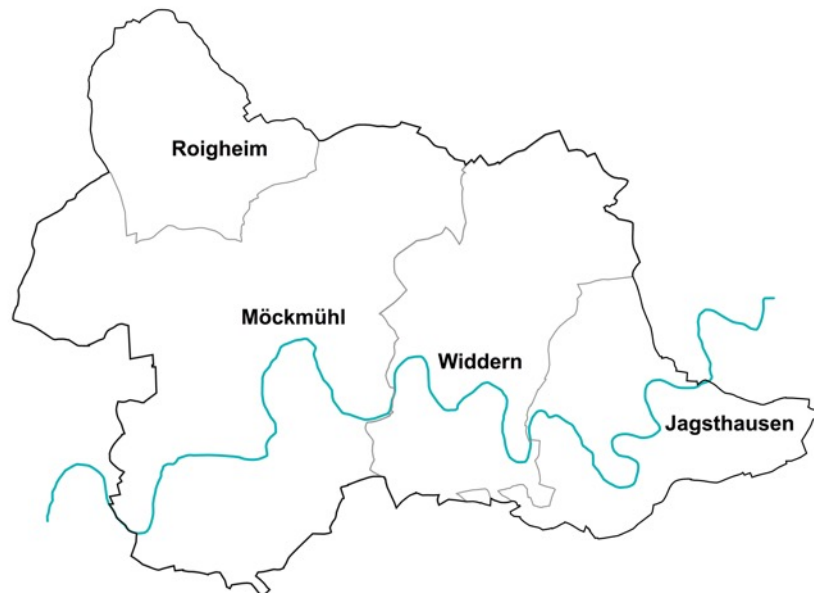




VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT (VVG) MÖCKMÜHL
Stadt Möckmühl, Gemeinde Jagsthausen, Gemeinde Roigheim, Stadt Widdern
Landkreis Heilbronn

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2. FORTSCHREIBUNG 2040

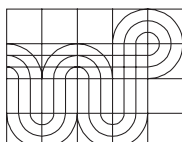


Teil I ***Begründung / Erläuterungsbericht***

VORENTWURF

Stand: 09.07.2024

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

0. Rechtsgrundlagen.....	3
1. Vorbemerkungen	4
1.1 Einleitung	4
1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung	4
1.3 Aufgaben und Funktionen des Flächennutzungsplans	5
1.4 Umweltprüfung	6
1.5 Planzeichnung.....	6
2. Planverfahren und Rechtswirksamkeit.....	7
2.1 Förmliches Verfahren	7
3. Vorgaben und Rahmenbedingungen der Gesamtfortschreibung	8
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	8
3.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg	8
3.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans.....	8
3.2.2 Zentralörtliche Funktion / Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans	11
3.2.3 Grundsätze und Ziele für Sachbereiche des Landesentwicklungsplans.....	14
3.3 Regionalplan Heilbronn-Franken	14
3.3.1 Leitziele einer zukünftigen Entwicklung	14
3.3.2 Regionale Siedlungsstruktur.....	15
3.3.3 Regionale Freiraumstruktur.....	16
3.3.4 Regionale Infrastruktur (Standorte und Trassen)	17
3.3.5 Bergbauberechtigungen	17
3.3.6 Windenergie.....	17
3.4 Kommunale Planungen	17
3.4.1 Planungen nach BauGB.....	17
3.4.2 Anpassungen an den Bestand.....	19
3.5 Leitbild, Konzept der Gesamtfortschreibung.....	19
4. Gebietsübersicht/Naturräumliche Lage.....	20
4.1 Räumliche Lage	20
4.1.1 Siedlungsstruktur der VVG Möckmühl	22
5. Strukturdaten und fachliche Planungen des Planungsraumes	32
5.1 Bevölkerungsstruktur.....	32
5.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	32
5.1.2 Bevölkerungsbilanz	33
5.1.3 Altersstruktur.....	35
5.1.4 Bevölkerungsdichte und Belegungsdichte	38
6. Ermittlung von Bauflächenbedarfen.....	39
6.1 Wohnbauflächen	39
6.1.1 Rahmenbedingungen	39
6.1.2 Bedarf aus Belegungsdichterückgang	39
6.1.3 Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung	39
6.1.4 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs	40
6.1.5 Bedarfsermittlung Stadt Möckmühl	42

6.1.6	Bedarfsermittlung Gemeinde Jagsthausen	43
6.1.7	Bedarfsermittlung Gemeinde Roigheim	44
6.1.8	Bedarfsermittlung Stadt Widdern	45
6.2	Gewerbebauflächen	46
6.2.1	Rahmenbedingungen	46
6.2.2	Berücksichtigung von bestehenden Gewerbeflächenpotenzialen	47
7.	Bewertung und Auswahl neuer Bauflächen für die Siedlungsentwicklung	48
7.1	Kriterien / integrierter Nachhaltigkeitsansatz	48
7.2	Potenzialflächen / Alternativenprüfung	49
8.	Im Zuge der Gesamtfortschreibung dargestellte Bauflächenneuausweisung.....	50
8.1.1	Wohnbauflächen - Neuausweisung	50
8.1.2	Gewerbliche Bauflächen - Neuausweisung.....	51
8.1.3	Sonderbauflächen Neuausweisung	51
8.2	Stadtteilbezogene Übersicht der Bauflächenneuausweisung.....	52
8.2.1	Bauflächenneuausweisung Stadt Möckmühl.....	52
8.2.2	Bauflächenneuausweisung Gemeinde Jagsthausen	52
8.2.3	Bauflächenneuausweisung Gemeinde Roigheim	52
8.2.4	Bauflächenneuausweisung Stadt Widdern.....	53
8.3	Geplante Wohnbauflächen	54
8.3.1	Geplante Wohnbauflächen Stadt Möckmühl	54
8.3.2	Geplante Wohnbauflächen Gemeinde Jagsthausen	59
8.3.3	Geplante Wohnbauflächen Gemeinde Roigheim	60
8.3.4	Geplante Wohnbauflächen Stadt Widdern	61
8.4	Geplante gewerbliche Bauflächen.....	63
8.4.1	Geplante Gewerbebauflächen Stadt Möckmühl	63
8.4.2	Geplante Gewerbebauflächen Stadt Widdern	65
8.5	Geplante Sonderbauflächen	66
8.5.1	Geplante Sonderbauflächen Stadt Möckmühl.....	66
8.5.2	Geplante Sonderbauflächen Gemeinde Jagsthausen	68
8.5.3	Geplante Sonderbauflächen Gemeinde Roigheim	69
8.5.4	Geplante Sonderbauflächen Stadt Widdern.....	70
8.6	Bilanz der geplanten Bauflächen	73
8.7	Fazit Flächendarstellung.....	73
9.	Quellenverzeichnis.....	74

0. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1. Vorbemerkungen

1.1 Einleitung

Für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl (VVG Möckmühl) mit den Teilräumen der Gemeinde Jagsthausen, der Gemeinde Roigheim und der Stadt Widdern liegt der wirksame "Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung 1999" (rechtskräftig seit dem 06.07.2006) vor. Er bildet die Grundlage der Gesamtfortschreibung.

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden die städtebaulichen Planungsziele der VVG Möckmühl geprüft und gegebenenfalls neu definiert, die Plandarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans inhaltlich überarbeitet und weiterentwickelt.

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans nebst Umweltbericht und der begleitenden Erstellung des Landschaftsplans wurde das Büro Wick + Partner Architekten Stadtplaner Partnerschaft mbB, Stuttgart, im Jahr 2023 beauftragt.

Das Verfahren wird mit dem Zieljahr 2040 gestartet. Grundlage ist ein räumliches Konzept der Gesamtfortschreibung mit verstärkter Siedlungsentwicklung in der Kernstadt Möckmühl und Eigenentwicklung aller zur VVG zugehörigen Gemeinden. Die Planung dieser Flächennutzungsplanfortschreibung umfasst damit einen Planungszeitraum von 17 Jahren.

Die 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Gesamtgemarkung der VVG Möckmühl mit den Teilverwaltungsräumen (TVR) der Stadt Möckmühl, der Gemeinde Jagsthausen, der Gemeinde Roigheim und der Stadt Widdern mit einer Gesamtfläche von ca. 10.650 ha.

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

1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung

Wohnraumversorgung, demografischer Wandel und die zu erhaltende Versorgungssituation bestimmen ebenso wie Arbeitsplatzversorgung, Freizeit- und Erholungsangebote als Kennzeichen der Wohnumfeldqualität die Zukunftsfragen der Stadtentwicklung.

Mit dem Ziel einer langfristigen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung auch vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen hat die VVG Möckmühl die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans in Auftrag gegeben.

Der bestehende, gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 wurde mehrfach sektoral fortgeschrieben bzw. angepasst, zuletzt mit der 12. Änderung, rechtskräftig seit dem 21.12.2023. Der Planungszeitraum eines Flächennutzungsplans erstreckt sich in der Regel über 15 Jahre. Der bestehende Plan kann somit als überholt angesehen werden.

Neben den oben bereits genannten Zielen erfordern rechtliche Änderungen, wie die Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB), aber vor allem auch der Änderungsbedarf aufgrund aktueller, tatsächlicher Entwicklungen eine Gesamtfortschreibung.

- Veränderte, realistische Prognosen für Wohnen und Gewerbe
- Veränderung der demografischen Entwicklung, Veränderung der Bedarfe
- Beeinflussung des künftigen Flächenbedarfs für Wohnraum durch den demografischen Wandel und einem steigenden Flächenbedarf pro Kopf
- Folglich ein steigender Bedarf an Wohnraum / Wohnbauflächen
- Sicherung der Versorgungsstruktur sowie Veränderung der ökonomischen Rahmenbedingungen
- Lage in einem prosperierenden Wirtschaftsraum, Partizipation und Umgang mit den Auswirkungen
- Veränderung der Wirtschaft und Arbeitswelten allgemein, zunehmende Globalisierung
- Gewerbliche Entwicklung erfordert neue Gewerbebauflächen als Standortqualität
- Veränderte ökologische Anforderungen

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans stellt sich die VVG Möckmühl somit neuen planungspolitischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie Herausforderungen und reagiert auf die oben genannten Anforderungen bzw. deren Auswirkungen.

1.3 Aufgaben und Funktionen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§ 1 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Die Ziele und Inhalte legen § 5 Abs. 1 und 2 BauGB fest. Das Baugesetzbuch definiert in § 1 Abs. 5 Satz 1 die allgemeinen Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, als integrierte Gesamtplanung die unterschiedlichen Flächenansprüche auf der Grundlage der verschiedenen fachlichen Belange zusammenzutragen, die in einem integrativen Planungsprozess erarbeitet werden. Dem Flächennutzungsplan kommt somit eine integrative Funktion zu.

Der FNP gibt folglich den gesamtstädtischen Rahmen, die gesamtstädtische Entwicklung und das Programm vor. Weiter dokumentiert und überträgt er übergeordnete Planungen aus der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung.

Gemäß § 7 BauGB haben öffentliche Planungsträger, die im Zuge Aufstellung / Änderung beteiligt wurden, ihre Planung dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan nicht widersprochen haben.

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Plangebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die VVG Möckmühl nimmt dabei ihre Planungshoheit für ihre Gemarkung wahr.

Die Planaussagen beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren, aber ebenso auf die nicht bebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen. Der Flächennutzungsplan dient mit seiner flächenhaften Darstellung der Vorbereitung oder Sicherung

der beabsichtigten Nutzung. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen (auch wenn die digitale Darstellung dies mittlerweile grafisch ermöglicht) und bedarf der Ausformung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Aus dem Flächennutzungsplan heraus sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne zu entwickeln, die kleinere Teilbereiche der Gesamtmarkung konkretisieren und für den Einzelnen entsprechendes Baurecht schaffen (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Aus dem Flächennutzungsplan können keine direkten Ansprüche auf die Nutzung des Grundstücks entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

Die Bindungswirkung des Flächennutzungsplans entfaltet sich daher nicht auf den einzelnen Bürger, sondern auf die Gemeinde sowie Fachplanungsträger, deren Planung an den Flächennutzungsplan anzupassen ist.

1.4 Umweltprüfung

Der zu erstellende Umweltbericht zu den voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen der dargestellten Planungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird als gesonderter Teil der Begründung aufgestellt. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

1.5 Planzeichnung

Die Planzeichnung ist ein wesentlicher Bestandteil des Flächennutzungsplans.

Nach § 5 Abs. 1 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist nicht parzellenscharf. Die ausschließliche Darstellung der Grundzüge macht den Plan zum einen lesbarer, zum anderen generalisiert er und lässt somit ausreichend Freiräume für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren).

Die gesamte Planzeichnung ist im Maßstab 1:15 000 erarbeitet und in einzelne Blattschnitte zu je im Maßstab 1:10 000 unterteilt. Die Planzeichen entsprechen überwiegend den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Bei den Planinhalten wird grundsätzlich unterschieden zwischen flächigen Darstellungen wie beispielsweise Bau- und Freiflächen sowie Symbolen, die z.B. Zweckbestimmungen oder Kennzeichnungen von Flächen definieren.

Die Bauflächen werden in bestehende und geplante Bauflächen unterteilt. Planungsrechtlich entfalten sie jedoch die gleiche Wirkung. Sie dienen lediglich der besseren Orientierung und Lesbarkeit. Die Bauflächen werden gemäß der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauNVO) dargestellt, um eine Offenheit für die verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten.

2. Planverfahren und Rechtswirksamkeit

2.1 Förmliches Verfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte (Wick+Partner)

	Verfahrensschritt	Rechtsgrundlage	Datum
a)	Einleitungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 BauGB	14.06.2023
b)	Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt	§ 2 Abs. 1 BauGB	22.06.2023
c)	Billigung des Vorentwurfs durch den Gemeinsamen Ausschuss		17.04.2024
d)	Öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Vorentwurfs		
e)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	
f)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 4 Abs. 1 BauGB	
g)	Billigung des Entwurfs und Veröffentlichungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss		
h)	Öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs	§ 3 Abs. 2 BauGB	
i)	Beteiligung der Öffentlichkeit / Veröffentlichung	§ 3 Abs. 2 BauGB	
j)	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 4 Abs. 2 BauGB	
k)	Beschluss über Anregungen		
l)	Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss		
m)	Genehmigung durch das Landratsamt	§ 6 Abs. 1 BauGB	
n)	Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt	§ 6 Abs. 5 BauGB	
o)	Wirksamkeit des Flächennutzungsplans	§ 6 Abs. 5 BauGB	

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen der Gesamtfortschreibung

3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind inhaltlich die Vorgaben des Raumordnungs- und Baurechts zu beachten, die im Folgenden näher dargestellt werden.

Dem Flächennutzungsplan übergeordnet sind die Planungsebenen der Raumordnung, die durch die Landes- und Regionalplanung konkretisiert werden. Im Flächennutzungsplan sind die Vorgaben zu beachten, die ihm durch die Ziele der Raumordnung gesetzt werden (§ 4 Abs. 1 und 2 ROG). Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

3.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

3.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist ein Planungsinstrument der Landes- und Regionalplanung, das der Sicherung der Grundversorgung dient. Er ist am 21.08.2002 in Kraft getreten und legt Grundsätze (G) und verbindliche Ziele (Z) der räumlichen Entwicklung des Landes Baden-Württemberg fest. Diese Festsetzungen sind in den Regionalplänen zu entwickeln.

Allgemein enthält der Landesentwicklungsplan 2002 in Bezug auf das Leitbild der räumlichen Entwicklung folgende Grundsätze, die im Zuge der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplans Möckmühl 2040 berücksichtigt werden:

- G1.1 *Die Entwicklung des Landes ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Bei der Befriedigung der sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ein hohes Maß an Lebens- und Umweltqualität anzustreben und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen zu halten.*
- G1.2 *In allen Teilräumen des Landes ist unter Berücksichtigung der weiteren Bevölkerungsentwicklung auf gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur hinzuwirken. Dazu sind eine ausreichende Bereitstellung von Wohnraum, gesunde Umweltbedingungen, ein breites Angebot an Arbeitsplätzen unterschiedlicher Anforderungen, eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen anzustreben. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen demografischen und sozialen Gruppen der Gesellschaft sowie die besondere Situation von Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen sowie Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen.*
- G1.3 *Zur Sicherung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung ist die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes zu festigen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Zentralen Orte als Entwicklungsschwerpunkte und regionale*

Entwicklungsmotoren in ihrer Leistungskraft zu stärken, die Siedlungsentwicklung am Netz der Zentralen Orte und Entwicklungsachsen auszurichten und die Siedlungstätigkeit vorrangig in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten zu konzentrieren.

- G1.4 Zur Sicherung der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden und zur Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung sind Wohnungsbau und städtebauliche Erneuerung und Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden auszurichten. Dabei sind gewachsene Siedlungsstrukturen durch Bestandspflege, Modernisierung, Revitalisierung, Flächenrecycling und Nachverdichtung weiterzuentwickeln, städtische und gemeindliche Zentren in ihrer Urbanität und Vitalität zu stärken, Kulturdenkmale als prägende Elemente der Lebensumwelt und Kulturlandschaft zu erhalten und innerörtliche Freiräume zu bewahren. Notwendige Siedlungserweiterungen sollen sich in Siedlungsstruktur und Landschaft einfügen und in Flächen sparender Form verwirklicht werden.*
- G1.5 Das Land ist als Wirtschaftsstandort und Tourismusregion in seiner Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität zu stärken. Dazu ist die Wirtschaft des Landes durch Erschließung von Wachstumsfeldern, Einsatz neuer Schlüsseltechnologien, Einrichtung zukunftsorientierter Ausbildungsgänge und Vorhaltung geeigneter Standorte für Ansiedlungen und Erweiterungen in ihrem Strukturwandel und in ihrer räumlichen und sektoralen Entwicklung zu unterstützen.*
- G1.6 Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Landes ist eine flächendeckende Versorgung mit moderner Infrastruktur sicherzustellen, die die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft und die Motorfunktion der Zentralen Orte stärkt, die räumliche Kooperation und den Leistungsaustausch fördert und die großräumige Einbindung des Landes gewährleistet. Dazu sind die infrastrukturellen Einrichtungen unter Beachtung von Leistungsfähigkeit, Nachhaltigkeit und Tragfähigkeit bedarfsgerecht und zukunftsorientiert auszubauen und zu vernetzen.*
- G1.7 Siedlungsentwicklung und Verkehrsinfrastruktur sind so aufeinander abzustimmen, dass eine bedarfsgerechte Anbindung, Erschließung und Verflechtung aller Teilräume des Landes und eine Verminderung der verkehrsbedingten Immissionsbelastungen erreicht werden. Dazu ist das Gesamtverkehrsnetz im Rahmen integrierter Verkehrskonzepte weiterzuentwickeln und vor allem in den verkehrlich hoch belasteten Räumen auf eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems, eine Verlagerung auf umweltverträgliche Verkehrsträger und eine Vermeidung zusätzlichen motorisierten Verkehrs hinzuwirken.*
- G1.8 Die Versorgung des Landes mit Rohstoffen, Wasser und Energie und eine umweltverträgliche Entsorgung von Abfällen sind sicherzustellen; die Bedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten künftiger Generationen sind*

angemessen zu berücksichtigen. Dazu sind eine verantwortungsvolle Nutzung und ein an der Regenerations- und Substitutionsfähigkeit ausgerichteter Verbrauch von Naturgütern anzustreben, abbauwürdige Vorkommen zu sichern sowie die Wiedernutzung von Altstoffen, der Anbau nachwachsender Rohstoffe und der Einsatz Energie sparender Technologien zu fördern.

- G1.9 Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württembergs zu berücksichtigen.*
- G1.10 Zur Sicherung der Ernährungs- und Rohstoffbasis, zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und zur Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist die Land- und Forstwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.*
- G1.11 Die Teilräume des Landes sind als Handlungsebene zu stärken. Bei der Entwicklung der Teilräume sind raumspezifische Gegebenheiten und Erfordernisse zu berücksichtigen, die regionale und lokale Vielfalt zu erhalten und besondere regionale Entwicklungsaufgaben zu unterstützen. Dazu sind spezifische Entwicklungspotentiale zu nutzen, strukturelle Defizite und Überlastungen zu verhindern und abzubauen, regionale Eigenkräfte zu mobilisieren und die Kooperation mit Nachbarräumen zu intensivieren.*
- G1.12 Die Entwicklung des Landes soll der fortschreitenden Integration Europas und der zunehmenden Globalisierung räumlicher Verflechtungen Rechnung tragen und zu einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung sowie einem wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt in Europa beitragen. Dazu sind die Infrastruktureinrichtungen des Landes zu leistungsfähigen Teilen transeuropäischer Netze weiterzuentwickeln, Stellung und Bedeutung des Landes durch grenzübergreifende Kooperationen zu festigen sowie die Europäische Metropolregion Stuttgart und der Europäische Verflechtungsraum Oberrhein als Wirtschaftsräume und Entwicklungsmotoren europäischer Bedeutsamkeit auszubauen und zu stärken.*

3.2.2 Zentralörtliche Funktion / Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans

Im Landesentwicklungsplan werden die Gemeinden und Bereiche in unterschiedliche Zentren eingeteilt. Grundsätzlich wird durch die Festlegung von zentralen Orten das Ziel der gleichwertigen Lebensverhältnisse verfolgt, dass eine gleichwertige Verteilung von Infrastruktur und öffentlichen sowie privaten Einrichtungen voraussetzt. Gleichzeitig soll auch die Versorgung der Menschen mit Dingen des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungen über möglichst kurze Wege gewährleistet sein. Leitvorstellung ist weiterhin eine nachhaltige und sparsame Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen sowie darauf ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Das System ist hierarchisch in Unter- und Kleinzentren, Mittel- und Oberzentren gegliedert.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 liegt die VVG Möckmühl mit den dazugehörigen Gemeinden Jagsthausen, Roigheim und Widdern in der Region Heilbronn-Franken im Landkreis Heilbronn **im Ländlichen Raum im engeren Sinne** und wird dem **Mittelbereich Neckarsulm** zugeordnet.

Möckmühl liegt auf der Landesentwicklungsachse **Heilbronn – Neckarsulm (- Adelsheim/Osterburken) – Tauberbischofsheim (- Würzburg)** (Plansatz 2.6).

Im Landesentwicklungsplan wird als Grundsatz festgelegt, dass Orte, die in einem Mittelbereich liegen, die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes festigen sollen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen und koordinieren. In Mittelbereichen ist auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie ausgewogene Raumfunktion hinzuwirken. Im Regionalplan werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans weitergehend konkretisiert.

Im Landesentwicklungsplan 2002 werden für den Betrachtungsraum der VVG Möckmühl in Bezug auf die Entwicklung der Raumstruktur folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) formuliert:

- **Raumkategorien**

2.1.1 (Z): Entsprechend den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten werden hierzu folgende Raumkategorien ausgewiesen: Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil.

- **Ländlicher Raum**

2.4.3 (G) Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.4.3.1 (G) Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

2.4.3.2 (G) Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsverbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leistungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.

2.4.3.3 (G) Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.

2.4.3.4 (G) Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken.

2.4.3.5 (Z) Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.

2.4.3.6 (Z) Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

2.4.3.7 (G) Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern.

2.4.3.8 (G) Ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und in ökologisch wirksamen, großräumig übergreifenden Zusammenhängen zu sichern.

2.4.3.9 (G) Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.

• **Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche**

2.5.1 (G) Die zentralörtliche Gliederung in Oberzentren und Mittelzentren mit Mittelbereichen sowie in den Regionalplänen festgelegte Unterzentren und Kleinzentren soll die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes festigen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen und koordinieren.

2.5.2 (G) Zentrale Orte sind als Standorte von Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie als Schwerpunkte von Arbeitsplätzen zu erhalten, in ihrer Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln und als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu sichern und auszubauen. Hierbei sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten zu beachten. Als Zentrale Orte werden Gemeinden ausgewiesen.

2.5.3 (G) Zentralörtliche Einrichtungen sollen in den als Zentrale Orte ausgewiesenen Gemeinden grundsätzlich in den Siedlungs- und Versorgungskernen mit günstiger Anbindung an den Nahverkehr gebündelt angeboten werden.

(G) Zur Unterstützung ihrer Auslastung soll die Siedlungstätigkeit auf die Zentralen Orte konzentriert werden, insbesondere durch verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen.

2.5.4 (G) Die Zentralen Orte sollen aus den Wohnorten ihrer Verflechtungsbereiche mit öffentlichen Verkehrsmitteln und durch eine verbesserte Straßeninfrastruktur zeitgünstig, kostengerecht und umweltschonend erreichbar sein.

2.5.5 (G) Im Ländlichen Raum ist darauf hinzuwirken, dass die Zentralen Orte durch Stabilisierung ihrer Versorgungsfunktionen gestärkt werden. Im Ländlichen Raum im engeren Sinne soll im Interesse der Daseinsvorsorge der Sicherstellung einer wohnortnahen zentralörtlichen Versorgung ein Vorrang vor den Erfordernissen der Tragfähigkeit und der Auslastung der Infrastruktur eingeräumt werden.

2.5.6 (G) Die zentralörtlichen Verflechtungsbereiche sollen nach der überwiegenden Orientierungsrichtung der Bevölkerung bei der Inanspruchnahme der zentralörtlichen Einrichtungen sowie nach zumutbaren Entfernungen und ausreichenden Tragfähigkeiten flächendeckend abgegrenzt werden. Grenzüberschreitende Verflechtungen sind zu berücksichtigen.

2.5.7 (G) Einrichtungen der örtlichen Versorgung sollen überall dort erhalten und ausgebaut werden, wo sie auch bei vorhandenen zentralörtlichen Einrichtungen ausgelastet werden können, die Funktion des Zentralen Orts nicht beeinträchtigen und zur Deckung des Bedarfs der wohnortnahen Versorgung unentbehrlich sind.

• **Entwicklungsachsen**

2.6.1 (G) Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen.

2.6.3 (G) In den Landesentwicklungsachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Verdichtungsräumen sowie den Oberzentren unter Einbeziehung von Mittelzentren leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume gesichert sind und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht wird.

2.6.4 (Z) Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert

werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden.

2.6.4.2 (Z) *Im Ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren Zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden.*

3.2.3 Grundsätze und Ziele für Sachbereiche des Landesentwicklungsplans

Die Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Sachbereiche des Landesentwicklungsplans geben Grundsätze und Ziele für die Bereiche Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge, Weiterentwicklung der Infrastruktur, Freiraumsicherung, Freiraumnutzung sowie Stärkung der regionalen Eigenkräfte vor. Die Grundsätze und Ziele für die Sachbereiche des Landesentwicklungsplans werden im Regionalplan Heilbronn-Franken weitergehend konkretisiert.

3.3 Regionalplan Heilbronn-Franken

3.3.1 Leitziele einer zukünftigen Entwicklung

Vor dem Hintergrund sich verändernder gesellschaftlicher und ökonomischer Rahmenbedingungen, aber vor allem durch die stadtentwicklungsrelevanten Auswirkungen der ökologischen und klimatischen Veränderungen wird der flächensparenden Siedlungsentwicklung inzwischen hohe Priorität eingeräumt.

Um dem als politisches Ziel zu entsprechen, wirken auf Bundes- und Landesebene verschiedene Ziele und Programme der schonenden und haushälterischen Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen als Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung.

Aufbauend auf den Grundaussagen bzw. Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen können auf kommunaler Ebene folgende Planungsziele genannt werden:

- Ressourcenschonende, nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch Aktivierung von Innenbereichspotenzialen und Berücksichtigung der Bedarfsentwicklung
- Erhalt und Förderung der gewerblichen Struktur
- Förderung der Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen
- Verbesserung der Wohnstruktur, Förderung attraktiver Wohnungen und Bauplätze nach der Bedarfsermittlung
- Aufwertung und Gestaltung der Ortskerne, Bewahrung des historischen Ortsbilds
- Sicherung und Entwicklung einer durchgängigen Ortsdurchgrünung
- Sicherung und Verbesserung einer umweltverträglichen Infrastruktur (Entlastung der Ortskerne sowie stark frequentierter Straßen durch Ausbaumaßnahmen und Förderung des Umweltverbunds)
- Verbesserung der lufthygienischen und lärmschutztechnischen Bedingungen
- Steigerung der Erholungsnutzung durch landschaftsplanerische Maßnahmen

3.3.2 Regionale Siedlungsstruktur

Der Regionalplan Heilbronn-Franken vom 03.07.2006 konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg. Der Regionalplan trifft folgende Aussagen, welche für die VVG Möckmühl von Bedeutung sind.

Raumkategorie

Die Stadt Möckmühl, Gemeinde Jagsthausen, Gemeinde Roigheim und die Stadt Widdern liegen im Ländlichen Raum im engeren Sinne. Die demografische, soziale und wirtschaftliche Entwicklung soll sich im Ländlichen Raum weiterhin positiv und nachhaltig fortsetzen. Dabei sollen die charakteristischen großflächigen und zusammenhängenden Freiräume gesichert werden (2.1.3.2 (G)).

Entwicklungssachse

Die VVG Möckmühl liegt an der Entwicklungssachse Heilbronn – Neckarsulm – Neuenstadt a. K. – Möckmühl – Adelsheim/Osterburken) – Boxberg - Lauda-Königshofen – Tauberbischofsheim – (Würzburg)

Die Entwicklungssachsen des Landesentwicklungsplans werden durch Ergänzung mittels zusätzlich aufgeführter Unter- und Kleinzentren konkretisiert und regional ausgeformt. Diesen Zentren kommt damit ebenfalls eine verstärkte Entwicklungsfunktion zu (2.2.1 N/Z).

Zentrale Orte

Die Aufgaben der Zentralen Orte der qualifizierten Grundversorgung für die jeweils zugehörigen Verflechtungsbereiche sind in den zentralen Gemeindeteilen der Stadt Möckmühl als Unterzentrum zu erfüllen (2.3.3 (Z)). Die VVG Möckmühl liegt im Mittelbereich Neckarsulm mit den Kommunen Bad Friedrichshall, Erlenbach, Gundelsheim, Hardthausen am Kocher, Jagsthausen, Langenbrettach, Möckmühl, Neckarsulm, Neudenau, Neuenstadt am Kocher, Oedheim, Offenau, Roigheim, Untereisesheim und Widdern.

Zentrale Einrichtungen in den übrigen Gemeinden

Die Orte Jagsthausen, Roigheim und Widdern zählen zu den übrigen Gemeinden ohne zentralörtliche Ausweisung. In diesen sollen öffentlich und private Einrichtungen zur örtlichen Versorgung ausnahmsweise auch dort erhalten, ausgebaut oder errichtet werden, wo diese neben den vorhandenen oder geplanten Einrichtungen des Zentralen Ortes unentbehrlich sind (2.3.5 (G)).

Siedlungsentwicklung

Die Stadt Möckmühl ist ein Unterzentrum im Ländlichen Raum im engeren Sinne.

Die Mindestbruttowohndichte wird auf 45 EW/ha im Regionalplan festgelegt. Für die übrigen Gemeinden sind es 40 EW/ha (2.4.0 (Z)).

Der Kernort von Möckmühl stellt einen Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit dar. Zusätzlich wird der Ortsteil Möckmühl-Züttlingen als Siedlungsbereich mit verstärkter Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus ausgewiesen (2.4.1 (Z)).

In Möckmühl besteht ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen in Möckmühl-Züttlingen (2.4.3.1 (Z)). Die Innenstadt von Möckmühl ist als Standort für zentrenrelevante, regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen (VRG) (2.4.3.2.3 (Z)). Daran anschließend befindet sich im „Waagerner Tal“ ein Standort für nicht-

zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte, VBG) (2.4.3.2.4 (Z)).

3.3.3 Regionale Freiraumstruktur

Regionale Grünzüge

Teile der Gemarkung der VVG Möckmühl liegen im Bereich eines Regionalen Grünzugs, der im Unterer Jagst-Kocher-Raum verortet wird. Die Landschaft ist lößbedeckt, z.T. bis tief in eingeschnittene Platten des Oberen Muschelkalks. Die derzeitige Nutzung liegt in der Landwirtschaft und der Funktion als Wald. Die wichtigsten Funktionen des Regionalen Grünzugs sind Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, siedlungsnahe Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft. Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten (3.1.1 (Z)).

Grünzäsuren

Eine Grünzäsur befindet sich auf Möckmühler Gemarkung zwischen Möckmühl und Züttlingen. Die Landschaft ist das Jagsttal mit Hängen und Klingen. Derzeitig wird sie durch Landwirtschaft, Obstbau, Forstwirtschaft sowie durch eine Kläranlage genutzt. Die wichtigsten Funktionen sind Naturschutz und Landschaftspflege sowie Hochwasserretention. Die Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Grünzäsuren sollen als kleinräumige Bereiche vor allem siedlungsnahe ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen sowie die Gliederung dicht zusammen liegender Siedlungsgebiete übernehmen, um eine bandartige Entwicklung zu verhindern (3.1.2 (Z)).

Gebiete für besonderen Freiraumschutz

Innerhalb der VVG Möckmühl befinden sich mehrere Gebiete (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete) für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Vorranggebiete sind in ihrer Gesamtheit vor einer Intensivierung der Raumnutzung zu bewahren. In den Vorbehaltsgebieten sollen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beimessen werden (3.2.1 (Z)).

Regional besonders hochwertige Standorte für die Landwirtschaft werden als Vorranggebiete festgelegt. Teilräumlich hochwertige Standorte sind als Vorbehaltsgebiete dargestellt (3.2.3.3 (Z)).

Innerhalb der VVG befinden sich weiterhin Vorranggebiete für Forstwirtschaft (3.2.4 (G/Z)). Diese Gebiete sind für die waldbauliche Nutzung und die Erfüllung standortgebundener wichtiger ökologischer und gesellschaftlicher Funktionen in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen.

Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt. Große Teile der VVG befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (3.2.6.1 (Z/G)). Ein Vorranggebiet Erholung (3.2.6.1 (Z)) befindet sich auf der Gemarkung Jagsthausen. Jagsthausen wird als Erholungsort ausgewiesen.

Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen

Zur Sicherung des Trinkwasservorkommens werden im Regionalplan bzw. der Raumnutzungskarte u.a. Wasserschutzgebiete dargestellt. Innerhalb der VVG Möckmühl befinden sich mehrere festgesetzte Wasserschutzgebiete.

Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Zur Minimierung von Schadenrisiken durch Hochwasserereignisse werden im Regionalplan Grundsätze und Ziele für den vorbeugenden Hochwasserschutz formuliert. Flächen für den Hochwasserschutz finden sich auf allen Gemarkungen der VVG (3.4.1 (G/Z/V)).

3.3.4 Regionale Infrastruktur (Standorte und Trassen)

Schienerverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) auf Straße und Schiene trägt zur Entlastung des individuellen Straßenverkehrs und zur Reduzierung von Umweltbelastungen bei. Zur Verbesserung der Situation im großräumigen Schienenverkehr soll die Schließung der eingleisigen Lücke auf der zweigleisigen Strecke Heilbronn – Würzburg bei Möckmühl – Möckmühl-Züttlingen zur Realisierung gebracht werden (4.1.2 (N)). Auf dem Teilabschnitt Widdern – Dörzbach der stillgelegten ehemaligen Eisenbahnstrecke Möckmühl – Dörzbach soll insbesondere zu touristischen Zwecken eine Reaktivierung als Museumsbahn erfolgen (4.1.2 (V)).

Radverkehr

Für das großräumige, insbesondere touristisch genutzte regionalbedeutsame Radwegenetz sollen ergänzende Planungen und Bauvorhaben mit dem Ziel angestrebt werden, ein zusammenhängendes, vom Kraftfahrzeugverkehr weitestgehend getrenntes, für den Freizeitverkehr entsprechend geeignetes und beschildertes Radwegenetz zu errichten.

Durch Möckmühl, Jagsthausen und Widdern führt ein Teilabschnitt des Kocher-Jagst-Radweges.

3.3.5 Bergbauberechtigungen

Nachrichtlich dargestellt bestehen bei Roigheim zwei Gebiete mit Bergbauberechtigungen nach dem BBergG (3.5.5 (N)). Bei konkurrierenden Nutzungsinteressen ist bei der Abwägung die Versorgungssicherheit mit mineralischen Rohstoffen zu gewährleisten.

3.3.6 Windenergie

Mit der 13. Änderung des Regionalplans vom 17.07.2015 wurde ein Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen im Harthäuser Wald im südlichen Teil der VVG Möckmühl ausgewiesen (4.2.3.3.1 (Z)).

3.4 Kommunale Planungen

3.4.1 Planungen nach BauGB

Planungen nach BauGB umfassen zum einen das Allgemeine Städtebaurecht mit dem Themenbereich der Bauleitplanung (vorbereitender und verbindlicher Bauleitplan) und das besondere Städtebaurecht mit den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, denen

städtebauliche Missstände zugrunde liegen müssen. Für die Erhebung solcher Missstände werden u.a. informelle Planungen, Konzepte und Studien erstellt.

3.4.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der VVG Möckmühl, 1. Fortschreibung 1999 wurde seit Inkrafttreten am 06.07.2006 mehrfach punktuell geändert. Einige Verfahren wurden nicht weiterverfolgt bzw. eingestellt. Die letzte Änderung (13. Änderung „Erweiterung GE Habichtshöfe“) befindet sich derzeit noch im Verfahren.

Tab. 2: Übersicht der FNP-Änderungen der 1. Fortschreibung 1999

Änderung	Titel	Stand	Jahr
1. Änderung	Züttlingen Nord	rechtskräftig	2012
2. Änderung	Ruheforst im Leuterstaler Wald	rechtskräftig	2012
3. Änderung	Gewerbegebiet „Maisenhälden/ Habichtsflur“	nicht weiterverfolgt	2011
4. Änderung	Schafberg – Hundesportplatz	rechtskräftig	2012
5. Änderung	Teilfortschreibung Windenergie	nicht weiterverfolgt	2012
6. Änderung	Kammeradern II	rechtskräftig	2014
7. Änderung	Hagenbusch II	rechtskräftig	2014
8. Änderung	Habichtshöfe II	nicht weiterverfolgt	2014
9. Änderung	Ziegelhalde	rechtskräftig	2022
10. Änderung	- Schwärz - Habichtsflur - Salenbusch - Solarpark Roigheim - Nördliches Wolfshaus - Solarpark Ebene/Schafbuckel - Solarpark Seehaus - Gewerbegebiet Hofäcker (Herausnahme) - Gewerbegebiet Löhren - GE Burgwiesen, 1. Änderung	rechtskräftig	2024
11. Änderung	Steinenkreuz	Feststellungsbeschluss	2023
12. Änderung	- Einzelhandel Waagerner Tal - Schwärzerhof	rechtskräftig	2023
13. Änderung	Erweiterung GE Habichtshöfe	Im Entwurf	2024

3.4.1.2 Bebauungsplanverfahren

Seit Inkrafttreten der letzten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2006 sind mehrere Bebauungsplanverfahren innerhalb der VVG Möckmühl durchgeführt worden oder befinden sich in der Aufstellung. Die dort festgesetzten Nutzungen werden in der Gesamtfortschreibung entsprechend eingepflegt.

3.4.2 Anpassungen an den Bestand

Im Zuge der Gesamtfortschreibung werden die Flächen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2006 mit der heutigen tatsächlichen Nutzung bzw. mit der geplanten / bestehenden Nutzung aufgrund von Bebauungsplänen abgeglichen und gegebenenfalls Änderungen und Anpassungen vorgenommen.

Weiter wird im Zuge der Gesamtfortschreibung die digitale Grundlage des Flächennutzungsplans neu aufgebaut, hieraus kann es zu kleineren Verschiebungen der Darstellungen im Vergleich zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 kommen.

3.5 Leitbild, Konzept der Gesamtfortschreibung

Im Vorfeld der Gesamtfortschreibung wurde zur Leitbildfindung ein Konzept entwickelt, in welche Richtung sich die Gemeinden der VVG Möckmühl künftig entwickeln sollen.

Für die VVG Möckmühl wird im Wesentlichen eine Siedlungsentwicklung und eine Ausweisung von Flächen gemäß dem ermittelten Bedarf bis zum Zieljahr 2040 der VVG als Konzept der Gesamtfortschreibung zugrunde gelegt.

Gemäß der aus dem Regionalplan abgeleiteten Aufgaben als Zentraler Ort ist die Kernstadt Möckmühl ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Somit fällt der größte Anteil der Siedlungsflächen ausweisung für das Wohnen dem Kernort Möckmühl zu.

Jagsthausen, Roigheim und Widdern unterliegen aufgrund ihrer untergeordneten Funktion der Eigenentwicklung.

Ziel ist es, allen Stadtteilen eine Eigenentwicklung zu ermöglichen, die über die Nutzung der bereits bestehenden Potenziale im Innenbereich hinausgeht. Im Rahmen dieser Fortschreibung werden, basierend auf den nunmehr ermittelten Flächenbedarfen, nach Abwägung der unterschiedlichen Gegebenheiten / Rahmenbedingungen, die Stadtteile in Bezug auf Wohnflächen ausweisung stufenweise weiterentwickelt. Die Alternativenuntersuchung diverser Flächenpotenziale kann bei entsprechendem Bedarfsnachweis die Grundlage für zukünftig nachfolgende Flächenentwicklungen sein.

4. Gebietsübersicht/Naturräumliche Lage



Abb. 1: Lage im Raum (WICK+PARTNER, 2023)

4.1 Räumliche Lage

Die VVG Möckmühl befindet sich im nördlichen Teil Baden-Württembergs im Landkreis Heilbronn in der Region Heilbronn-Franken.

Die nördliche und westliche Gemarkungsgrenze bildet gleichzeitig die Regionsgrenze zur Region Rhein-Neckar. Die Gesamtgemarkung umfasst eine Fläche von 10.650 ha. Das Gemarkungsgebiet umfasst die Gemarkungen der Stadt Möckmühl im Zentrum der VVG mit den Teilorten Züttlingen, Ruchsen, Korb und Bittelbronn. Daneben gehören noch kleinere Weiler und Aussiedlerhöfe zur Gemarkung, wie Siegelbach, Ernstein, Hagenbach und Dippach. Mit einer Flächengröße von 4.960 ha besitzt Möckmühl rund die Hälfte an Flächen der VVG. Im Norden liegt die Gemeinde Roigheim (1.400 ha), östlich von Möckmühl die Stadt Widdern (2.520 ha) mit dem Teilort Unterkessach sowie dem Weiler Volkshausen. Ganz im Osten befindet sich die Gemeinde Jagsthausen (1.770 ha) mit den Teilorten Olnhausen und Rappen sowie den Weilern Edelmannshof und den Pfitzhöfen.

Die Stadt Heilbronn liegt ca. 30 km südwestlich von Möckmühl. Die Nachbargemeinden umfassen im Uhrzeigersinn (im Norden beginnend) Adelsheim, Schöntal, Forchtenberg, Hardthausen am Kocher, Neudenau, Billigheim und Schefflenz.

Es besteht ein direkter Autobahnanschluss an die A81, ca. 5 km südlich von Möckmühl. Das Kreuz Weinsberg (A6 / A81) ist ca. 25 km entfernt. In Züttlingen, Möckmühl und Roigheim bestehen Bahnstationen des Regionalverkehrs (Linien RE8 Stuttgart-Würzburg und MEX18 Tübingen-Osterburken).

Folgende Flächennutzungen sind innerhalb der VVG Möckmühl vorhanden:

Tab. 3: Flächennutzung 2021 nach Art der tatsächlichen Nutzung (Statistisches Landesamt)

Nutzungsart	Bodenfläche insgesamt	Anteil an der jeweiligen Bodenfläche insgesamt	
		VVG Möckmühl	Land Baden-Württemberg
	ha	%	
Siedlung	639	6	9,4
Verkehr	749	7	5,6
Vegetation	9.125	85,7	83,9
Gewässer	138	1,3	1,1
Bodenfläche gesamt	10.651	100	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche	1.388	13	14,8

Nutzungsart	Möckmühl		Jagsthausen		Roigheim		Widdern	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	746	15	214	12,1	154	11	274	10,9
Landwirtschaftsfläche	2.751	55,5	1.048	59,3	758	54,1	1.309	51,9
Waldfläche	1.312	26,4	444	25,1	454	32,4	835	33,1
Wasserfläche (nur Gewässer ohne Fließgewässer)	56	1,1	36	2	12	0,8	35	1,4
Flächen anderer Nutzung (keine Daten nur berechnet)	95	2	26	1,5	23	1,7	70	2,7
Bodenfläche gesamt	4.960	100	1.768	100	1.401	100	2.523	100

Mit Blick auf die gesamte VVG Möckmühl überwiegt der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzung mit ca. 55%. Rund 30% nehmen Waldflächen ein. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche mit 13% bewegt sich leicht unter dem Durchschnitt des Landes Baden-Württemberg.

Möckmühl: Die Flächennutzung der Stadt Möckmühl zeigt, dass die Landwirtschaftsfläche (55,5%) den mit Abstand größten Anteil einnimmt. Etwa ein Viertel ist Waldfläche. Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen 15% der Gesamtfläche ein.

Jagsthausen: Mit knapp 60% der Gesamtfläche nimmt auch hier die landwirtschaftliche Nutzung den Großteil der Landnutzung ein. Die zweitgrößte Nutzungsart stellen Waldflächen (25,1%) dar. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche umfasst 12,1% der Gesamtfläche.

Roigheim: Gut die Hälfte der Nutzungsfläche entfällt auf die Landwirtschaftsfläche (54,1%). Die Waldfläche macht knapp ein Drittel der Gesamtfläche aus, während auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche 11% entfällt.

Widdern: Die landwirtschaftliche Fläche nimmt den größten Anteil ein (51,9%). Ein Drittel der Gesamtfläche ist Wald. Auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche entfällt knapp 11%.

4.1.1 Siedlungsstruktur der VVG Möckmühl

Die einzelnen Gemeinden der VVG Möckmühl sind durch Grünstrukturen klar getrennt und als eigenständige Orte erkennbar. Die Hauptsiedlungsstruktur liegt im Jagsttal, wobei die jüngere Siedlungsentwicklung und hier insbesondere Wohngebiete sich in die Hanglagen des Jagsttals ausgedehnt haben. Aufgrund von Überschwemmungsflächen ist eine Siedlungsentwicklung in den Tallagen oftmals nicht mehr möglich gewesen. Teilweise sind auch manche Baugebiete komplett losgelöst vom Siedlungskern „auf der Höhe“ entstanden, z.B. das Wohngebiet „Brandhölzle“ in Möckmühl, der regionale Gewerbeschwerpunkt Möckmühl-Züttlingen an der Autobahn oder die Siedlung Rappen bei Jagsthausen.

Die Jagst verläuft von Ost nach West in großen Schleifen durch das Plangebiet. Hier liegen die Orte Jagsthausen, Olnhausen, Widdern, Ruchsen und Züttlingen und somit der Großteil der Bevölkerung. Von Norden fließen drei größere Gewässer in die Jagst und gliedern so die Landschaft in relativ tief eingeschnittene Täler mit Höhenrücken (Seckach-Kessach-Riedel). Der größte Zufluss ist die Seckach im westlichen Teil, an welcher Roigheim liegt. Zentral fließt der Hergstbach aus Richtung Korb bei Ruchsen in die Jagst. Die Kessach schließlich mündet nach dem Teilort Unterkessach bei Widdern in die Jagst.

Als größte räumliche Zerschneidung ist die Autobahn A81 zu nennen, welche in Nord-Süd-Richtung das Plangebiet zentral durchschneidet und die Jagst bei Widdern mit einer 80 m hohen Brücke überquert. Die Bahnlinie hingegen verläuft entlang von Jagst und Seckach und bildet so kaum räumliche Trennwirkungen.

Zusammenhängende Waldflächen finden sich gleichmäßig verteilt über das gesamte Plangebiet. Entlang der Steilhänge des Jagsttals wurden vielfach Weinbergterrassen angelegt, welche heute kaum mehr bewirtschaftet werden und teilweise verwildert sind.

Die Ortschaften der VVG Möckmühl weisen eine unterschiedliche Charakteristik auf, die im Folgenden beschrieben wird:

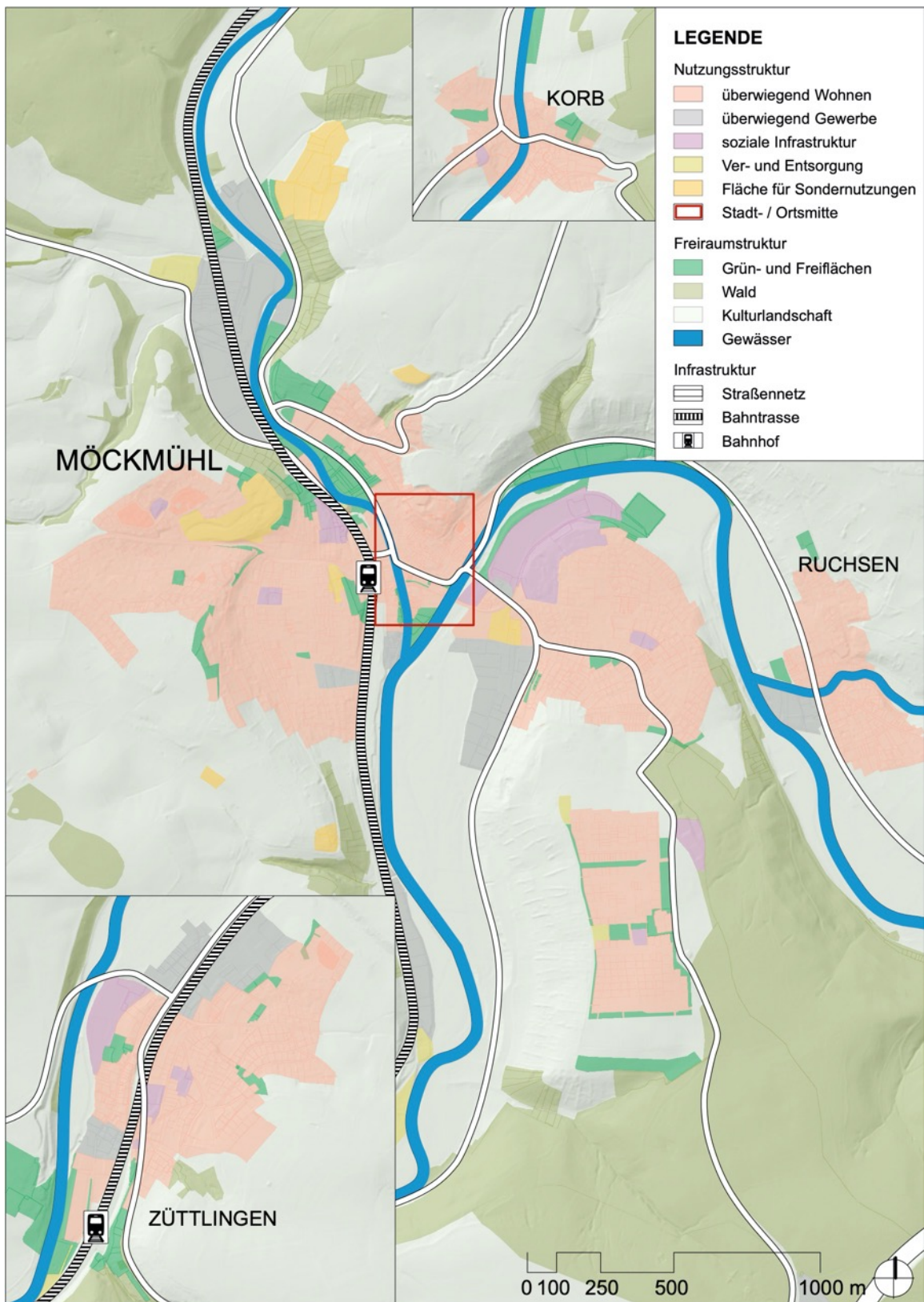


Abb. 2: Siedlungsstruktur Stadt Möckmühl (WICK+PARTNER, 2023, Hintergrundkarte Schummerungs-karte aus DGM1, RIPS LUBW, 2023)

Möckmühl

Gemäß seiner Funktion als Hauptort leben hier anteilmäßig die meisten Menschen, rund 5.990 EW (Daten Stadt Möckmühl, 29.11.2023).

Die Altstadt mit der Burg Möckmühl liegt am Zusammenfluss von Jagst und Seckach. Innerhalb der Altstadt befinden sich zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude aus verschiedenen zeitlichen Epochen. Um die Altstadt verläuft eine mittelalterliche Stadtbefestigung. Ausgehend vom Altstadtkern erstreckt sich die Siedlungsfläche in östlicher und westlicher Richtung die Hanglagen hinauf. Nach dem 2. Weltkrieg erfolgte die Siedlungserweiterung zunächst westlich der Eisenbahnlinie. In den 1970er und 80er Jahren begann die Bebauung der östlichen Hanglagen. In den 90er Jahren wuchs die Stadt weiter auf die Höhenlagen (Wohngebiete „Schlot“ und „Hahnenäcker“). Das Wohngebiet „Brandhölzle“ hat sich im Süden als losgelöster Stadtteil ab Mitte der 90er Jahre auf der Höhe entwickelt. Im Moment befindet sich dort der 3. Bauabschnitt in Aufsiedlung. Aus dem bisher rechtskräftigen FNP sind noch Flächenpotenziale im Gebiet Brandhölzle vorhanden.

In den nördlichen Tallagen befindet sich ein größeres Gewerbegebiet (Bittelbronner Straße/Alte Stadt). Ein weiteres Gewerbegebiet liegt in der südlichen Talaue („Waagerner Tal“). Im Waagerner Tal liegen auch mehrere Einzelhandelsgeschäfte u.a. für Lebensmittel, Apotheke und Drogerie. Mit dem Schulzentrum verfügt Möckmühl über alle Schularten (Grund-, Realschule, Gymnasium). Das ehemalige Krankenhaus wurde in ein Gesundheitszentrum umgewandelt, so dass eine medizinische Grundversorgung vor Ort gegeben ist. Außerdem besteht ein Bahnanschluss der Linie Tübingen – Stuttgart – Heilbronn – Würzburg. Auf der Gemarkung Möckmühl liegt noch der Weiler **Siegelbach**, nordwestlich der Stadt, mit aktuell 40 Einwohnern.

Die Topografie reicht von 165 m NN im Jagsttal bis zu 350 m NN auf den Hochflächen.

Züttlingen

Züttlingen ist der größte Ortsteil (1.456 EW, Daten Stadt Möckmühl, 29.11.2023) und liegt rund 5 km südwestlich von Möckmühl.

Der Ort hat sich ausgehend von einem Straßendorf an der Jagst ab den 1960er Jahren die östlichen Hanglagen hinauf entwickelt. Die jüngsten Wohnbauflächen-Erweiterungen erfolgten im Gebiet „Züttlingen Nord“ sowie „Salenbusch“. Im nördlichen Teil befindet sich das Gewerbegebiet „Gassenäcker“. Der regionale Gewerbeschwerpunkt Möckmühl-Züttlingen liegt weit abgesetzt im Osten direkt an der A 81 und bildet einen Schwerpunkt für Logistik.

In Züttlingen gibt es eine Grundschule sowie eine Kita, außerdem eine Bahnstation mit Regionalbahnhalt. Zu den historischen Sehenswürdigkeiten zählen das Schloss Assumstadt sowie das Schloss Domeneck.

Im Süden der Gemarkung befindet sich der Weiler **Ernstein** mit derzeit 37 Einwohnern.

Ruchsen

Der Ortsteil Ruchsen liegt ca. 3 km östlich der Altstadt von Möckmühl und hat aktuell rund 640 Einwohner (Daten Stadt Möckmühl, 29.11.2023).

Neben dem historischen Ortskern erfolgte eine Baulandentwicklung im Gebiet „Kammeradern“ in den 1990er Jahren. An der Jagst besteht ein kleines Gewerbegebiet. In Ruchsen bestehen keine öffentlichen oder sozialen Einrichtungen.

Korb

Der Ortsteil Korb befindet sich rund 6 km nördlich von Möckmühl. In Korb leben derzeit rund 267 Personen. Weitere 16 Personen wohnen im Weiler **Dippach**, 20 Personen in **Hagenbach** (Daten Stadt Möckmühl, 29.11.2023).

Der Ort Korb stellt sich als historisch gewachsenes Dorf mit Hofstellen und Wohngebäuden dar. Im Nordwesten erfolgte mit dem Wohngebiet „Biegel“ Ende der 1980er Jahre eine kleinere Ortserweiterung. Es bestehen keine öffentlichen oder sozialen Einrichtungen.

Bittelbronn

Mit 153 Einwohnern (Daten Stadt Möckmühl, 29.11.2023) zählt Bittelbronn zum kleinsten Ortsteil. Der Ort liegt rund 4 km nordwestlich von Möckmühl.

Es handelt sich um ein historisch gewachsenes Straßendorf mit Hofstellen und Wohngebäuden. In den letzten Jahrzehnten fanden nur einige kleinere Nachverdichtungen statt.

In Bittelbronn befindet sich eine Kita.

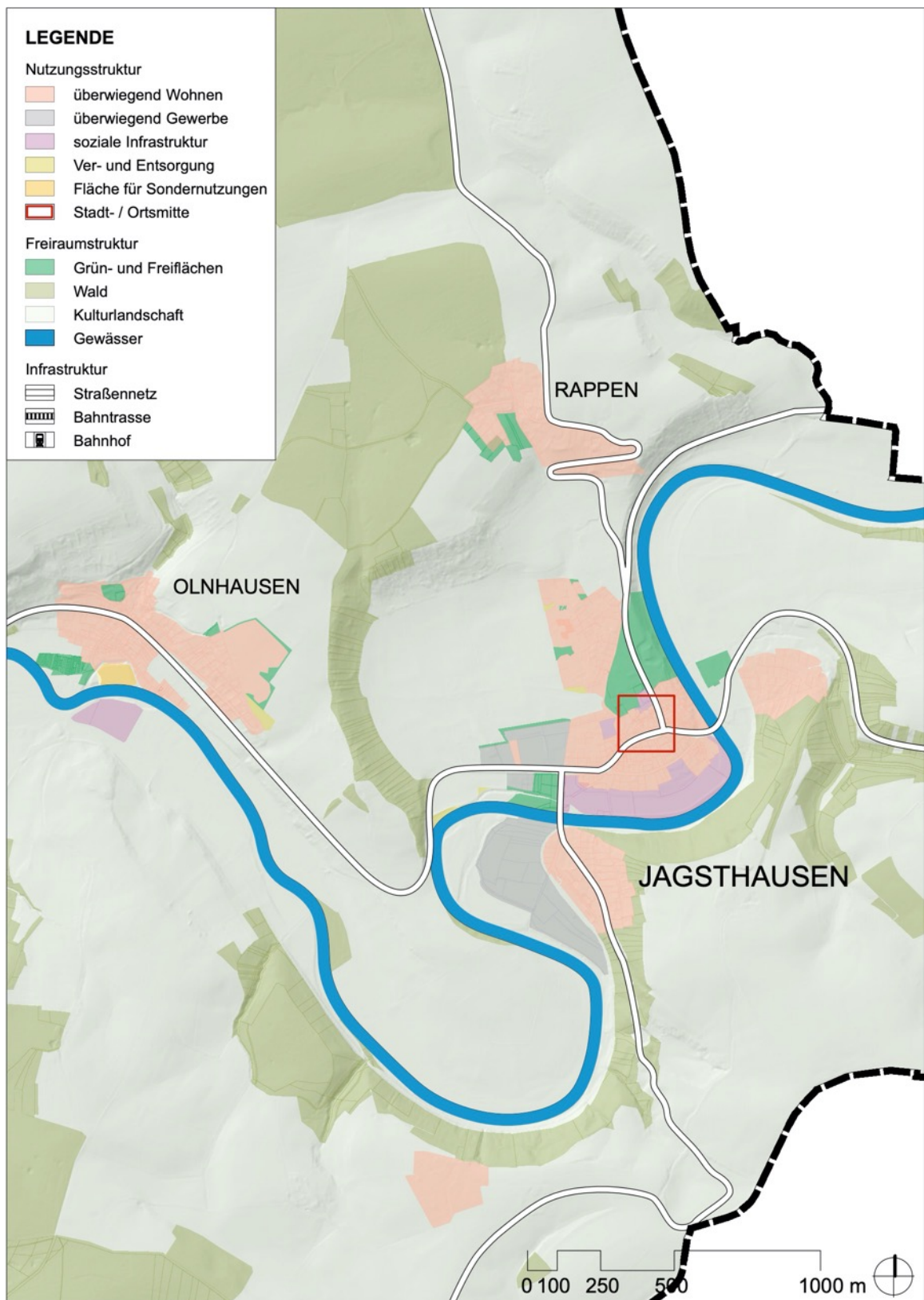


Abb. 3: Siedlungsstruktur Gemeinde Jagsthausen (WICK+PARTNER, 2023, Hintergrundkarte Schummerringkarte aus DGM1, RIPS LUBW, 2023)

Jagsthausen

In der Gemeinde Jagsthausen leben derzeit 1.961 Einwohner (Daten Gemeinde Jagsthausen vom 31.12.2022). Damit ist Jagsthausen die zweitbevölkerungsreichste Gemeinde innerhalb der VVG Möckmühl. Zu Jagsthausen gehören **Olnhausen** im Westen und **Rappen** im Norden. Außerdem befinden sich südlich der Jagst mehrere Aussiedlerhöfe und Weiler, wie die Pfitzhöfe und der Edelmannshof. Die Topografie reicht von 185 m NN im Jagsttal bis zu 350 m NN auf den Hochflächen.

Jagsthausen liegt im äußersten Osten der VVG, ca. 13 km von Möckmühl entfernt. Der Kernort hat sich am rechten Flussufer der Jagst unterhalb der historischen Götzenburg entwickelt. Die historischen Schlossanlagen umfassen daneben noch das Rote Schloss und das Weiße Schloss. In der Nachkriegszeit breitete sich der Kernort auch links der Jagst aus (Gebiete „Hofäcker“, „Bergwaldstraße“). Ab den 1960er Jahren erfolgte die Aufsiedlung des nördlich auf der Höhe gelegenen Gebiets „Rappen“. Ab den 90er Jahren erfolgte schließlich sukzessive die jüngste Wohnbauentwicklung im Gebiet nördlich der Sennenfelder Straße. Im Jahr 2016 wurde der letzte Bauabschnitt erschlossen. Gegenwärtig sind alle Grundstücke bebaut. Im Teilort Olnhausen ist mit dem Bebauungsplan „Steinich“ eine neue Wohnbauentwicklung von ca. 4 ha geplant. Dies ist die letzte Flächenreserve aus dem bisher gültigen FNP. Westlich und südlich des Kernorts befinden sich zwei Gewerbegebiete, in welchen teilweise noch unbebaute Reserveflächen vorhanden sind. In Jagsthausen befindet sich eine Grundschule sowie eine Kita. Ein Dorfladen deckt die Grundversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs.

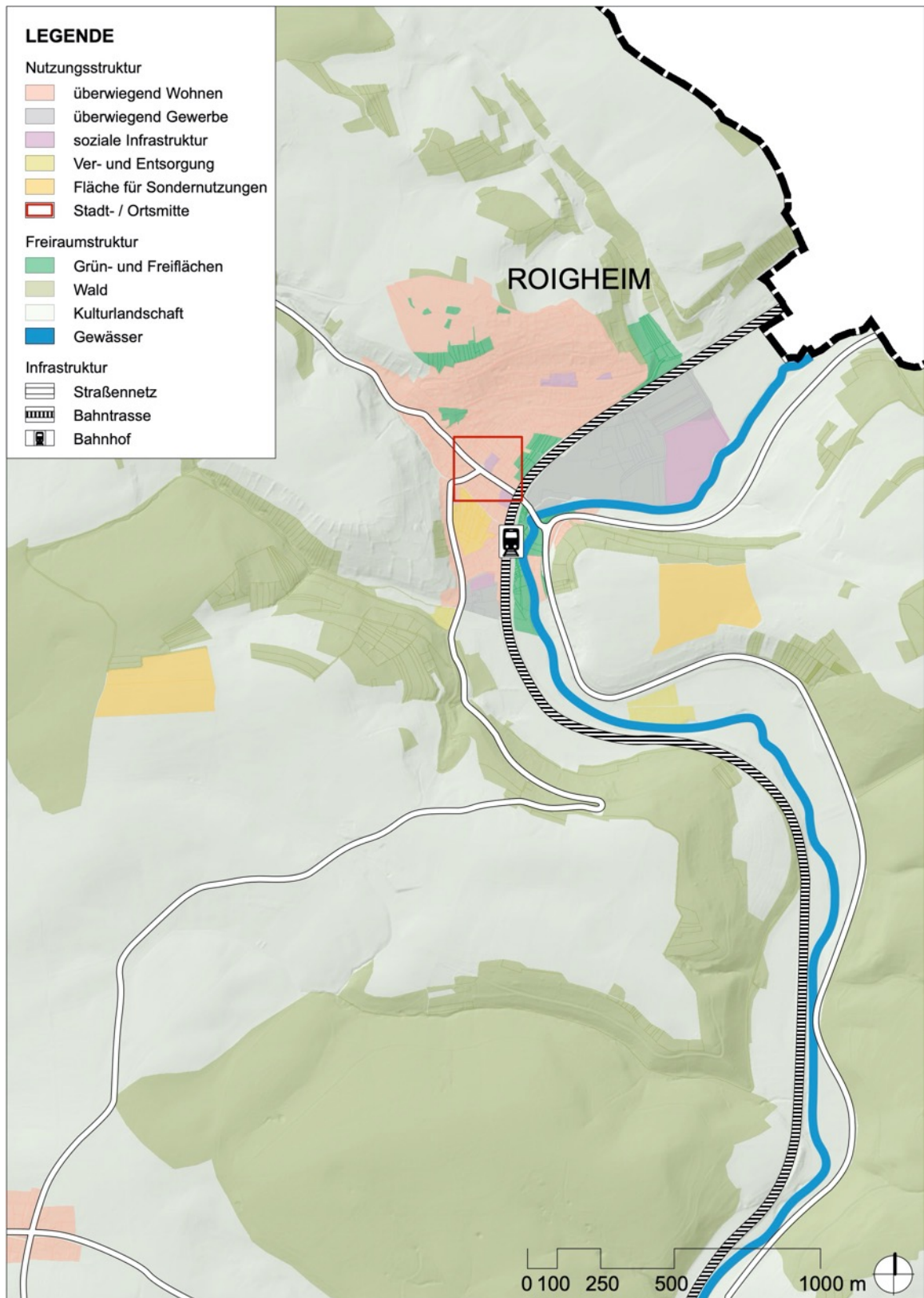


Abb. 4: Siedlungsstruktur Gemeinde Roigheim (WICK+PARTNER, 2023, Hintergrundkarte Schummernungskarte aus DGM1, RIPS LUBW, 2023)

Roigheim

Die Gemeinde Roigheim liegt im Norden der VVG, ca. 7 km von Möckmühl entfernt. Aktuell leben dort 1.472 Einwohner (Daten Gemeinde Roigheim vom 31.12.2022).

Roigheim erstreckt sich westlich der Seckach. Während der Ortskern und das Gewerbegebiet in Tallage liegen, hat sich ein Großteil der Siedlung ab der Nachkriegszeit die relativ steilen nördlichen Hanglagen hinauf entwickelt. Das Gebiet „Im Wolfshaus“ befindet sich mit dem letzten Bauabschnitt derzeit noch Aufsiedlung. Zudem sind im Außenbereich in jüngster Zeit zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen entstanden (Solarpark Gewinn Himmel und Solarpark Ebene/Schafbuckel).

Roigheim verfügt über eine Grundschule sowie eine Kita. Ebenso besteht eine Bahnstation mit Regionalbahnhalt. Die Topografie reicht von 190 m NN im Seckachtal bis zu 350 m NN auf den Hochflächen.

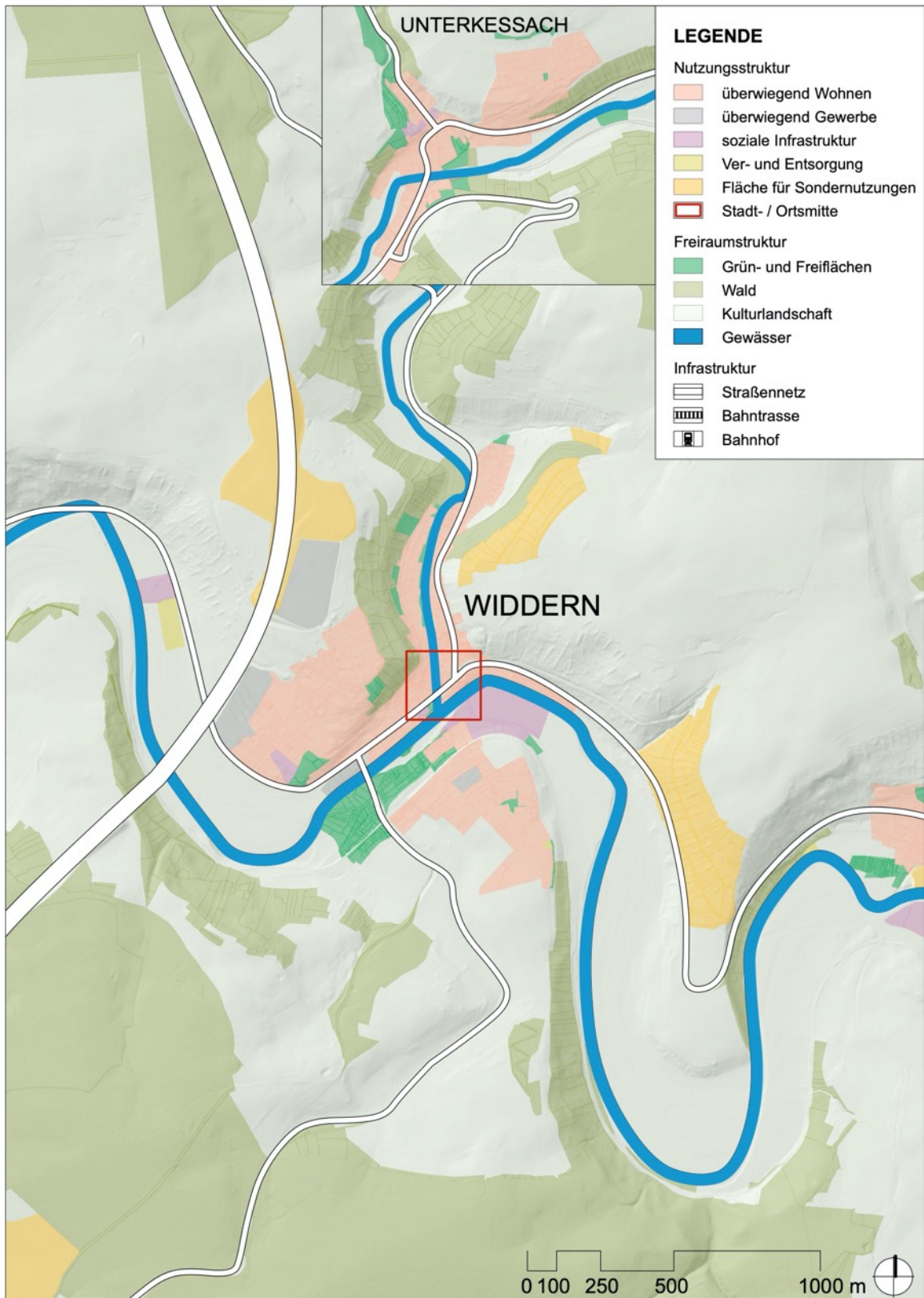


Abb. 5: Siedlungsstruktur Stadt Widdern (WICK+PARTNER, 2023, Hintergrundkarte Schummerungskarte aus DGM1, RIPS LUBW, 2023)

Widdern

Die Stadt Widdern liegt ca. 7 km östlich von Möckmühl am Zusammenfluss von Kessach und Jagst. Die Stadt hat 1.493 Einwohner (Daten Stadt Widdern, 31.12.2022). Im Ortsteil **Unterkessach**, ca. 4 km nördlich gelegen, wohnen derzeit 342 Personen.

Ausgehend vom historisch gewachsenen Ortskern breitete sich die Stadt nach 1945 auch linksseitig der Jagst aus. Hier befindet sich aktuell das Wohngebiet „Steinenkreuz“ in Erschließung. Die Siedlungsentwicklung erfolgte ins nördliche Kessachtal und westlich auf die Höhe. Anfang der 1970er Jahre wurde die Autobahnbrücke der A 81 über das Jagsttal errichtet. Nördlich der Brücke befindet sich heute eine Raststätte sowie ein erst kürzlich erschlossenes, neues Gewerbegebiet. Im Ortsteil Unterkessach erfolgte die Wohnbauflächenentwicklung in Richtung Nordosten mit dem Gebiet „Hagenbusch“.

In Widdern und Unterkessach befinden sich je eine Kita, außerdem verfügt Widdern über eine Grundschule sowie Sonderschule.

Die Topografie reicht von 175 m NN im Jagsttal bis zu 350 m NN auf den Hochflächen.

5. Strukturdaten und fachliche Planungen des Planungsraumes

Für die Ermittlung der Strukturdaten des Planungsraumes wurden Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (StaLa BW) und von den einzelnen Gemeinden der VVG zur Verfügung gestellte Daten herangezogen. Die Bevölkerungsdaten beziehen sich jeweils auf den 31.12. des jeweiligen Jahres. Die Bevölkerungszahlen sowie alle anderen Zahlen waren zum Zeitpunkt des 31.12.2022 über das statistische Landesamt abrufbar.

5.1 Bevölkerungsstruktur

5.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Für eine Betrachtung der Strukturdaten und der Flächenentwicklung innerhalb der VVG Möckmühl ist die bisherige Bevölkerungsentwicklung mitentscheidend. Allgemein betrachtet führt eine Stagnation der Bevölkerungsentwicklung zu einem vermehrtem Leerstand und gegebenenfalls zu größeren Brachflächen sowie einer Reduzierung der Siedlungsfläche. Ein starker Zuwachs geht hingegen mit einem Siedlungswachstum und einem Siedlungsdruck einher. Im Hauptort Möckmühl sank die Einwohnerzahl seit 2008 zunächst, wuchs ab 2012 wieder leicht, erreichte aber erst 2020 das Niveau von 2008. In den letzten 15 Jahren wuchs die Einwohnerzahl in Möckmühl um rund 350 EW (+ 4,1%). In Jagsthausen ist seit 2008 ein fast kontinuierliches Wachstum zu verzeichnen. Die Bevölkerung wuchs um rund 390 EW (+ 20,4%). In der Gemeinde Roigheim ist eine ähnliche Bilanz wie in Möckmühl zu verzeichnen. Allerdings stagniert hier die Einwohnerzahl insgesamt. Die Stadt Widdern wiederum verzeichnet eine stetige Zu- und Abnahme im Laufe der letzten 15 Jahre. Rückblickend ist die Bevölkerung dort um 124 EW geschrumpft (- 6,4%).

Tab. 4: Entwicklung der Bevölkerungszahlen der VVG Möckmühl (StaLa BW, 2022)

Jahr	Möckmühl	Jagsthausen	Roigheim	Widdern
2008	8.173	1.518	1.456	1.949
2009	8.147	1.548	1.450	1.900
2010	8.084	1.551	1.441	1.916
2011	7.790	1.577	1.425	1.854
2012	7.819	1.612	1.399	1.846
2013	7.765	1.643	1.412	1.807
2014	7.817	1.762	1.391	1.827
2015	7.902	1.802	1.420	1.829
2016	8.011	1.794	1.418	1.815
2017	8.089	1.851	1.421	1.833
2018	8.078	1.880	1.442	1.809
2019	8.144	1.885	1.451	1.776
2020	8.216	1.866	1.458	1.854
2021	8.244	1.909	1.457	1.836
2022	8.524	1.911	1.457	1.825

Die Darstellung bzw. Verteilung der Einwohnerzahlen innerhalb der Gemarkung spiegelt die Siedlungsstruktur wider. Der Hauptort Möckmühl ist mit seinen 8.524 Einwohnern im Jahr

2022 am bevölkerungsreichsten. Über 60% der gesamten Bevölkerung der VVG wohnt dort. In Roigheim wohnen mit knapp 11% die wenigsten Einwohner der VVG.

Tab. 5: Einwohner der Gemeinden der VVG Möckmühl (StaLa BW, 2022)

Gemeinde/Stadt	Einwohnerzahl zum 31.12.2022	Anteil an der Gesamtbevölkerung in %
Möckmühl	8.524	62,1 %
Jagsthausen	1.911	13,9 %
Roigheim	1.457	10,6 %
Widdern	1.836	13,4 %
VVG Gesamt	13.728	100 %

5.1.2 Bevölkerungsbilanz

Die Bevölkerungsbilanz ergibt sich aus unterschiedlichen Faktoren.

Zu- und Fortzüge, zusammengefasst unter dem Begriff Wanderungssaldo, in und aus dem Gemeindegebiet heraus eine Rolle. Aus den nachfolgenden Tabellen ist ersichtlich, dass alle Orte der VVG Möckmühl ein schwankendes Wanderungssaldo aufweisen.

Insbesondere in Möckmühl haben dabei geopolitische Gegebenheiten, wie zum Beispiel der Zustrom von Flüchtlingen, in Jahren 2015/2016 und 2022 das Wanderungssaldo deutlich positiv beeinflusst. Auffällig ist, dass in Möckmühl überwiegend ein Geburtendefizit besteht, d.h. die Bevölkerungsentwicklung wurde in den letzten Jahren größtenteils durch die Wanderungen beeinflusst.

Das Geburtensaldo ist in Jagsthausen leicht schwankend, auch hier lässt sich der Bevölkerungszuwachs überwiegend durch Wanderungsgewinne ableiten.

In Roigheim gibt es in einigen Jahren stärkere Wanderungsgewinne. Dies könnte auf die Erschließung neuer Wohngebiete zurückzuführen sein. Insgesamt lässt sich hier keine eindeutige Entwicklung ablesen, die Bevölkerungsbilanz stagniert.

Bei Widdern gibt es, mit Ausnahme des Jahres 2018, nur Geburtendefizite. Der Wanderungssaldo schwankt zwar, ist jedoch überwiegend negativ, sodass es im Laufe der Jahre zu einer Bevölkerungsabnahme gekommen ist.

Tab. 6: Bevölkerungsbilanz Stadt Möckmühl (Webseite StaLa BW Bevölkerungsbilanz, Zu- und Fortzüge, Geborene und Gestorbene)

Jahr	Ge- burten	Gestor- bene	Geburtenüberschuss (+) bzw. -defizit (-)	Zuzüge	Fortzüge	Wande- rungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. abnahme	Bevöl- kerung
2008	53	75	-22	470	446	+24	+2	8.173
2009	54	75	-21	461	466	-5	-26	8.147
2010	56	78	-22	475	516	-41	-63	8.084
2011	58	70	-12	534	500	+34	+22	7.790
2012	61	94	-33	652	593	+59	+26	7.819
2013	46	76	-30	669	692	-23	-53	7.765
2014	64	77	-13	749	684	+65	+52	7.817
2015	63	89	-26	921	810	+111	+85	7.902
2016	71	85	-14	894	770	+124	+110	8.011
2017	73	68	+5	897	826	+71	+76	8.089

2018	80	82	-2	771	778	-7	-9	8.078
2019	74	79	-5	849	778	+71	+66	8.144
2020	87	74	+13	831	769	+62	+75	8.216
2021	93	85	+8	784	763	+21	+29	8.244
2022	93	96	-3	1.731	1.442	+289	+286	8.524

Tab. 7: Bevölkerungsbilanz Gemeinde Jagsthausen (Webseite StaLa BW Bevölkerungsbilanz, Zu- und Fortzüge, Geborene und Gestorbene)

Jahr	Ge- burten	Gestor- bene	Geburtenüberschuss (+) bzw. -defizit (-)	Zuzüge	Fortzüge	Wande- rungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. abnahme	Bevöl- kerung
2008	10	13	-3	494	503	-9	-12	1.518
2009	12	9	+3	576	549	+27	+30	1.548
2010	14	14	-	458	481	-23	-23	1.551
2011	11	13	-2	613	593	+20	+18	1.577
2012	13	9	+4	670	639	+31	+34	1.612
2013	10	14	-4	723	688	+35	+31	1.643
2014	10	8	+2	918	801	+117	+119	1.762
2015	17	13	+4	953	916	+37	+41	1.802
2016	7	13	-6	985	983	+2	-4	1.794
2017	13	20	-7	1.083	1.021	+62	+55	1.851
2018	19	14	+5	1.286	1.262	+24	+29	1.880
2019	16	10	+6	1.351	1.352	-1	+5	1.885
2020	19	16	+3	1.123	1.145	-22	-19	1.866
2021	13	18	-5	1.413	1.365	+48	+43	1.909
2022	17	19	-2	1.507	1.503	+4	+2	1.911

Tab. 8: Bevölkerungsbilanz Gemeinde Roigheim (Webseite StaLa BW Bevölkerungsbilanz, Zu- und Fortzüge, Geborene und Gestorbene)

Jahr	Ge- burten	Gestor- bene	Geburtenüberschuss (+) bzw. -defizit (-)	Zuzüge	Fortzüge	Wande- rungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. abnahme	Bevöl- kerung
2008	14	16	-2	120	123	-3	-5	1.456
2009	12	10	+2	96	104	-8	-6	1.450
2010	8	8	-	87	96	-9	-9	1.441
2011	7	7	-	148	107	+41	+41	1.425
2012	8	8	-	119	144	-25	-25	1.399
2013	10	13	-3	272	257	+15	+12	1.412
2014	7	12	-5	144	160	-16	-21	1.391
2015	9	16	-7	192	156	+36	+29	1.420
2016	8	13	-5	157	153	+4	-1	1.418
2017	9	13	-4	200	193	+7	+3	1.421
2018	16	13	+3	163	146	+17	+20	1.442
2019	12	12	-	131	122	+9	+9	1.451
2020	14	10	+4	171	167	+4	+8	1.458
2021	14	12	+2	108	111	-3	-1	1.457
2022	11	14	-3	147	144	+3	-	1.457

Tab. 9: Bevölkerungsbilanz Stadt Widdern (Webseite StaLa BW Bevölkerungsbilanz, Zu- und Fortzüge, Geborene und Gestorbene)

Jahr	Ge- burten	Gestor- bene	Geburtenüberschuss (+) bzw. –defizit (-)	Zuzüge	Fortzüge	Wande- rungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. abnahme	Bevöl- kerung
2008	18	32	-14	139	142	-3	-17	1.949
2009	11	33	-22	146	173	-27	-49	1.900
2010	9	24	-15	175	144	+31	+16	1.916
2011	17	24	-7	195	156	+39	+32	1.854
2012	14	27	-13	176	175	+1	-12	1.846
2013	16	26	-10	124	153	-29	-39	1.807
2014	16	24	-8	195	167	+28	+20	1.827
2015	20	24	-4	218	212	+6	+2	1.829
2016	16	23	-7	174	183	-9	-16	1.815
2017	16	21	-5	168	146	+22	+17	1.833
2018	21	19	+2	146	174	-28	-26	1.809
2019	20	25	-5	152	181	-29	-34	1.776
2020	12	16	-4	265	187	+78	+74	1.854
2021	19	31	-12	167	170	-3	-15	1.836
2022	11	24	-13	208	206	+2	-11	1.825

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung der letzten drei Jahre, so ist zwar bei allen Gemeinden eine positive Bilanz gegeben, diese resultiert jedoch nahezu allein aus Wanderungsgewinnen.

Tab. 10: Bevölkerungszu- und -abnahme der Gemeinden der VVG Möckmühl (StaLa BW, 2022)

Stadt/Gemeinde	2020	2021	2022	Durchschnitt 3 Jahre
Möckmühl	+75	+29	+286	+130
Jagsthausen	-19	+43	+2	+9
Roigheim	+8	-1	0	+2
Widdern	+74	-15	-11	+16
Gesamt VVG	+138	+56	+277	+157

5.1.3 Altersstruktur

Der demografische Entwicklungstrend in Europa ist auch in den Gemeinden der VVG Möckmühl ablesbar. Während tendenziell die Altersgruppen unter 40 eher abnehmen, steigt die Zahl der über 40-jährigen und insbesondere der über 60-jährigen. Gründe hierfür sind auf der einen Seite eine steigende Lebenserwartung und auf der anderen Seite ein Geburtenrückgang. Allerdings bestehen in den Gemeinden der VVG Möckmühl unterschiedliche Entwicklungen. Auffällig ist, dass die Altersgruppe der 20-39-jährigen seit 2015 stetig gewachsen ist. Dies kann einerseits an der Erschließung neuer Baugebiete liegen, andererseits spielen auch die Flüchtlingsbewegungen eine Rolle. In der anteilmäßig stärksten Altersgruppe der 40-59-jährigen zeigen sich im Laufe der Jahre Schwankungen. In Möckmühl und Roigheim nimmt die Bevölkerung dieser Gruppe ab, während sie in Jagsthausen durchweg steigt. In Widdern wiederum stieg der Anteil bis 2015, fällt seitdem jedoch ab.

In der VVG Möckmühl lebten im Jahr 2022 3.690 Menschen im Alter von über 60 Jahren. Im Vergleich zum Jahr 2005, mit damals 2.926 Menschen im Alter von über 60 Jahren, entspricht dies einem Anstieg von rund +21%, wohingegen der Anteil der Menschen im Alter von unter 20 Jahren im Jahr 2005 bei 3.197 lag und im Jahr 2022 bei nur noch 2.602, was einem Rückgang von rund -19% entspricht. In den vergangenen 17 Jahren wuchs die Altersgruppe der über 60-jährigen am stärksten.

Tab. 2: Bevölkerung nach Altersgruppen Stadt Möckmühl (Webseite StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen)

Jahr	Bevölkerung		Nach Altersgruppen									
	Gesamt		Unter 20		20 – 39		40 – 59		60 – 84		85 und mehr	
		Veränd.		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil
2005	8.280		1.966	23,8%	2.127	25,7%	2.421	29,2%	1.647	19,9%	119	1,4%
		-2,4%										
2010	8.084		1.670	20,7%	1.905	23,5%	2.628	32,5%	1.698	21%	183	2,3%
		-2,3%										
2015	7.902		1.528	19,3%	1.979	25%	2.391	30,3%	1.795	22,7%	209	2,7%
		+3,8%										
2020	8.216		1.528	18,6%	2.129	25,9%	2.323	28,3%	2.028	24,7%	208	2,5%
		+3,6%										
2022	8.524		1.690	19,8%	2.219	26%	2.296	26,9%	2.102	24,7%	217	2,6%

Tab. 3: Bevölkerung nach Altersgruppen Gemeinde Jagsthausen (Webseite StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen)

Jahr	Bevölkerung		Nach Altersgruppen									
	Gesamt		Unter 20		20 – 39		40 – 59		60 – 84		85 und mehr	
		Veränd.		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil
2005	1.511		357	23,6%	349	23,1%	423	28%	358	23,7%	24	1,6%
		+2,6%										
2010	1.551		345	22,2%	351	22,6%	459	29,6%	372	24%	24	1,6%
		+13,9%										
2015	1.802		342	19%	468	26%	589	32,6%	373	20,7%	30	1,7%
		+3,4%										
2020	1.866		313	16,8%	473	25,3%	617	33,1%	416	22,3%	47	2,5%
		+2,4%										
2022	1.911		313	16,4%	486	25,4%	631	33%	429	22,5%	52	2,7%

Tab. 4: Bevölkerung nach Altersgruppen Gemeinde Roigheim (Webseite StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen)

Jahr	Bevölkerung		Nach Altersgruppen									
	Gesamt		Unter 20		20 – 39		40 – 59		60 – 84		85 und mehr	
		Veränd.		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil
2005	1.469		352	24%	341	23,2%	428	29,1%	325	22,1%	23	1,6%
		-1,9%										
2010	1.441		332	23%	318	22,1%	449	31,2%	314	21,8%	28	1,9%
		-1,5%										
2015	1.420		290	20,4%	338	23,8%	447	31,5%	326	23%	19	1,3%
		+2,6%										
2020	1.458		290	19,9%	356	24,4%	430	29,5%	353	24,2%	29	2%
		-0,1%										
2022	1.457		262	18%	377	25,9%	426	29,2%	356	24,4%	36	2,5%

Tab. 5: Bevölkerung nach Altersgruppen Stadt Widdern (Webseite StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen)

Jahr	Bevölkerung		Nach Altersgruppen									
	Gesamt	Veränd.	Unter 20		20 – 39		40 – 59		60 – 84		85 und mehr	
				Anteil		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil
2005	1.966		522	26,5%	458	23,3%	556	28,3%	368	18,7%	62	3,2%
		-2,5%										
2010	1.916		429	22,4%	417	21,8%	620	32,4%	378	19,7%	72	3,7%
		-4,5%										
2015	1.829		382	20,9%	323	17,6%	622	34%	366	20%	46	2,5%
		+1,3%										
2020	1.854		340	18,3%	477	25,7%	564	30,4%	420	22,7%	53	2,9%
		-1,6%										
2022	1.825		337	18,5%	435	23,8%	555	30,4%	446	24,4%	52	2,9%

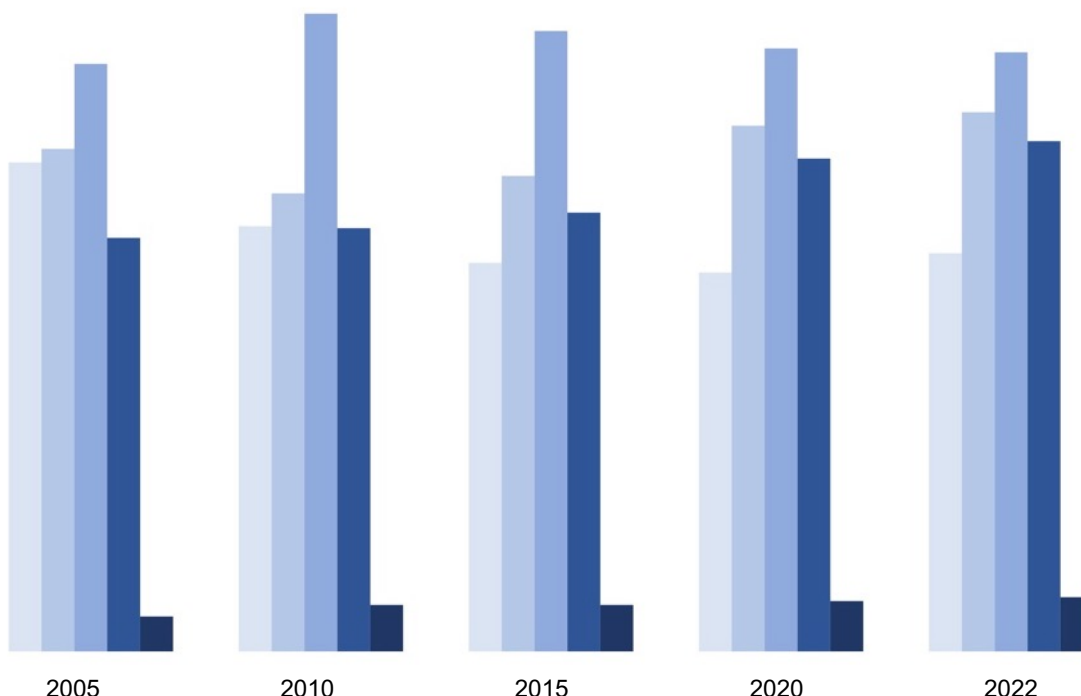


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen VVG Möckmühl (StaLa BW Bevölkerung nach Altersgruppen 12/2023, Darstellung Wick+Partner)

Aus den unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen der jeweiligen Altersgruppen ergeben sich entsprechende Anforderungen an den Flächennutzungsplan, wie zum Beispiel die Flächenverfügbarkeit für bestimmte Einrichtungen (Altenwohnen, Kitas) oder die zentrale Nahversorgung sowie Wohnungen. Durch den Anstieg des Altersdurchschnitts können verstärkt Bedarfe im Bereich der Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen, sowohl der sozialen Einrichtungen für Senioren als auch der ärztlichen Versorgung, ergeben.

Ein Rückgang der jungen Bevölkerung kann unter Umständen zur Unterbelegung von Schulen und Kindergärten, mit der Folge von Schließungen und Zusammenführungen von Einrichtungen, führen. Um eine solche Entwicklungstendenz differenzierter und genauer feststellen zu können, bedarf es einer genaueren Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung. Erst auf der Basis einer genaueren Untersuchung können die richtigen Maßnahmen für die Versorgung der Gemarkung mit bedarfsgerechter Infrastruktur eingeleitet werden.

5.1.4 Bevölkerungsdichte und Belegungsdichte

Die Belegungsdichte errechnet sich aus der Einwohnerzahl im Verhältnis zur Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Die durchschnittliche Belegungsdichte in Baden-Württemberg sank in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich und liegt seit dem Jahr 2010 bei 2,1 EW/Whg (StaLa BW Personen je Wohnung). Der Trend des Rückgangs der Belegungsdichte liegt zum einen in einem höheren Anteil an Single-Haushalten begründet, zum anderen auch im Rückgang der Anzahl der Kinder je Familie. Weiter führt die höhere Lebenserwartung dazu, dass der Anteil an alleinlebenden Witwen und Witvern steigt. Die niedrige Belegungsdichte löst einen entsprechend erhöhten Wohnraumbedarf aus.

Die Bevölkerungsdichte spiegelt die Bevölkerungsentwicklung der VVG Möckmühl wider. Entgegen der landesweiten Entwicklung einer steigenden Verdichtung ist bis 2010 ein Rückgang der Bevölkerungsdichte zu verzeichnen, der jedoch seit 2015 wieder deutlich zunimmt.

Tab. 6: Bevölkerungsdichte (Webseite StaLa BW Bevölkerungsdichte 08.07.2022)

Jahr	Gemeindegebiet in ha	Bevölkerung	VVG Möckmühl		landesweit	
			Bewohner EW / km ²			
2000	10.652	13.173	124		294	
		- 1,4%		↘		↗
2010	10.652	12.992	122		301	
		- 0,3%		→		↗
2015	10.652	12.953	122		305	
		+ 3,3%		↗		↗
2020	10.651	13.394	126		311	
		+ 0,4%		→		↗
2021	10.651	13.446	126		312	
		+ 2,0%		↗		↗
2022	10.651	13.717	129		316	

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen innerhalb der VVG wuchs zunächst trotz sinkender Bevölkerung. In den letzten Jahren war die Siedlungsentwicklung nicht mehr so stark ausgeprägt. Allerdings wurden in letzter Zeit mehrere Bebauungspläne für Wohnbauflächen beschlossen, sodass sich die Siedlungsentwicklung analog zur Bevölkerung weiterentwickelt.

Tab. 7: Flächenaufteilung VVG Möckmühl (StaLa BW Fläche nach tats. Nutzung, 31.12.2022)

Jahr	Gemarkung	Siedlung		Verkehr		Landwirtschaft Wald, Wasser	
2000	10.652	466	4,4%	708	6,6%	9.478	89,0%
2010	10.652	572	5,4%	747	7,0%	9.333	87,6%
2015	10.652	602	5,6%	748	7,0%	9.303	87,3%
2020	10.651	635	6,0%	749	7,0%	9.268	87,0%
2021	10.651	639	6,0%	749	7,0%	9.263	87,0%
2022	10.651	638	6,0%	749	7,0%	9.264	87,0%

6. Ermittlung von Bauflächenbedarfen

6.1 Wohnbauflächen

6.1.1 Rahmenbedingungen

Die Siedlungsentwicklung innerhalb der VVG Möckmühl ist bis heute von der Bevölkerungsentwicklung bestimmt. Wieder wachsende Bevölkerungszahlen rufen einen Siedlungsdruck hervor, der wiederum zur Erweiterung der Siedlungsflächen führt. Je nach Bedarf wurden so im Laufe der Jahre neue Bauflächen für das Wohnen im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Der Bedarf an Wohnbaufläche wird auch durch übergeordnete Vorgaben beeinflusst bzw. bestimmt. Die Stadt Möckmühl liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan im ländlichen Raum im engeren Sinne sowie auf der Landesentwicklungsachse zwischen Heilbronn – Würzburg. Entlang der Entwicklungsachsen sollen die zentralen Orte gestärkt werden, verbunden mit einer verstärkten Siedlungstätigkeit, die über die organische Siedlungstätigkeit hinausgeht (vgl. Ziffer 3.2.1). Die Stadt Möckmühl ist zudem im Regionalplan als Unterzentrum mit verstärkter Entwicklungsfunktion ausgewiesen.

Es sind sowohl die gesetzlichen Vorgaben des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als auch die stadtentwicklungspolitischen Ziele der VVG Möckmühl sowie der Siedlungsdruck zu vereinbaren.

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt gemäß der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017. Zum aktuellen Zeitpunkt der Planaufstellung lagen Daten des Statistischen Landesamts zur Bevölkerungsprognose zum 31.12.2022 vor.

6.1.2 Bedarf aus Belegungsdichterückgang

Bei allen Gemeinden resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem Rückgang der Belegungsdichte (weniger EW/WE, mehr Wohnfläche/EW). Der insbesondere demografisch bedingte Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) und des daraus resultierenden Zuwachses an Wohnfläche je Einwohner hat sich in den letzten Jahren abgeschwächt, hält jedoch noch an. Zu berücksichtigen ist zudem gegenwärtig auch noch eine Zunahme an Wohnfläche je Einwohner durch Komfortbedarf.

Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs durch den Belegungsdichterückgang hat sich die Ermittlung über einen fiktiven Einwohnerzuwachs (EZ₁) bewährt. Dabei wird i.d.R. von einem Wachstum von 0,3% p.a. des Planungszeitraums ausgegangen. Basis ist die Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Bilanzierung.

6.1.3 Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung (EZ₂) wird aus den Prognoseangaben des Statistischen Landesamts ermittelt. Die Bevölkerungsvorausberechnung ist dort jedoch bereits mit den tatsächlichen Daten für 2022 für Möckmühl, Jagsthausen und Roigheim überholt, so dass die Prognosequantität vom tatsächlichen Bevölkerungsstand 2022 aus ermittelt wird.

6.1.4 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte. Der raumordnerische Orientierungswert beträgt 45 EW/ha für die Stadt Möckmühl (Unterzentrum) und 40 EW/ha für die übrigen Gemeinden (sonstige Gemeinden im Ländlichen Raum).

Der relative Bedarf ist der Flächenumfang, der zur Befriedigung des Bedarfs erforderlich ist. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sind vorhandene Reserve- und Potenzialvorrangig zu nutzen. Diese sind überwiegend im Bestand vorhanden oder bereits durch Baurecht geschaffen; sie werden in ihrem Umfang vom ermittelten relativen Bedarf abgezogen, um einen absoluten Flächenbedarf der Gemeinde zu ermitteln. Zudem werden Baulücken als Potenzialflächen angesetzt. Die Zahlen berücksichtigen den aktuellen Stand des Baufortschritts Anfang Juli 2024 in den verschiedenen, sich in Aufsiedlung befindlichen, Baugebieten.

In der Vorausberechnung des Statistischen Landesamts ist eine Status-quo-Rechnung, das heißt sie schreibt die Entwicklung des Stützzeitraums der Jahre 2017 bis 2020 in die Zukunft fort. Das bedeutet, dass Gemeinden und Kreise ihre vorausgerechneten Ergebnisse mithilfe ihres lokalen Wissens, insbesondere unter Beachtung von geplanten Bauprojekten und Unternehmensgründungen oder -schließungen, interpretieren sollten.

In allen Gemeinden der VVG fand, mit Ausnahme der Stadt Widdern, in diesem Zeitraum eine positive Bevölkerungsentwicklung statt. In der Stadt Widdern ist mit dem Gebiet „Steinkreuz“ derzeit ein neues Wohngebiet in Erschließung, rund die Hälfte der Baugrundstücke sind bereits veräußert. Außerdem sind weitere Wohnbauentwicklungen im Innenbereich in nächster Zeit geplant (Gebiet „Obere Kappel“ und „Wohnen an der Kessach“). Dadurch ist mit einem Bevölkerungswachstum durch Wanderungsgewinne zu rechnen, auch wenn ein Teil der Baugrundstücke durch die bereits ortsansässige Bevölkerung bebaut werden wird.

In der Vorausberechnung des StaLa sind zwei Varianten abrufbar. Eine Variante berücksichtigt Wanderungsgewinne, die andere Variante berücksichtigt die Bevölkerungsvorausberechnung ohne Wanderungsgewinne. Die Gemeinden Jagsthausen und Roigheim sowie die Stadt Widdern sind gemäß den regionalplanerischen Vorgaben als Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung ausgewiesen. Gemäß den Erläuterungen des Statistischen Landesamts beschreibt die Modellrechnung ohne Wanderungen keine realistische Entwicklungsperspektive. Auch in den Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit angestrebt ist, finden Wanderungen über die Gemeindegrenzen statt. Aufgrund der nachweisbar vorhandenen und zukünftig geplanten Bauentwicklung erscheint die Vorausberechnung ohne Wanderungen fraglich. Aus diesem Grund wird in der Plausibilitätsprüfung die Differenz zwischen der Berechnung mit und ohne Wanderungen beim relativen Flächenbedarf angegeben.

Tab. 8: Übersicht Reserveflächen Wohnen (Wick+Partner)

Gemeinde	Nicht beplante Wohnbauflächen im FNP	Größe	Nicht bebaute Wohnbauflächen in B-Plänen	Größe	Baulücken im Innenbereich	Größe
Stadt Möckmühl	Brandhölzle, östlich BA3	2,9 ha	Brückenstraße, 1. Änderung	1,74 ha	20% Aktivierungspotenzial (1,0 ha)	0,2 ha
	Brandhölzle südlich BA3 (Lage im Grünzug)	-	Im Haag	0,85 ha		
			Brandhölzle, 3.BA	0,2 ha		
			Salenbusch, Züttlingen	1,13 ha		
			Biegel, Korb	0,4 ha		
			Hahnenäcker, 5. Änderung	1,0 ha		
Möckmühl Gesamt 8,4 ha		2,9 ha		5,3 ha		0,2 ha
Gemeinde Jagsthausen	-	-	Steinich, Olnhausen	3,4 ha	-	-
Jagsthausen Gesamt 3,4 ha		-		3,4 ha		-
Gemeinde Roigheim	-	-	Im Wolfshaus, 6.BA	1,3 ha	20% Aktivierungspotenzial (0,6 ha)	0,1 ha
Roigheim Gesamt 1,4 ha		-		1,3 ha		0,1 ha
Stadt Widdern	-	-	Obere Kappel	1,0 ha	20% Aktivierungspotenzial (0,9 ha)	0,2 ha
			Steinenkreuz	1,5 ha		
Widdern Gesamt 2,7 ha		-		2,5 ha		0,2 ha

6.1.5 Bedarfsermittlung Stadt Möckmühl

Berechnungsschritte	Plausibilitätsprüfung Wohnbauflächen Stadt Möckmühl			Anmerkungen
	Zeile	Ausgangsdaten	Wick+Partner	
Grundlagen	1	Zieljahr	2040	
	2	Prognose Bevölkerung Zieljahr	8.603	
	3	Ausgangsjahr	2022	
	4	Vorausrechnung Bevölkerungszahl Ausgangsjahr	8.259	
EZ 1	5	tatsächliche Bevölkerungszahl Ausgangsjahr	8.622	Daten Stadt Möckmühl (Abweichung vom Stala BW)
	6	Einwohnerzuwachs	0,3	
	7	Ermittlung (fiktiver) Einwohnerzuwachs EZ1 (Zeile 5*Zeile 6*(Diff. Zeile 1-3)) / 100	465,6	
EZ 2	8	Differenz tatsächliche Bev. (Zeile 5) - Vorausberechnung Bev. (Zeile 4) im Ausgangsjahr	363,0	
	9	Berücksichtigung der EW Differenz bei der Prognose Zieljahr (Zeilen 2+8)	8.966,0	
	10	Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ2 (Zeilen 9-5)	344,0	
Relativer Flächenbedarf	11	Ermittlung Einwohnerzahl insgesamt EZ1+EZ2	809,6	
	12	Raumordnerischer Orientierungswert mit Einwohnerdichte EW/ha	45	Regionalplan Heilbronn-Franken Plansatz 2.4.0 (Z) Unterzentrum im Ländlichen Raum: 45 EW/ha
	13	Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs (Zeilen 11/12)	17,99	
Potenzialflächen	14	Nicht geplante Wohnbauflächen im FNP in ha	2,9	Brandhölzle (südl. BA 3 keine Reserve, da Lage innerhalb Regionaler Grünzug)
	15	Nicht bebaute/nicht genutzte Wohnbauflächen in B-Plänen	5,3	1,17 ha WA + 50% MI 0,57 ha Brückenstraße, 1. Änderung, 0,85 ha WA Im Haag, 0,2 ha Brandhölzle 3.BA, 0,4 ha Biegel, 1,0 ha Hahnenacker, 1,13 ha Salenbusch
	16	Baulücken, Brachen/Konversionsflächen, Altlastenflächen im nicht beplanten Innenbereich	0,2	1,0 ha Baulücken (Annahme 20% Aktivierungspotenzial)
	17	Potenzialflächen Gesamt	8,4	
Absoluter Flächenbedarf	18	Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs (Zeilen 13-17)	9,6	

EZ 1 = Fiktiver Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang

EZ 2 = Prognostizierte Einwohnerentwicklung

Abb. 7: Bedarfsermittlung Wohnbauflächen Stadt Möckmühl (WICK+PARTNER, 2024)

6.1.6 Bedarfsermittlung Gemeinde Jagsthausen

Berechnungsschritte	Plausibilitätsprüfung Wohnbauflächen Gemeinde Jagsthausen				Anmerkungen
	Zeile	Ausgangsdaten	Ohne Wanderung	Mit Wanderung	
Grundlagen	1	Zieljahr	2040	2040	
	2	Prognose Bevölkerung Zieljahr	1.826	1.966	
	3	Ausgangsjahr	2022	2022	
	4	Vorausrechnung Bevölkerungszahl Ausgangsjahr	1.867	1.867	
EZ 1	5	tatsächliche Bevölkerungszahl Ausgangsjahr	1.961	1.961	Daten Gemeinde Jagsthausen (Abweichung vom Stala BW)
	6	Einwohnerzuwachs	0,3	0,3	
	7	Ermittlung (fiktiver) Einwohnerzuwachs EZ1 (Zeile 5*Zeile 6*(Diff. Zeile 1-3)) / 100	105,9	105,9	
EZ 2	8	Differenz tatsächliche Bev. (Zeile 5) - Vorausberechnung Bev. (Zeile 4) im Ausgangsjahr	94,0	94,0	
	9	Berücksichtigung der EW Differenz bei der Prognose Zieljahr (Zeilen 2+8)	1.920,0	2.060,0	
	10	Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ2 (Zeilen 9-5)	-41,0	99,0	
Relativer Flächenbedarf	11	Ermittlung Einwohnerzahl insgesamt EZ1+EZ2	64,9	204,9	
	12	Raumordnerischer Orientierungswert mit Einwohnerdichte EW/ha	40	40	Regionalplan Heilbronn-Franken Plansatz 2.4.0 (Z) Sonstige Gemeinden im Ländlichen Raum: 40 EW/ha
	13	Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs (Zeilen 11/12)	1,62	5,12	
Potenzialflächen	14	Nicht beplante Wohnbauflächen im FNP in ha	0	0	
	15	Nicht bebaute/nicht genutzte Wohnbauflächen in B-Plänen	3,4	3,4	Bebauungsplan "Steinich", Olnhausen
	16	Baulücken, Brachen/Konversionsflächen, Altlastenflächen im nicht beplanten Innenbereich	0,0	0,0	
	17	Potenzialflächen Gesamt	3,4	3,4	
Absoluter Flächenbedarf	18	Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs (Zeilen 13-17)	-1,8	1,7	Differenz -0,1

EZ 1 = Fiktiver Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang

EZ 2 = Prognostizierte Einwohnerentwicklung

Abb. 8: Bedarfsermittlung Wohnbauflächen Gemeinde Jagsthausen (WICK+PARTNER, 2024)

6.1.7 Bedarfsermittlung Gemeinde Roigheim

Berechnungsschritte	Plausibilitätsprüfung Wohnbauflächen Gemeinde Roigheim				Anmerkungen
	Zeile	Ausgangsdaten	Ohne Wanderung	Mit Wanderung	
Grundlagen	1	Zieljahr	2040	2040	
	2	Prognose Bevölkerung Zieljahr	1.429	1.511	
	3	Ausgangsjahr	2022	2022	
	4	Vorausrechnung Bevölkerungszahl Ausgangsjahr	1.458	1.458	
EZ 1	5	tatsächliche Bevölkerungszahl Ausgangsjahr	1.472	1.472	Daten Gemeinde Jagsthausen (Abweichung vom Stala BW)
	6	Einwohnerzuwachs	0,3	0,3	
	7	Ermittlung (fiktiver) Einwohnerzuwachs EZ1 (Zeile 5*Zeile 6*(Diff. Zeile 1-3)) / 100	79,5	79,5	
EZ 2	8	Differenz tatsächliche Bev. (Zeile 5) - Vorausberechnung Bev. (Zeile 4) im Ausgangsjahr	14,0	14,0	
	9	Berücksichtigung der EW Differenz bei der Prognose Zieljahr (Zeilen 2+8)	1.443,0	1.525,0	
	10	Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ2 (Zeilen 9-5)	-29,0	53,0	
Relativer Flächenbedarf	11	Ermittlung Einwohnerzahl insgesamt EZ1+EZ2	50,5	132,5	
	12	Raumordnerischer Orientierungswert mit Einwohnerdichte EW/ha	40	40	Regionalplan Heilbronn-Franken Plansatz 2.4.0 (Z) Sonstige Gemeinden im Ländlichen Raum: 40 EW/ha
	13	Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs (Zeilen 11/12)	1,26	3,31	
Potenzialflächen	14	Nicht beplante Wohnbauflächen im FNP in ha	0	0	
	15	Nicht bebaute/nicht genutzte Wohnbauflächen in B-Plänen	1,3	1,3	Bebauungsplan "Im Wolfshaus" 6. BA
	16	Baulücken, Brachen/Konversionsflächen, Altlastenflächen im nicht beplanten Innenbereich	0,1	0,1	0,6 ha Baulücken (Annahme 20% Aktivierungspotenzial)
	17	Potenzialflächen Gesamt	1,4	1,4	
Absoluter Flächenbedarf	18	Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs (Zeilen 13-17)	-0,1	1,9	Differenz +1,8

EZ 1 = Fiktiver Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang

EZ 2 = Prognostizierte Einwohnerentwicklung

Abb. 9: Bedarfsermittlung Wohnbauflächen Gemeinde Roigheim (WICK+PARTNER, 2024)

6.1.8 Bedarfsermittlung Stadt Widdern

Berechnungsschritte	Plausibilitätsprüfung Wohnbauflächen Stadt Widdern				Anmerkungen
	Zeile	Ausgangsdaten	Ohne Wanderung	Mit Wanderung	
Grundlagen	1	Zieljahr	2040	2040	
	2	Prognose Bevölkerung Zieljahr	1.781	1.937	
	3	Ausgangsjahr	2022	2022	
EZ 1	4	tatsächliche Bevölkerungszahl Ausgangsjahr	1.835	1.835	Daten Stadt Widdern (Abweichung vom Stala BW)
	5	Einwohnerzuwachs	0,3	0,3	
	6	Ermittlung (fiktiver) Einwohnerzuwachs EZ1 (Zeile 4*Zeile 5*(Diff. Zeile 1-3)) / 100	99,1	99,1	
EZ 2	7	Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ2 (Zeile 2-Zeile 4)	-54	102	
Relativer Flächenbedarf	8	Ermittlung Einwohnerzahl insgesamt EZ1+EZ2	45,1	201,1	
	9	Raumordnerischer Orientierungswert mit Einwohnerdichte EW/ha	40	40	Regionalplan Heilbronn-Franken Plansatz 2.4.0 (Z) Sonstige Gemeinden im Ländlichen Raum: 40 EW/ha
	10	Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs (Zeilen 8/9)	1,13	5,03	
Potenzialflächen	11	Nicht beplante Wohnbauflächen im FNP in ha	0	0	
	12	Nicht bebaute/nicht genutzte Wohnbauflächen in B-Plänen	2,5	2,5	Gebiet "Obere Kappel" 1,0 ha, Bebauungsplan "Bühl", Bebauungsplan "Steinenkreuz" 1,5 ha
	13	Baulücken, Brachen/Konversionsflächen, Altlastenflächen im nicht beplanten Innenbereich	0,2	0,2	0,9 ha Baulücken (Annahme 20% Aktivierungspotenzial)
	14	Potenzialflächen Gesamt	2,7	2,7	
Absoluter Flächenbedarf	15	Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs (Zeilen 10-14)	-1,6	2,3	Differenz +0,7

EZ 1 = Fiktiver Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang

EZ 2 = Prognostizierte Einwohnerentwicklung

Abb. 10: Bedarfsermittlung Wohnbauflächen Stadt Widdern (WICK+PARTNER, 2024)

6.2 Gewerbebauflächen

6.2.1 Rahmenbedingungen

Eine Prognose des zukünftigen Gewerbebedarfes ist aufgrund verschiedener, schwer vorhersehbarer Faktoren schwierig mit Rechenmodellen zu ermitteln. Hierzu zählt u.a. eine sehr starke Konjunkturabhängigkeit, die in Prognosemodellen kaum berücksichtigt werden kann.

Anhand folgender Parameter kann der Bedarf an Gewerbeflächen bis zum Zieljahr 2040 des FNP der VVG Möckmühl am ehesten ermittelt werden.

- Vorgaben aus übergeordneten Planungsebenen
- Analyse der vergangenen Gewerbeentwicklung innerhalb der VVG Möckmühl und Ableitung einer Prognose 2040
- Nachfrage nach gewerblichen Erweiterungsflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe
- Nachfrage von Gewerbebetrieben außerhalb der Gemarkung

6.2.1.1 Ableitung aus übergeordneten Planungsebenen

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg liegen die Orte der VVG Möckmühl im ländlichen Raum im engeren Sinne. Es sind demnach die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leistungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern (vgl. Kapitel 3.2).

Gemäß dem Regionalplan Heilbronn-Franken verfügt die Stadt Möckmühl über einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Standort Möckmühl-Züttlingen). Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind (vgl. Kapitel 3.3).

Weiter bestehen durch den direkten Anschluss an die A81 (Möckmühl) sowie eine Regionalbahn-Linie Richtung Heilbronn (-Stuttgart) und Würzburg regionale und überregionale Anbindungen.

Ein Ausbau der Gewerbeflächen wird folglich von übergeordneten Planungsebenen mitgetragen.

6.2.1.2 Bisherige Gewerbeentwicklung und Prognose

Die Gewerbeflächenentwicklung hat sich über die letzten Jahrzehnte hinweg positiv vollzogen. Insbesondere am Regionalen Gewerbeschwerpunkt in Möckmühl-Züttlingen sind mittlerweile alle Reserveflächen belegt. Der Regionalverband hat mit der 18. Änderung des Regionalplans (rechtskräftig seit 26.02.2021) die Voraussetzungen für eine Vergrößerung des Gewerbeschwerpunkts geschaffen. Von diesen Reserven sind bereits ebenfalls mehr als 50% belegt. Grund für die Attraktivität des Standorts ist vor allem die unmittelbare Anbindung an die Autobahn. Einen Schwerpunkt bildet dort die Logistikbranche.

Neben dem Regionalen Gewerbeschwerpunkt bestehen noch weitere Gewerbeflächen in den Gemeinden der VVG Möckmühl. Aus dem gültigen FNP, 1. Fortschreibung, sind keine geplanten gewerblichen Bauflächen mehr vorhanden.

Tab. 9: Übersicht gewerbliche Bauflächen (Wick+Partner)

Gemeinde	Gewerbefläche	Flächen- größe	Bereits entwickelt	Reserve
Stadt Möckmühl	Regionaler Gewerbeschwerpunkt	66,5 ha	66,5 ha	-
	Bittelbronner Straße/ Alte Stadt	15,2 ha	13,9 ha	1,3 ha
	Waagerner Tal	6,7 ha	6,7 ha	-
	Fabrikstraße, Ruchsen	2,7 ha	2,7 ha	-
	Gassenäcker, Züttlingen	8,5 ha	8,5 ha	-
	Sonstige	7,4 ha	7,4 ha	-
Gemeinde Jagsthausen	Bahnhofstraße („Haussen“)	9,4 ha	5,8 ha	3,6 ha
	Hauptstraße („Burgwiesen“)	4,2 ha	3,0 ha	1,2 ha
Gemeinde Roigheim	Hanfiesen	10,6 ha	8,2 ha	2,4 ha
	Oberes Tal	3,3 ha	-	3,3 ha
	Gipsdielenweg	1,2 ha	1,2 ha	-
Stadt Widdern	Löhren	4,4 ha	3,0 ha	1,4 ha
	Kiesstraße	2,9 ha	2,9 ha	-
	Sonstige	1,2 ha	1,2 ha	-
Gesamt		144,2 ha (100%)	131,0 ha (91%)	13,2 ha (9%)

6.2.2 Berücksichtigung von bestehenden Gewerbeflächenpotenzialen

Die vorhandenen Reserveflächen innerhalb der bestehenden Bebauungspläne sind, auf die einzelnen Gemeinden bezogen, unterschiedlich verteilt. Für Möckmühl stehen so gut wie keine Reserven mehr zur Verfügung (1%). Jagsthausen verfügt noch über rund 35% freie Flächen. In Roigheim sind 38% unbebaut und in Widdern gibt es noch 16% freie Kapazitäten. Den verfügbaren Flächen liegen Bebauungspläne zugrunde, sodass eine kurzfristige Entwicklung nach Veräußerung der Flächen möglich ist.

Aufgrund der noch vorhandenen Potenziale in Jagsthausen und Roigheim werden hier keine neuen gewerblichen Bauflächen ausgewiesen. In Widdern erfolgt eine kleine gewerbliche Neuplanung für einen Lebensmittelmarkt. Die Nachfrage von Unternehmen am Regionalen Gewerbeschwerpunkt ist hingegen unverändert hoch. Das zeigt nicht zuletzt die aktuelle 13. Änderung des bestehenden FNP zur Erweiterung der Kaufland-Logistik. In die FNP-Gesamtfortschreibung 2040 wird daher das bisher noch unbeplante Gebiet „Chausseeflur – Erweiterung IGD-Schwerpunkt“ gemäß den Darstellungen der 18. Änderung des Regionalplans mit 10,1 ha übernommen. Zudem wird als „Lückenschluss“ zwischen dem Gebiet 13. Änderung und dem westlichen Gewerbe eine neue gewerbliche Baufläche (Habichtshöfe II) ausgewiesen.

7. Bewertung und Auswahl neuer Bauflächen für die Siedlungsentwicklung

7.1 Kriterien / integrierter Nachhaltigkeitsansatz

Im Flächennutzungsplan werden Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen gemäß den ermittelten Bedarfen ausgewiesen. Die Auswahl und Festlegung auszuweisender Flächen erfolgt über eine Alternativenprüfung (siehe ANHANG I). Die Flächen des ermittelten Flächenpools werden für die Ausweisung im Flächennutzungsplan nach festgelegten Kriterien beschrieben und bewertet.

Die Bewertung potenzieller Wohnbauflächen erfolgt nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien, insbesondere mit dem Ziel einer nachhaltigen Flächenplanung mit relevanten Themen zu Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte.

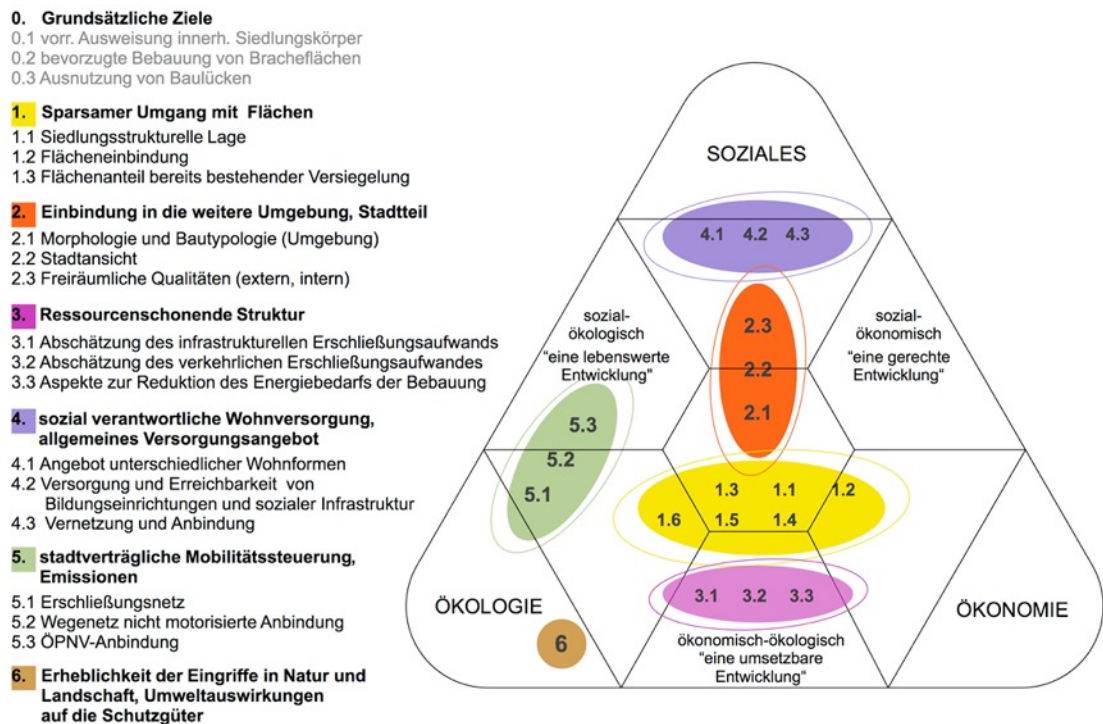


Abb. 11: Nachhaltigkeitsdreieck (Wick+Partner 2019)

Die Flächenentwicklung im Randbereich der Siedlungskörper, worum es sich bei den untersuchten Alternativflächen überwiegend handelt, ist immer verbunden mit Ressourcenverbrauch und Flächenversiegelung. Dennoch erlaubt die Anwendung der definierten Kriterien eine Abprüfung und vergleichende Bewertung der jeweiligen Flächeneignung in Bezug auf die Nachhaltigkeitskriterien. Ziele ist es dabei, einen Rahmen der Flächennutzungsplanung Flächen festzulegen, die neben einer hohen Lebens-, Aufenthalts- und Standortqualität zugleich ressourcenschonend erstellt und energieeffizient betrieben werden können.

Die Prüfung nach den hier definierten Kriterien wird den Anforderungen nach „einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ...“ des § 1 Abs. 5 BauGB gerecht.

7.2 Potenzialflächen / Alternativenprüfung

Zu Beginn des Verfahrens wurde die gesamte Gemarkung der VVG Möckmühl auf unbebaute und potenzielle Neubauf Flächen hin untersucht, die als Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen in Frage kommen könnten.

Die potenziellen Bauflächen wurden aufgrund folgender Kriterien ausgewählt und abgegrenzt:

- kommunale Planungen
- Arrondierungsflächen, Flächen zur Vervollständigung/Abrundung des Siedlungskörpers
- Siedlungserweiterungsflächen

Alle potenziellen Untersuchungsflächen wurden nach den in Ziffer 7.1 aufgeführten Kriterien geprüft.

8. Im Zuge der Gesamtfortschreibung dargestellte Bauflächenneuausweisung

Die Alternativenprüfung wurde dem Gemeinsamen Ausschuss als Beschlussgrundlage zum Vorentwurf vorgelegt. In der Sitzung am 17.04.2024 wurden die Flächen und die Vorschläge zur Abgrenzung der einzelnen Flächen diskutiert. Die jeweiligen Beschlüsse sind in die Bauflächenausweisung des Flächennutzungsplanvorentwurfes eingegangen.

8.1.1 Wohnbauflächen - Neuausweisung

Nr.	Flächenbezeichnung	ca. Größe Alternativenprüfung	ca. Größe Vorentwurf
MÖCKMÜHL			
MÖ 1	Brandhölzle IV	2,5 ha	2,5 ha
MÖ 2	Brandhölzle V	5,8 ha	5,8 ha
MÖ 3	Schlossweinberg	2,0 ha	/
MÖ 4	Schlot IV	4,9 ha	/
MÖ 5	Pappelhalde	1,2 ha	/
MÖ 6	Nördlich Schafhaus Ost	7,0 ha	/
MÖ 7	Nördlich Schafhaus West	8,5 ha	/
MÖ 8	Biegel II, Korb	1,0 ha	1,0 ha
MÖ 9	Spreit, Ruchsen	1,9 ha	1,9 ha
MÖ 10	Baulandstraße, Ruchsen	0,5 ha	/
MÖ 11	In der Au, Ruchsen	1,0 ha	/
MÖ 12	Salenbusch Ost/Rädle, Züttlingen	3,4 ha	1,8 ha
MÖ 13	Lehmgrube, Züttlingen	2,3 ha	/
-	Hahnenäcker, 5. Änderung	laufendes B-Planverfahren im Innenbereich	1,0 ha
SUMME MÖ		42,0 ha	13,0 ha
JAGSTHAUSEN			
JA 1	Sennenfelder Straße III	2,7 ha	/
JA 2	Keltenweg Süd	3,1 ha	3,1 ha
JA 3	Keltenweg Nord	2,1 ha	/
JA 4	Kirchfeld	3,7 ha	/
JA 5	Rappen Moosich	2,9 ha	/
SUMME JA		14,5 ha	3,1 ha
ROIGHEIM			
RO 1	Wolfshaus West	2,8 ha	2,8 ha
RO 2	Wolfshaus Nord	1,9 ha	/
RO 3	Stöckich	6,6 ha	/

RO 4	Ebene	9,6 ha	/
SUMME RO		20,9 ha	2,8 ha
WIDDERN			
WI 1	Stäfflensäcker	4,3 ha	4,3 ha
WI 2	Hagenbusch II	0,9 ha	0,9 ha
SUMME WI		5,2 ha	5,2 ha
Neuausweisung gesamt			24,1 ha

8.1.2 Gewerbliche Bauflächen - Neuausweisung

Nr.	Flächenbezeichnung	ca. Größe Alternativenprüfung	ca. Größe Vorentwurf
MÖCKMÜHL			
MÖ 14	Chausseeflur (IGD-Schwerpunkt)	10,1 ha	10,1 ha
MÖ 15	Habichtshöfe II	4,2 ha	4,2 ha
MÖ 16	Roter See/ Roter Rain	16,1 ha	/
MÖ 17	Schulersgrube	15,8 ha	/
MÖ 18	Gassenäcker, 3. Erweiterung	1,6 ha	/
G1	Habichtshöfe - Erweiterung	Laufendes Verfahren 13. Änderung FNP, 1. Fortschreibung 1999	4,3 ha
SUMME MÖ		47,8 ha	14,3 ha
WIDDERN			
G2	Hofäcker	Aufstellungsbeschluss B-Plan	0,8 ha
SUMME WI			0,8 ha
Neuausweisung gesamt			15,1 ha

8.1.3 Sonderbauflächen Neuausweisung

Nr.	Flächenbezeichnung	ca. Größe Vorentwurf
MÖCKMÜHL		
S1	Photovoltaik Solarpark Grimms	7,1 ha
S2	Photovoltaik Solarpark Ehrlach	7,8 ha
JAGSTHAUSEN		
S3	Photovoltaik Solarpark Stolzenhof	57,3 ha
ROIGHEIM		
S4	Mehrgenerationenpark	0,03 ha (+ 0,6 ha geplante Grünfläche)
WIDDERN		

S5	Photovoltaik Solarpark Unterkessach 1	34,9 ha
S6	Photovoltaik Solarpark Unterkessach 2	5,1 ha
S7	Photovoltaik Solarpark Unterkessach 3	9,7 ha
Neuausweisung gesamt		121,9 ha

8.2 Stadtteilbezogene Übersicht der Bauflächenneuausweisung

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Bauflächenneuausweisungen im FNP 2040, untergliedert in die jeweiligen Gemeinden.

8.2.1 Bauflächenneuausweisung Stadt Möckmühl

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße
MÖ 1	Brandhölzle IV	Wohnbaufläche	2,5 ha
MÖ 2	Brandhölzle V	Wohnbaufläche	5,8 ha
MÖ 8	Biegel II, Korb (parallel laufendes B-Planverfahren)	Wohnbaufläche	1,0 ha
MÖ 9	Spreit, Ruchsen	Wohnbaufläche	1,9 ha
MÖ 12	Salenbusch Ost/Rädle, Züttlingen	Wohnbaufläche	1,4 ha
MÖ 14	Chausseeflur	Gewerbliche Baufläche	10,1 ha
MÖ 15	Habichtshöfe II	Gewerbliche Baufläche	4,2 ha
G 1	Habichtshöfe Erweiterung (Übernahme aus laufender 13. Änderung FNP)	Gewerbliche Baufläche	4,3 ha
S 1	Photovoltaik Solarpark Grimms	Sonderbaufläche	7,1 ha
S 2	Photovoltaik Solarpark Ehrlach	Sonderbaufläche	7,8 ha
-	Hahnenäcker, 5. Änderung	laufendes B-Planverfahren im Innenbereich	1,0 ha

8.2.2 Bauflächenneuausweisung Gemeinde Jagsthausen

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße
JA 2	Keltenweg Süd	Wohnbaufläche	3,1 ha
S 3	Photovoltaik Solarpark Stolzenhof (parallel laufendes B-Planverfahren)	Sonderbaufläche	57,3 ha

8.2.3 Bauflächenneuausweisung Gemeinde Roigheim


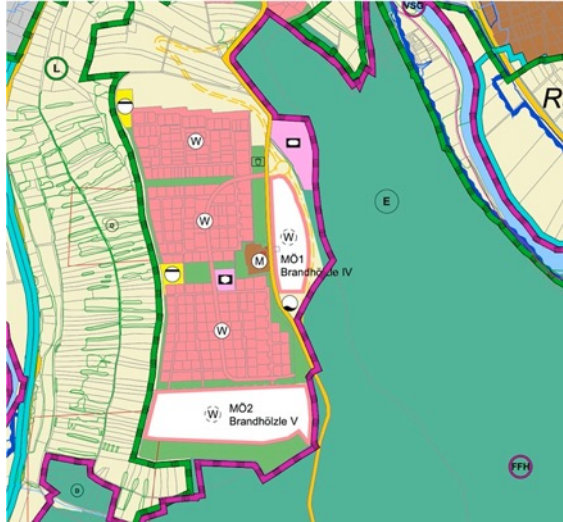
Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße
RO 1	Wolfshaus West	Wohnbaufläche	2,8 ha
S 4	Mehrgenerationenpark	Sonderbaufläche (+Grünfläche)	0,03 ha (+0,6 ha)


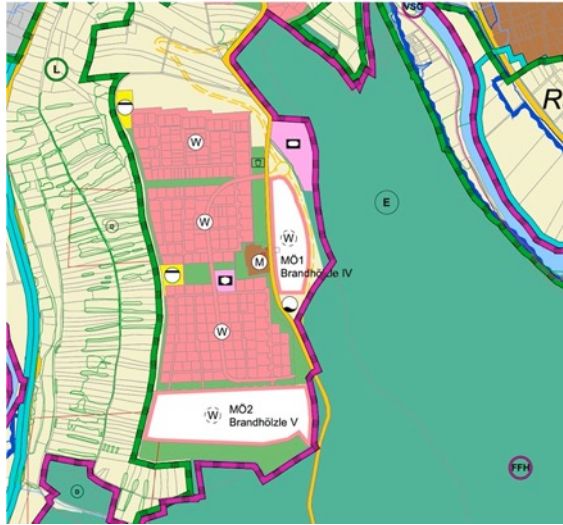
8.2.4 Bauflächenneuausweisung Stadt Widdern

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße
WI 1	Stäfflensäcker	Wohnbaufläche	4,2 ha
WI 2	Hagenbusch II	Wohnbaufläche	0,9 ha
G 2	Hofäcker (parallel laufendes B-Planverfahren)	Gewerbliche Baufläche	0,8 ha
S 5	Photovoltaik Solarpark Unterkessach 1 (parallel laufendes B-Planverfahren)	Sonderbaufläche	34,9 ha
S 6	Photovoltaik Solarpark Unterkessach 2 (parallel laufendes B-Planverfahren)	Sonderbaufläche	5,1 ha
S 7	Photovoltaik Solarpark Unterkessach 3 (parallel laufendes B-Planverfahren)	Sonderbaufläche	9,7 ha

8.3 Geplante Wohnbauflächen

8.3.1 Geplante Wohnbauflächen Stadt Möckmühl

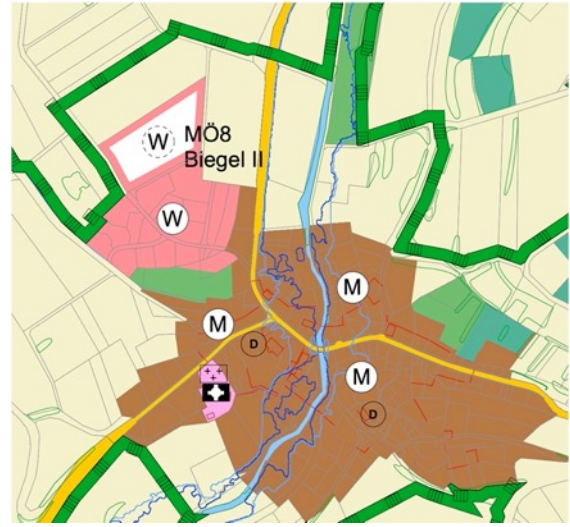
MÖ 1 – Brandhölzle IV	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Östlich angrenzend an Wohngebiet „Brandhölzle“
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 2,5 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für das Wohngebiet Brandhölzle, Siedlungserweiterung. Starke bauliche Vorprägung. Nähe zu sozialer Infrastruktur u.a. Kita). Flächenabgrenzung berücksichtigt geplante Verlegung der Kreisstraße.
Hinweis Schutzgebiete	Östlich angrenzend FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“, nördlich Biotop verlaufend (Feldhecke), Lage innerhalb WSG Möckmühl und Möckmühl-Ruchsen, Zone III/IIIA
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

MÖ 2 – Brandhölzle V	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Südlich angrenzend an Wohngebiet „Brandhölzle“
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 5,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Regionaler Grünzug, Gebiet für Erholung (VBG) Die Lage im Regionalen Grünzug verstößt gegen ein Ziel der Raumordnung. Die Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für das Wohngebiet Brandhölzle, Finale Siedlungserweiterung des südlichen Siedlungsrandes. Anschluss Erschließung vom 3. BA ist bereits vorhanden. Nähe zu sozialer Infrastruktur (u.a. Kita).
Hinweis Schutzgebiete	Südlich und östlich angrenzend FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“, südlich und westlich LSG und mehrere Biotope angrenzend. Lage innerhalb WSG Möckmühl und Möckmühl-Ruchsen, Zone III/IIIA
Hinweis Denkmal	Ein schmaler Teil des Plangebiets wird im westlichen Bereich von einem Bodendenkmal (§ 2 DSchG) überlagert.

MÖ 8 – Biegel II, Korb



Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)



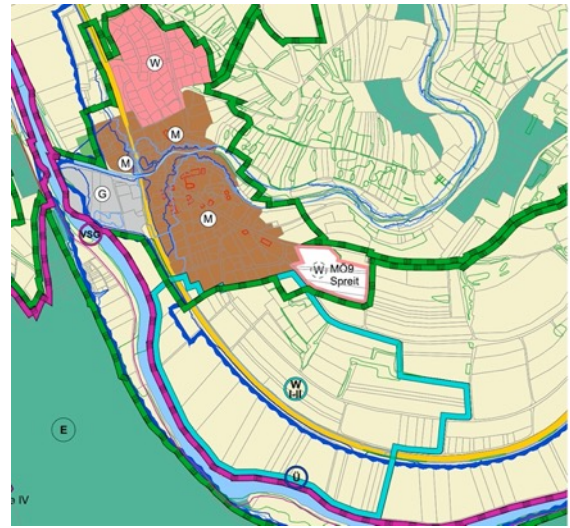
Darstellung FNP 2040

Lage	Nördlicher Ortsrand Korb
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 1,0 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Teilweise Gebiet für Erholung (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächen- zuschnitts	Abrundung des nördlichen Siedlungsrandes. Be- bauungsplan befindet sich parallel in Aufstellung.
Hinweis Schutzgebiete	Keine Schutzflächen innerhalb. Direkt nördlich grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

MÖ 9 – Spreit, Ruchsen



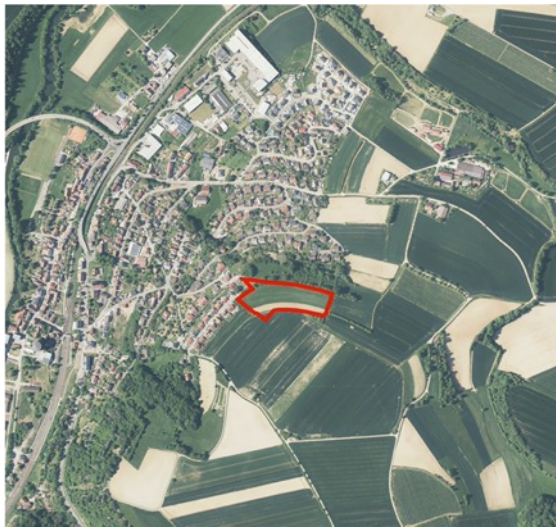
Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)



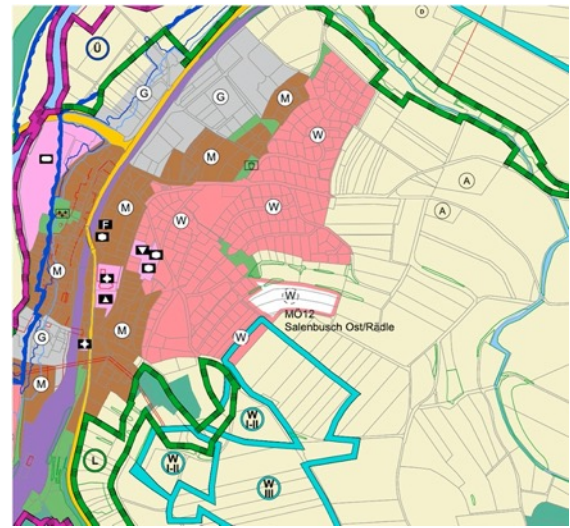
Darstellung FNP 2040

Lage	Östlicher Ortsrand Ruchsen
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 1,9 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Weißfläche (keine regionalplanerischen Restriktionen)
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	In Ruchsen stehen aufgrund zahlreicher Restriktionen (u.a. Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet, Biotope) nur wenige Flächen für eine potenzielle Baulandentwicklung zur Verfügung. Von den drei untersuchten Flächen weist MÖ9 die beste Eignung auf.
Hinweis Schutzgebiete	Lage innerhalb Wasserschutzgebiet Zone III+IIIA, direkt angrenzend an Landschaftsschutzgebiet und Feldhecken.
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

MÖ 12 – Salenbusch Ost/Rädle




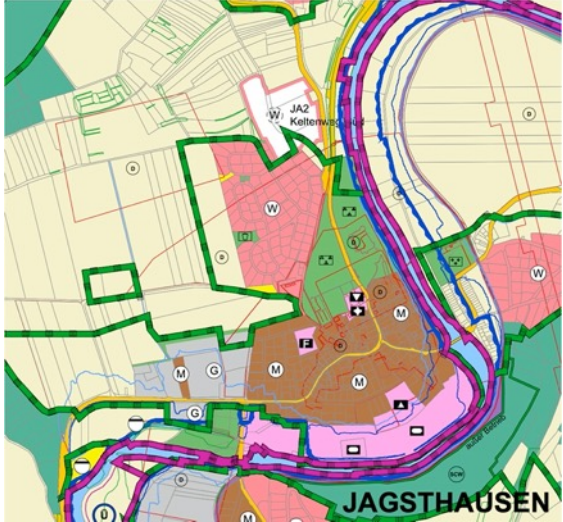
Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)




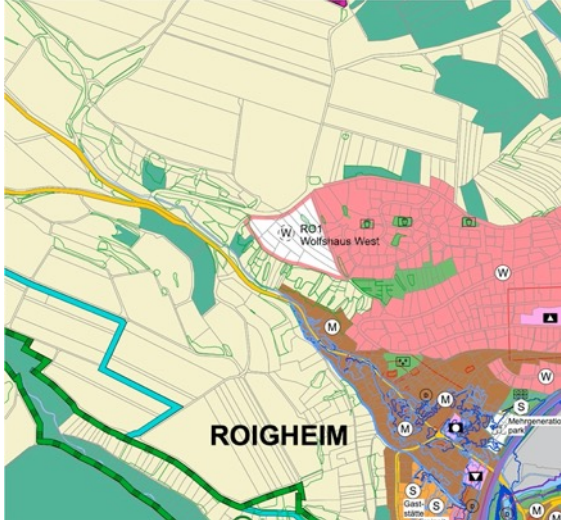
Darstellung FNP 2040

Lage	Östlicher Ortsrand Züttlingen
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 1,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Weißfläche (keine regionalplanerischen Restriktionen)
Begründung der Ausweisung und des Flächen- zuschnitts	Weitere Entwicklungsmöglichkeit für das gerade in Erschließung befindliche Wohngebiet Salen- busch. Anschluss Erschließung ist bereits vorhanden. Nähe zu sozialer Infrastruktur (u.a. Kita).
Hinweis Schutzgebiete	Biotop Gehölzbestände nördlich angrenzend
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.



8.3.2 Geplante Wohnbauflächen Gemeinde Jagsthausen

JA 2 – Keltenweg Süd	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Nördlicher Ortsrand
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 3,1 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Gebiet für Erholung (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Ortsteil, Siedlungserweiterung des nördlichen Siedlungsrandes, angrenzend an bestehendes Baugebiet. Nähe zu sozialer Infrastruktur.
Hinweis Schutzgebiete	Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen“. Damit verstößt die Planung gegen die Schutzgebietsverordnung. Mit dem Landratsamt Heilbronn liefen im Vorfeld bereits Abstimmungen zur Neuausweisung des Schutzgebiets an anderer Stelle.
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

8.3.3 Geplante Wohnbauflächen Gemeinde Roigheim

RO 1 – Wolfshaus West	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Nordwestlicher Ortsrand
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 2,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Weißfläche (keine regionalplanerischen Restriktionen)
Begründung der Ausweisung und des Flächen- zuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Ortsteil, Siedlungserweiterung des nordwestlichen Siedlungsrandes. Angrenzendes Baugebiet befindet sich in Erschließung. Nähe zu sozialer Infrastruktur.
Hinweis Schutzgebiete	Offenlandbiotop: Steinriegel mit Hecken, FFH-Mähwiesen: Magere Flachland-Mähwiesen, angrenzend weitere Biotope. Es ist mit hohen Eingriffen in den Naturhaushalt zu rechnen. Bei Umwandlung von geschützten Biotopen und FFH-Mähwiesen ist ein gleichartiger Ersatz zu erbringen.
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

8.3.4 Geplante Wohnbauflächen Stadt Widdern

WI 1 – Stäfflensäcker	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Nördlicher Ortsrand Unterkessach
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 4,3 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Nördlicher Bereich Gebiet für Landwirtschaft (VBG)
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	Langfristige Entwicklungsmöglichkeit für den Ortsteil, angrenzend an bestehendes Baugebiet.
Hinweis Schutzgebiete	Im Plangebiet keine, im Westen Landschafts-schutzgebiet und geschützte Biotope (Gehölzbestände), ca. 350 m südlich SPA-Ge-biet „Jagst mit Seitentälern“
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

WI 2 – Hagenbusch II



Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)


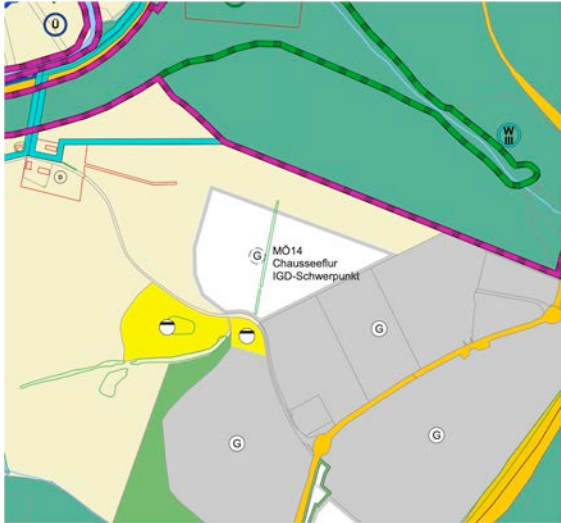




Darstellung FNP 2040

Lage	Nördlicher Ortsrand
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Wohnbaufläche / 0,9 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Weißfläche (keine regionalplanerischen Restriktionen)
Begründung der Ausweisung und des Flächen- zuschnitts	Entwicklungsmöglichkeit für den Ortsteil, klein- flächige Siedlungserweiterung des nördlichen Siedlungsrandes, angrenzend an bestehendes Baugebiet.
Hinweis Schutzgebiete	Im Plangebiet keine, im Nordosten geschützte Biotope (Feldgehölze), ca. 350 m südlich SPA- Gebiet „Jagst mit Seitentälern“
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.


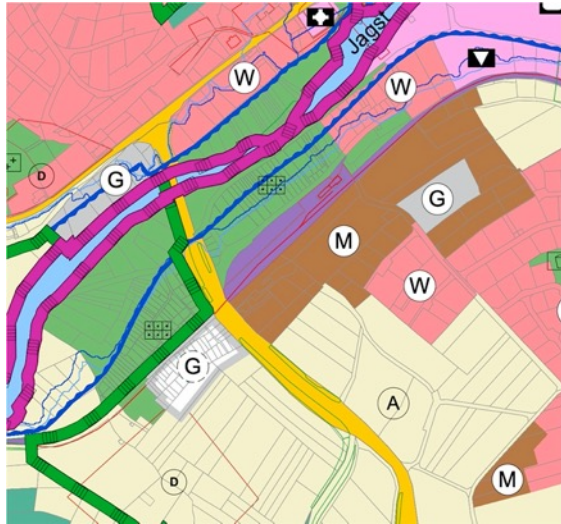
8.4 Geplante gewerbliche Bauflächen

8.4.1 Geplante Gewerbebauflächen Stadt Möckmühl

MÖ14 – Chausseeflur (Erweiterung IGD-Schwerpunkt)	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Nordwestlich an bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunkt anschließend
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Gewerbenutzung / 10,1 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Die Fläche wird aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken übernommen. Sie stellt einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen dar (VRG, PS 2.4.3.1).
Hinweis Schutzgebiete	Innerhalb des Gebiets befindet sich ein Offenlandbiotop in Gestalt einer Windschutzhecke. Nördlich liegt das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“.
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.


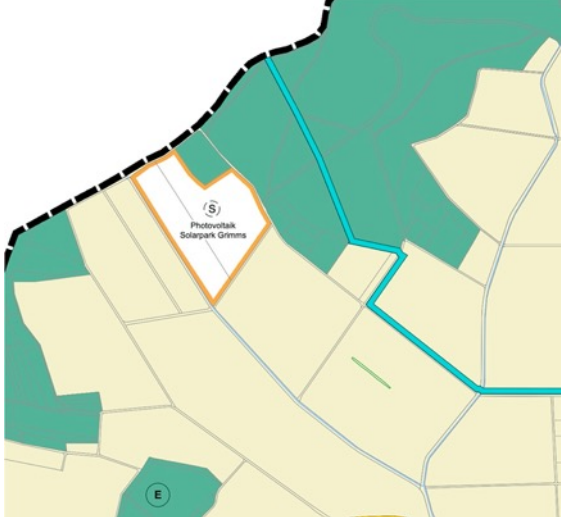
MÖ15 – Habichtshöfe II	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Gewerbeschwerpunkt
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Gewerbenutzung / 4,2 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Weißfläche (keine regionalplanerischen Restriktionen)
Begründung der Ausweisung und des Flächen- zuschnitts	Die Fläche wird liegt zwischen Gewerbe- und In- dustrieflächen und würde dementsprechend ein Zusammenwachsen des Gewerbeschwerpunkts ermöglichen. Anbindung und Erschließung sind bereits vollständig vorhanden.
Hinweis Schutzgebiete	Östlich entlang der Autobahn geschützte Ge- hölzbestände (§ 33 NatSchG BW)
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.


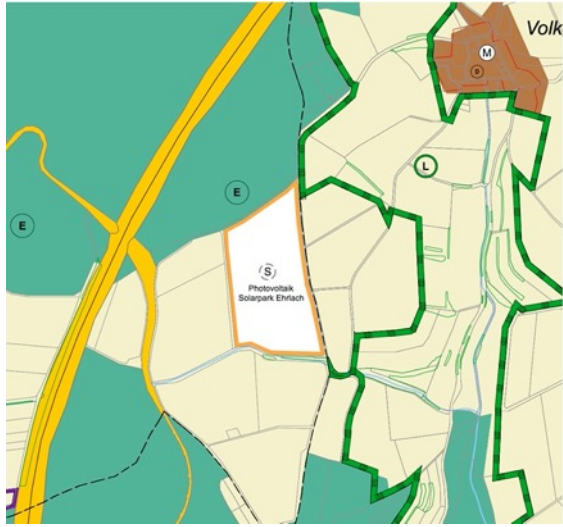
8.4.2 Geplante Gewerbebauflächen Stadt Widdern

G2 – Hofäcker	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Südlicher Ortsrand Widdern an der Heilbronner Straße
Aktuelle Nutzung	Grünflächen (Klein- und Feldgärten)
Geplante Nutzung / Größe	Gewerbenutzung / 0,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe geplant
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	Für die Fläche befindet sich parallel ein Bebauungsplan für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Aufstellung. Anbindung und Erschließung ist über die Heilbronner Straße gegeben.
Hinweis Schutzgebiete	Innerhalb der Fläche geschützte Gehölzbestände (§ 33 NatSchG BW), angrenzend Landschaftsschutzgebiet
Hinweis Denkmal	Im südlichen Teil archäologisches Denkmal § 2 DSchG „Siedlungsreste“. Nördlich Baudenkmal nach § 2 DSchG „Jagsttalbahn“.


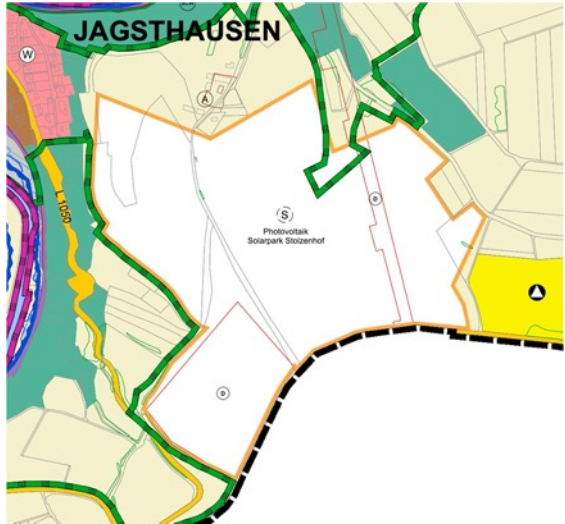
8.5 Geplante Sonderbauflächen

8.5.1 Geplante Sonderbauflächen Stadt Möckmühl


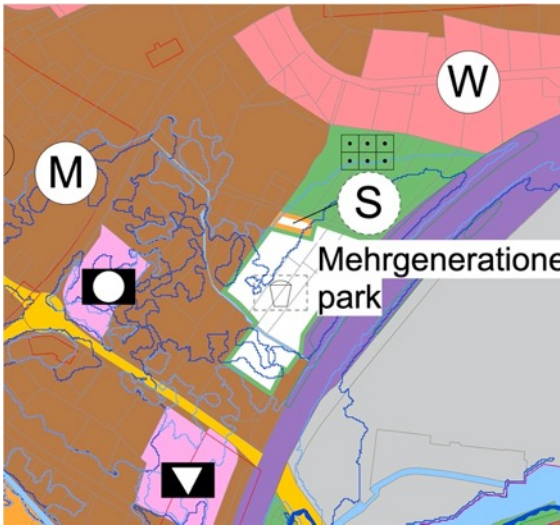
S1 – Geplante Sonderbaufläche Photovoltaik Solarpark Grimms	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Nordwestlich Bittelbronn
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Solarpark / 7,1 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, PS 3.2.3.3
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	Beschluss Gemeinderat, Entwicklungsmöglich-keit zur Förderung erneuerbarer Energien
Hinweis Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete vorhanden
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

S2 – Geplante Sonderbaufläche Photovoltaik Solarpark Ehrlach	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Östlich Korb
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Solarpark / 7,8 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Weißfläche (keine regionalplanerischen Restriktionen)
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	Beschluss Gemeinderat, Entwicklungsmöglich-keit zur Förderung erneuerbarer Energien
Hinweis Schutzgebiete	Keine Schutzgebiete vorhanden. Östlich an LSG „Kessachtal“ angrenzend.
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.



8.5.2 Geplante Sonderbauflächen Gemeinde Jagsthausen

S3 – Geplante Sonderbaufläche Photovoltaik Solarpark Stolzenhof	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Südlich von Jagsthausen
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Solarpark / 57,3 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Vorbehaltsgebiet Erholung, PS 3.2.6.1 Vorbehaltsgebiet Sicherung Wasservorkommen, PS 3.3.2
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	Bebauungsplan in Aufstellung, Entwicklungsmöglichkeit zur Förderung erneuerbarer Energien
Hinweis Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet im nördlichen Bereich, fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet (WSG Jagsthausen) im nördlichen Bereich
Hinweis Denkmal	Im östlichen Teil archäologisches Denkmal § 2 DSchG „Limes (Welterbe)“. Im südwestlichen Teil Prüffall „Siedlungsreste“

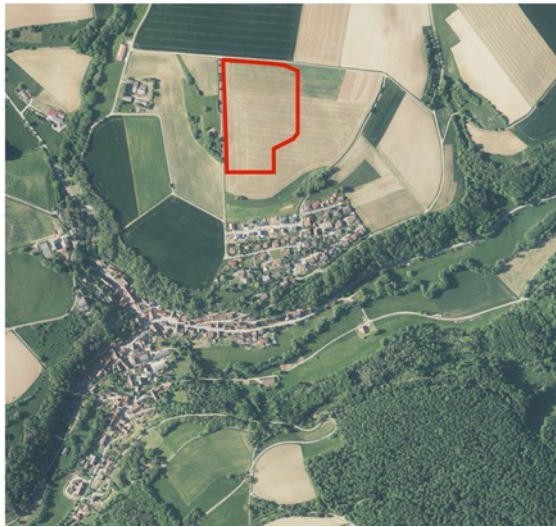
8.5.3 Geplante Sonderbauflächen Gemeinde Roigheim

S4 – Geplante Sonderbaufläche Mehrgenerationenpark	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Zentral in Roigheim, unmittelbare Nähe zum Ortszentrum
Aktuelle Nutzung	Grünfläche, im Bestands-FNP teilweise als Mischbaufläche und Wohnbaufläche dargestellt
Geplante Nutzung / Größe	Mehrgenerationenpark / 0,03 ha (S), geplante Grünfläche / 0,6 ha (Spielplatz)
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	Bebauungsplan in Aufstellung
Hinweis Schutzgebiete	Geplante Grünfläche liegt innerhalb HQ ₁₀₀ , gesamtes Gebiet innerhalb HQ _{extrem}
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

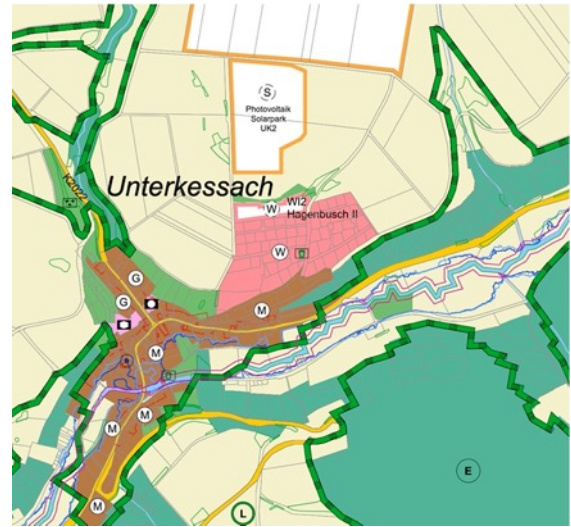
8.5.4 Geplante Sonderbauflächen Stadt Widdern

S5 – Geplante Sonderbaufläche Photovoltaik Solarpark Unterkessach 1	
 <p>Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)</p>	 <p>Darstellung FNP 2040</p>
Lage	Nördlich von Unterkessach
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Solarpark / 34,9 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, PS 3.2.3.3
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Bebauungsplan in Aufstellung, Entwicklungsmöglichkeit zur Förderung erneuerbarer Energien
Hinweis Schutzgebiete	Innerhalb des Plangebiets keine. Südwestlich LSG angrenzend.
Hinweis Denkmal	Kleiner Teilbereich im Osten wird von einem archäologischen Denkmal (Prüffall „Siedlung allg.“) überlagert.

S6 – Geplante Sonderbaufläche Photovoltaik Solarpark Unterkessach 2



Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)



Darstellung FNP 2040

Lage	Nördlich von Unterkessach
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Solarpark / 5,1 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, PS 3.2.3.3
Begründung der Ausweisung und des Flächen-zuschnitts	Bebauungsplan in Aufstellung, Entwicklungsmöglichkeit zur Förderung erneuerbarer Energien
Hinweis Schutzgebiete	Innerhalb des Plangebiets keine. Geschützte Biotope angrenzend.
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

S7 – Geplante Sonderbaufläche Photovoltaik Solarpark Unterkessach 3



Ausschnitt Luftbild (RIPS LUBW, 2023)



Darstellung FNP 2040

Lage	Westlich Unterkessach
Aktuelle Nutzung	Fläche für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung / Größe	Solarpark / 9,7 ha
Darstellung im Regionalplan Heilbronn- Franken	Südöstlicher Teilbereich geringfügig vom Regionalen Grünzug überlagert (PS 3.1.1)
Begründung der Ausweisung und des Flächenzuschnitts	Bebauungsplan in Aufstellung, Entwicklungsmöglichkeit zur Förderung erneuerbarer Energien
Hinweis Schutzgebiete	Innerhalb des Plangebiets keine. Südlich LSG angrenzend.
Hinweis Denkmal	Bau- und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

8.6 Bilanz der geplanten Bauflächen

Tab. 10: Bilanz der geplanten Bauflächen

Stadt/Gemeinde	Wohnbauflächen	Gewerbe- bauflächen	Sonderbauflächen
Möckmühl	13,0 ha	14,3 ha	14,9 ha
Jagsthausen	3,1 ha	/	57,3 ha
Roigheim	2,8 ha	/	0,03 ha
Widdern	5,2 ha	0,8 ha	49,7 ha
Gesamt	24,1 ha	15,1 ha	121,9 ha

8.7 Fazit Flächendarstellung

Unter Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen in den Gemeinden der VVG Möckmühl liegt der ermittelte Bedarf an Wohnbauflächen bis 2040 bei insgesamt 12,0 ha (siehe Kapitel 6.1). Gemäß ihrer Funktion als Unterzentrum im Ländlichen Raum im engeren Sinne stellt die Stadt Möckmühl eine Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit dar. Gleichzeitig ist Möckmühl die größte Gemeinde der VVG mit allen infra- und siedlungsstrukturellen Angeboten. Aus diesem Grund wird hier der größte Anteil an Wohnbauflächen ausgewiesen. Auch in den übrigen, auf Eigenentwicklung beschränkten, Gemeinden werden Wanderungen stattfinden. Daher wird auch den Gemeinden Jagsthausen, Roigheim und Widdern eine Entwicklungsperspektive mit Wohnbauflächen zugestanden.

Der Umfang der Ausweisung von Gewerbebauflächen orientiert sich vor allem an den noch vorhandenen Reserveflächen und den regionalplanerischen Gegebenheiten. Da die Stadt Möckmühl über die geringsten Reserven verfügt, wurde hier der größte Anteil neuer gewerblicher Bauflächen ausgewiesen. Die gewerbliche Entwicklung konzentriert sich dabei auf den vorhandenen regionalen Gewerbeschwerpunkt in Möckmühl-Züttlingen an der A81.

Die Sonderbauflächen umfassen fast ausschließlich Flächen für Freiflächenphotovoltaik und dienen der Erzeugung erneuerbarer Energien vor dem Hintergrund der gesetzlichen Anforderungen.

Der Flächennutzungsplan zeigt damit eine angemessene Siedlungsentwicklung für die VVG Möckmühl auf.

9. Quellenverzeichnis

- Webseite Stadt Möckmühl: <https://www.moeckmuehl.de/startseite>, zuletzt aufgerufen am 03.04.2024.
- Webseite Gemeinde Jagsthausen: <https://www.jagsthausen.de/>, zuletzt aufgerufen am 03.04.2024.
- Webseite Gemeinde Roigheim: <https://www.roigheim.de/startseite>, zuletzt aufgerufen am 03.04.2024.
- Webseite Stadt Widdern: <https://www.widdern.de/de>, zuletzt aufgerufen am 03.04.2024.
- Webseite Regionalverband Heilbronn-Franken: <https://www.rvhnf.de/>, zuletzt aufgerufen am 03.04.2024.
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW): <https://www.statistik-bw.de/>, zuletzt aufgerufen am 03.04.2024.
- Webseite Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) Daten- und Kartendienst: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public>, zuletzt aufgerufen am 03.04.2024.
- Webseite Ministerium, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise: <https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/startseite>, zuletzt aufgerufen am 03.04.2024.
- Stadt Möckmühl 2023: Bevölkerungsdaten Stadt Möckmühl Zahlen zur Einwohnerzahl Stand 31.12.2022.
- Gemeinde Jagsthausen 2023: Bevölkerungsdaten Gemeinde Jagsthausen Zahlen zur Einwohnerzahl Stand 31.12.2022.
- Gemeinde Roigheim 2023: Bevölkerungsdaten Gemeinde Roigheim Zahlen zur Einwohnerzahl Stand 31.12.2022.
- Stadt Widdern 2023: Bevölkerungsdaten Stadt Widdern Zahlen zur Einwohnerentwicklung Stand 31.12.2022.