Für die Stadt Möckmühl u.a. relevante Seiten:
S. 23-25

S. 39-42, 46
S. 50-52
S. 54-58
S. 63-64, 66-67, 73

Anlage 3: Alternativenprüfung, Stand 03.04.2024
Für die Stadt Möckmühl u.a. relevante Seiten:
S. 5, 8
S. 9-86
S. 153-182

Anlage 4. Präsentation