

GESAMTFORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2040 VVG MÖCKMÜHL

**Sachstandsbericht zur
FNP- Fortschreibung
Gemeinderatssitzung 17.09.2024**



Agenda

- Einführung in die Flächennutzungsplanung
- Zeitablauf
- Rückblick
- Ziele der Fortschreibung
- Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs
- Ausblick / Weiteres Vorgehen

Lage im Raum

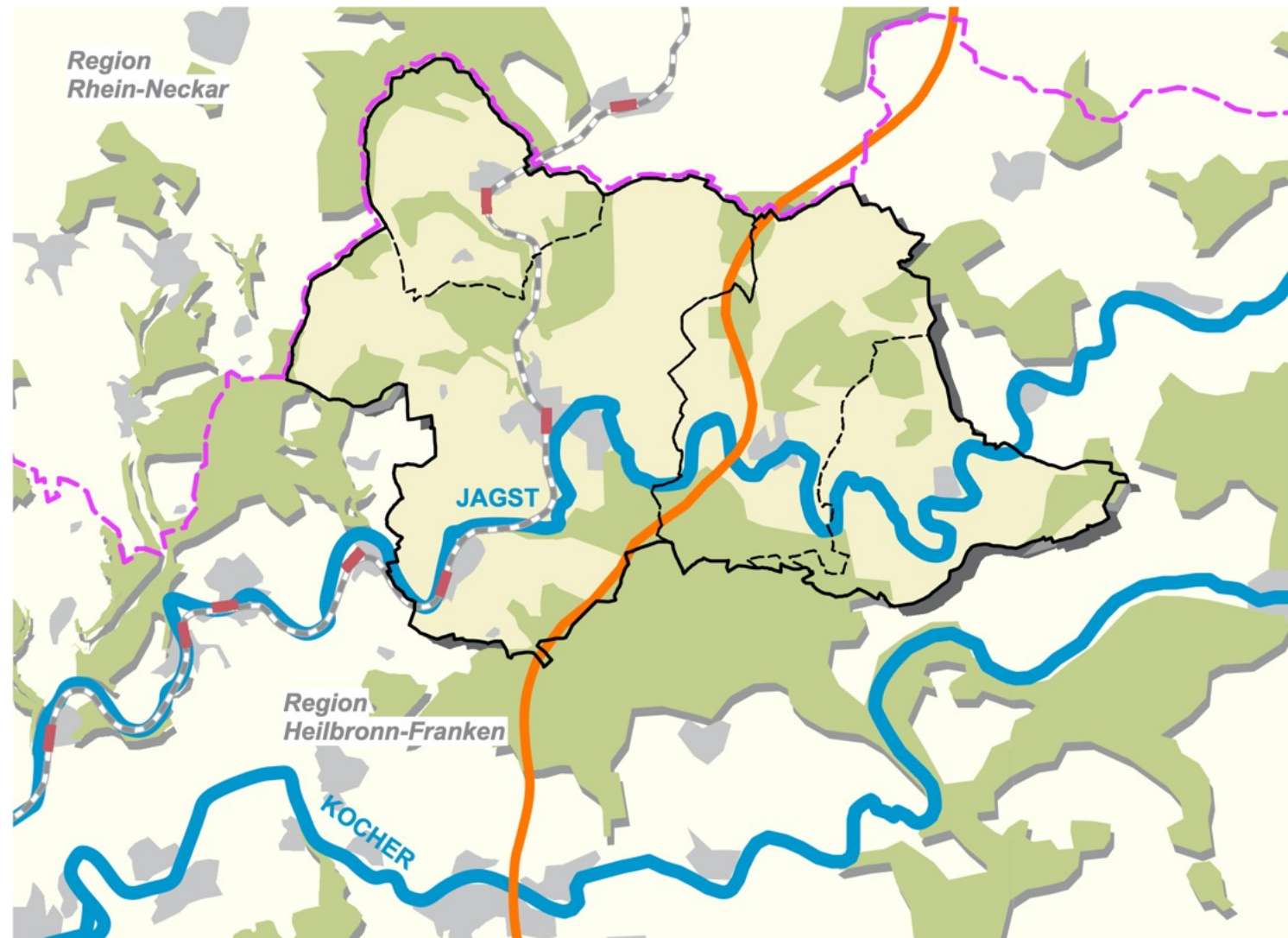
Der Geltungsbereich des FNP umfasst die gesamte Gemarkung der VVG Möckmühl
10.650 ha

Siedlungs- und Verkehrsfläche 13%

Landwirtschaft 55%

Waldflächen 29%

Gewässer 1%



Einführung Flächennutzungsplanung

Die Flächennutzungsplanung ist eine strategisch-räumliche Planung, die unterschiedliche Sachaspekte und Fachplanungen in ein Gesamtkonzept integriert

Wohnen

Gewerbe

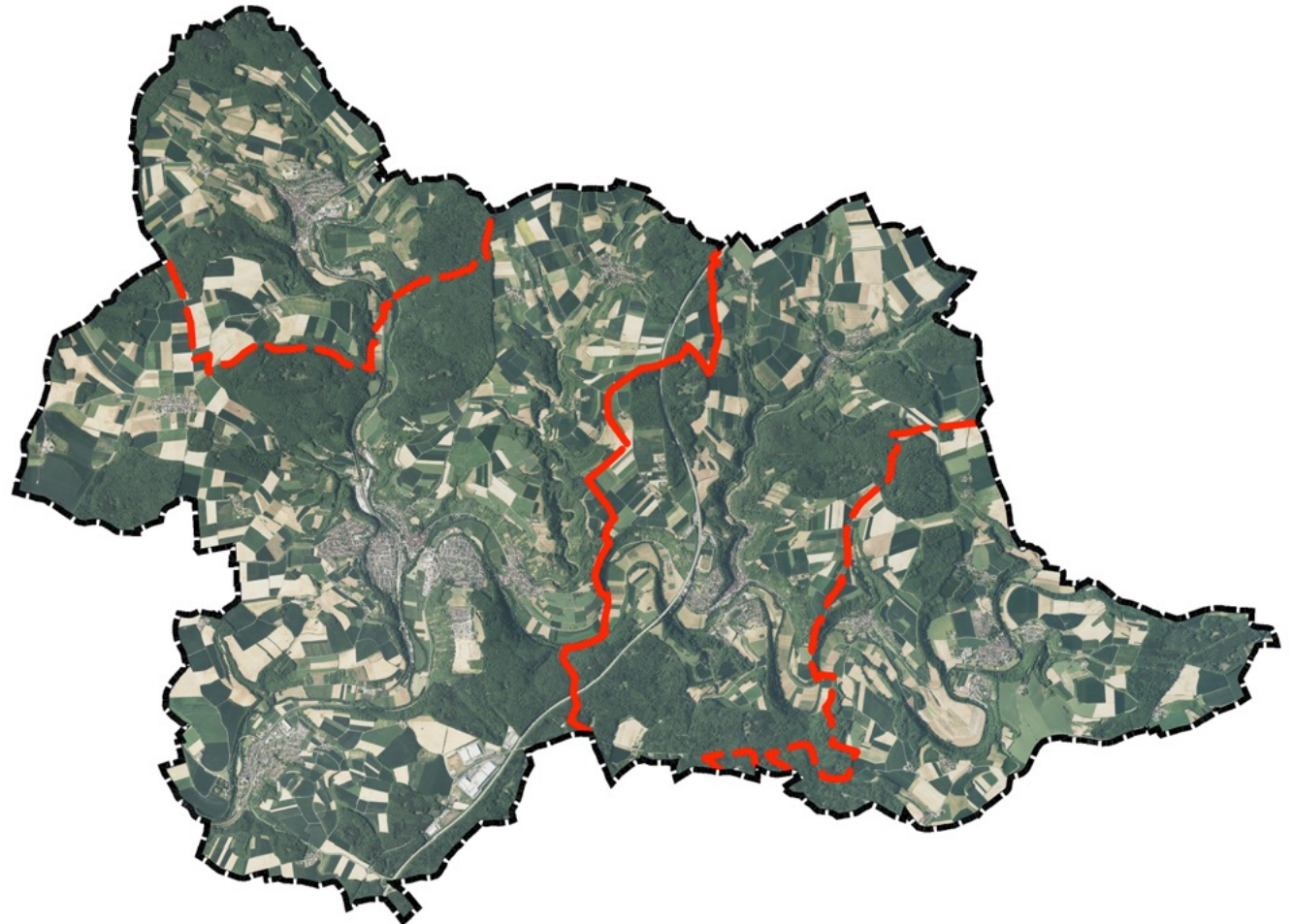
Handel, Versorgung

Verkehr/Mobilität

Klimaschutz, Energie

Naturschutz

Ausgleichskonzept



Gesetzliche Grundlagen

§ 1 Baugesetzbuch

(2) Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitende Bauleitplanung) und der Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung).

(3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

→ Der Flächennutzungsplan wird vom Gemeinsamen Ausschuss der VVG Möckmühl beschlossen und von der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Heilbronn) genehmigt.

Gesetzliche Grundlagen

§ 1 Baugesetzbuch

(4) Bauleitpläne sind den **Zielen der Raumordnung** anzupassen.

§ 5 Baugesetzbuch

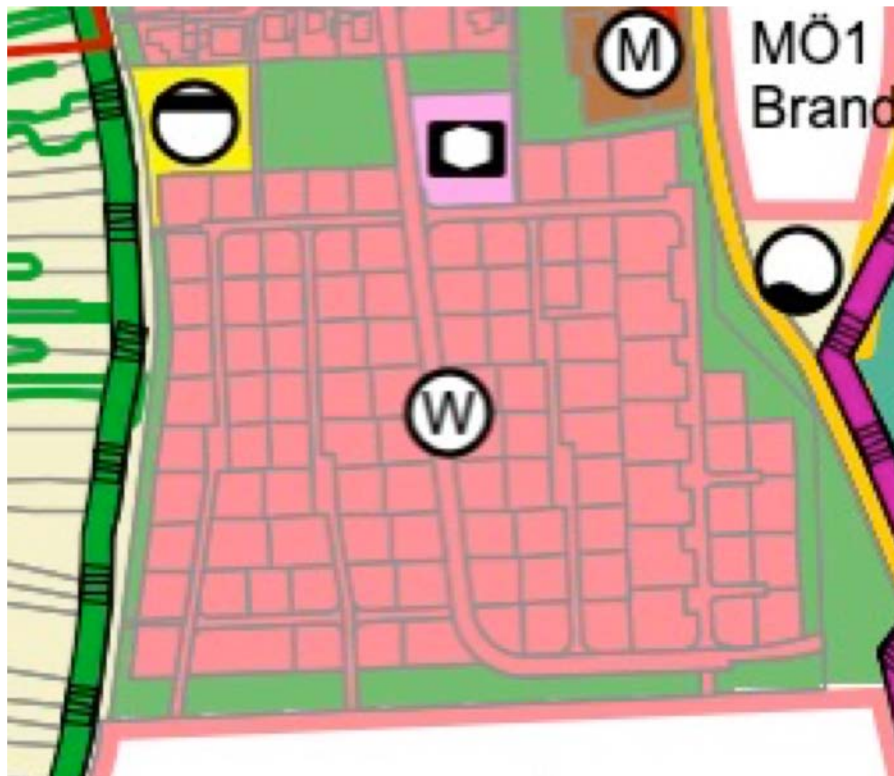
(1) Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der **beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung** ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

(2) Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden: (Auszug)

- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Versorgungsflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen
- Grünflächen, Waldflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gesetzliche Grundlagen

Flächennutzungsplan



- Darstellung der Grundzüge der Bodennutzung (Bauflächen)
- keine parzellenscharfe Darstellung
- Maßstab: 1:10.000 – 1:15.000

Bebauungsplan



- Schaffung von verbindlichen Baurechten (Baugebiete) mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
- Maßstab: 1:500 – 1:1.000

Bestandteile des Flächennutzungsplans

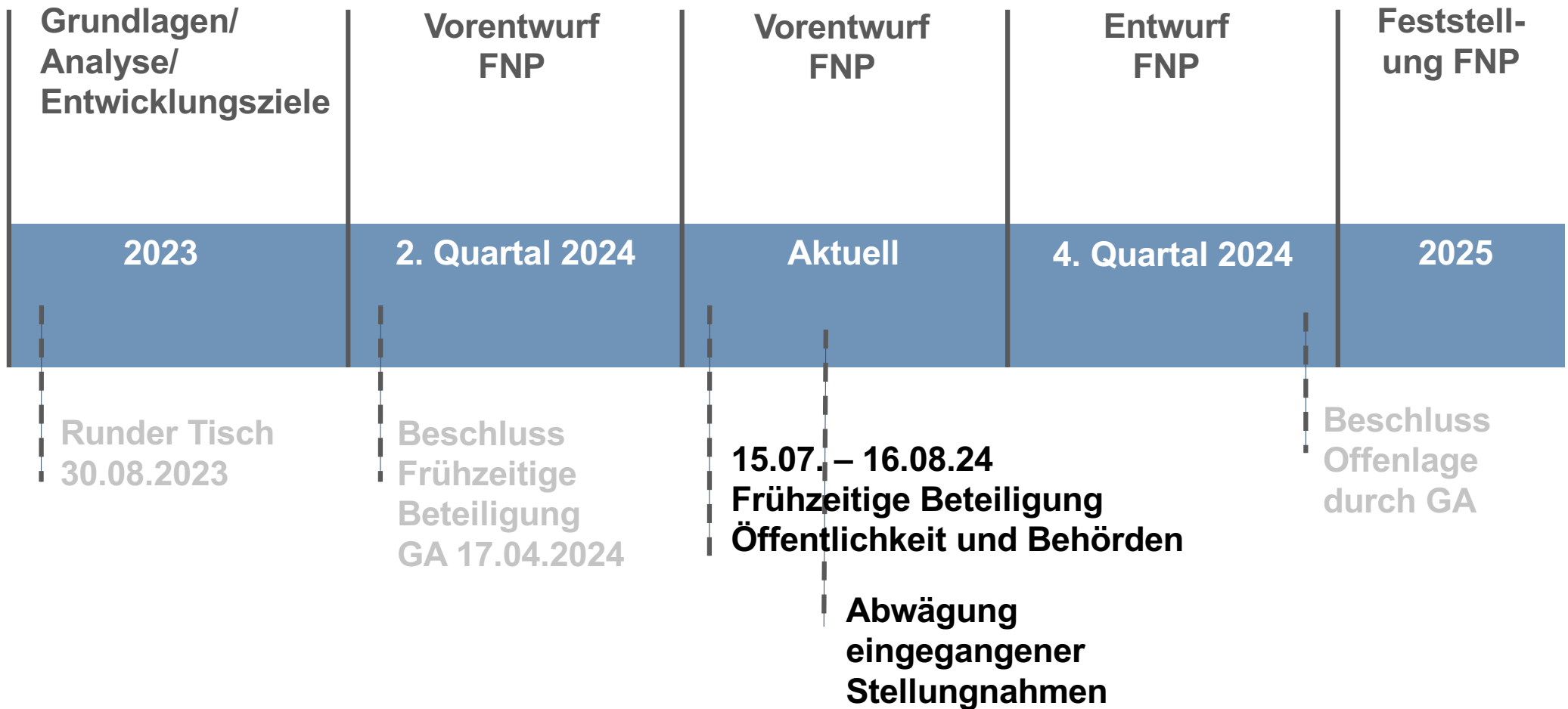
Der Flächennutzungsplan setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- zeichnerischer Teil (Planfassung)
- textlicher Teil (Begründung)
- Umweltbericht (als Teil der Begründung)
- ggf. diverse Anlagen (Alternativenprüfung, Gutachten, etc.)

Der Planungszeitraum umfasst in der Regel 15 Jahre

→ Voraussichtliche Planfeststellung 2025
Somit ergibt sich ein Zieljahr bis 2040

Zeitablauf



Rückblick: Bisher durchgeführte Änderungen des FNP 1999, 1. Fortschreibung

- Bisher 13 Änderungsverfahren, davon 3 nicht weiter verfolgt
- Alle weiteren Planungen werden in die Gesamtfortschreibung aufgenommen

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

Ziele der Fortschreibung

Anpassung der
Planzeichnung an die
aktuellen Gegebenheiten



Prüfung und ggf. Neudefinierung
der städtebaulichen Planungsziele
der VVG Möckmühl

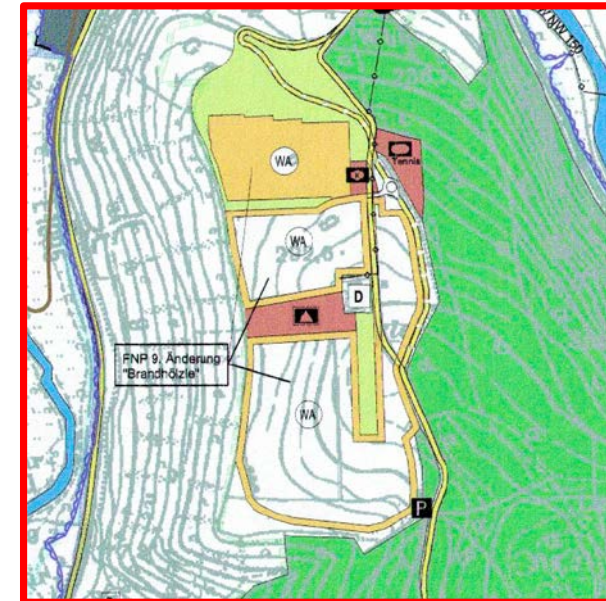


Ermittlung von Bedarfen für
Wohnen und Gewerbe

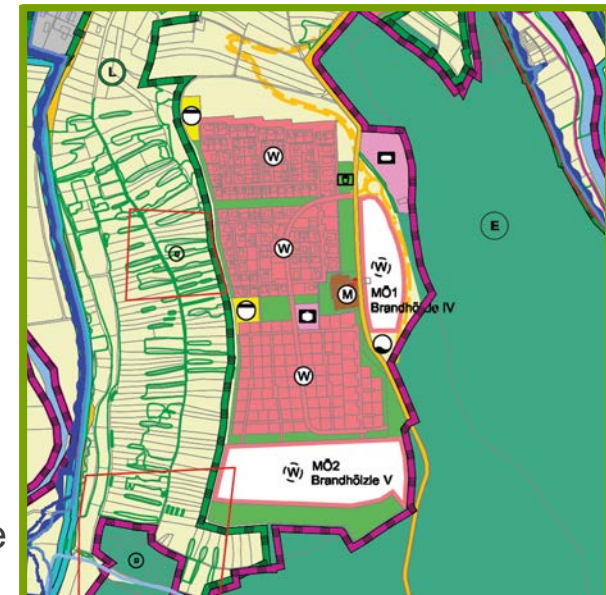


Ausweisung neuer Bauflächen
bis zum Zieljahr 2040

Gebiet
Brandhölzle
FNP 1999



Gebiet
Brandhölzle
FNP 2040



Ziele der Fortschreibung

Nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter den Aspekten:

- Verbesserung der Wohnstruktur
- Erhalt und Verbesserung der gewerblichen Struktur
- Potenzialnutzung Erneuerbarer Energien
- Steigerung der Freiraumqualität
- ...

Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs

- Neben Aktualisierung bisheriger Planungen, sollen für das Zieljahr 2040 neue Flächen ausgewiesen werden.
- Neue Flächenausweisungen müssen plausibel und nachvollziehbar begründet sein (gesetzliche Vorgaben u.a. des BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden).
- Ausweisung neuer Bauflächen nur nach dem voraussichtlichem Bedarf
- Planungsinstrument der „Bedarfsermittlung“

Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs

Plausibilitätsprüfung des Wohnbauflächenbedarfs nach Hinweispapier des Wirtschaftsministeriums BW (15.02.2017)

Relativer Flächenbedarf

- Bedarf aus Belegungsdichterückgang
- Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung

minus

Reserveflächen

- Reserveflächen in bestehenden Bauleitplänen
- Baulücken, Konversionsflächen

== Bedarf Wohnbauflächen absolut

Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs Beispiel Stadt Möckmühl

Relativer Flächenbedarf:

Prognose Einwohnerzahl 2040: + 809,6 EW
Orientierungswert gem. Regionalplan: 45 EW/ha

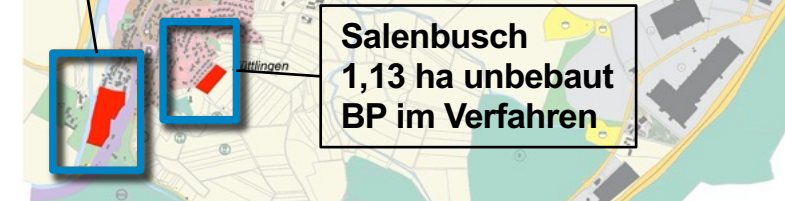
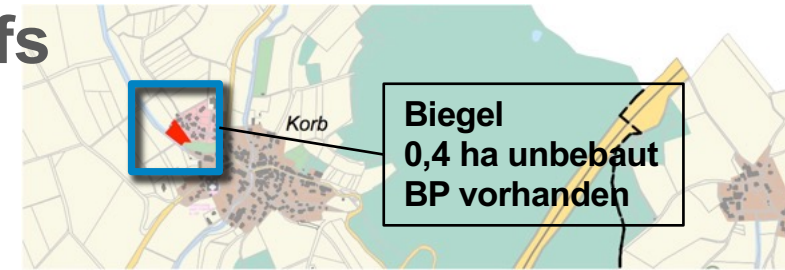
Relativer Flächenbedarf: 18,0 ha

Reserveflächen:



Nicht beplante Wohnbauflächen im FNP: 2,9 ha
Nicht bebaute Flächen in B-Plänen: 5,3 ha
Baulücken, Brachen im Innenbereich: 0,2 ha

8,4 ha



Absoluter Flächenbedarf bis 2040: 18,0 ha – 8,4 ha = **+9,6 ha**

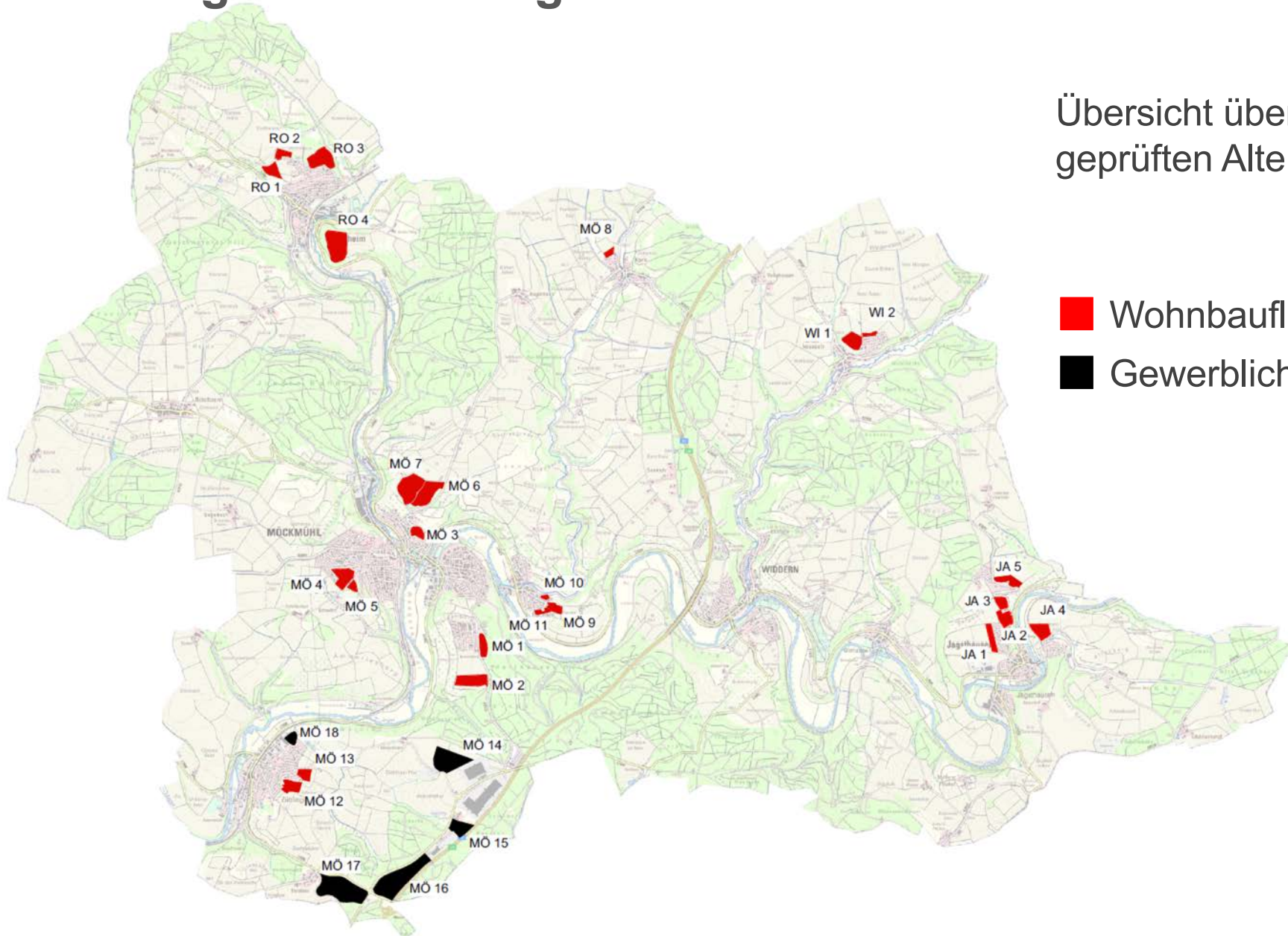
Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs

- Nachdem ermittelt wurde, welcher Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Zieljahr 2040 voraussichtlich erforderlich sein wird, wurden im nächsten Schritt verschiedene Potenzialflächen zur weiteren Wohnbauentwicklung geprüft.

→ Alternativenprüfung

- Die Alternativenprüfung erfolgt anhand verschiedener Kriterien und Kategorien, welche alle das Gebot einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung berücksichtigen.
- Die Kriterien ermöglichen eine objektive Betrachtung und vergleichende Bewertung der Flächen untereinander.

Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs



Übersicht über alle bisher geprüften Alternativflächen

■ Wohnbauflächen

■ Gewerbliche Bauflächen

Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs

Beispiel Stadt Möckmühl

MÖ 1 - Brandhölzle IV (ca. 2,5 ha)



städtebauliche Kriterien			naturschutzfachliche Kriterien		
Zusammenfassende Übersicht geprüfter Kriterien					
Nr.	Kriterium	Bew. *	Nr.	Kriterium	Bew. *
1	Sparsamer Umgang mit Flächen	2	6.1	Boden/Fläche	2
2	Einbindung in die weitere Umgebung, Stadtteil	3	6.2	Wasser	2
3	Ressourcenschonende Struktur	2	6.3	Klima/Luft	2
4	sozial verantwortliche Wohnversorgung, allgemeines Versorgungsangebot	3	6.4	Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt	2
5	stadtverträgliches Mobilitätsnetz	2	6.5	Landschaftsbild/Erholung	1
			6.6	Mensch/Gesundheit	2
			6.7	Kultur-/Sachgüter	1
Städtebauliche Eignung / Grad der Eignung: hoch mittel gering		12	Umweltauswirkungen / Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch mittel gering		12

* Zahl entspricht der Anzahl der im Folgenden vergebenen Bewertungszeichen + und *

Planerische Empfehlung: Ausweisungsempfehlung



Bewertung anhand Punktesystem



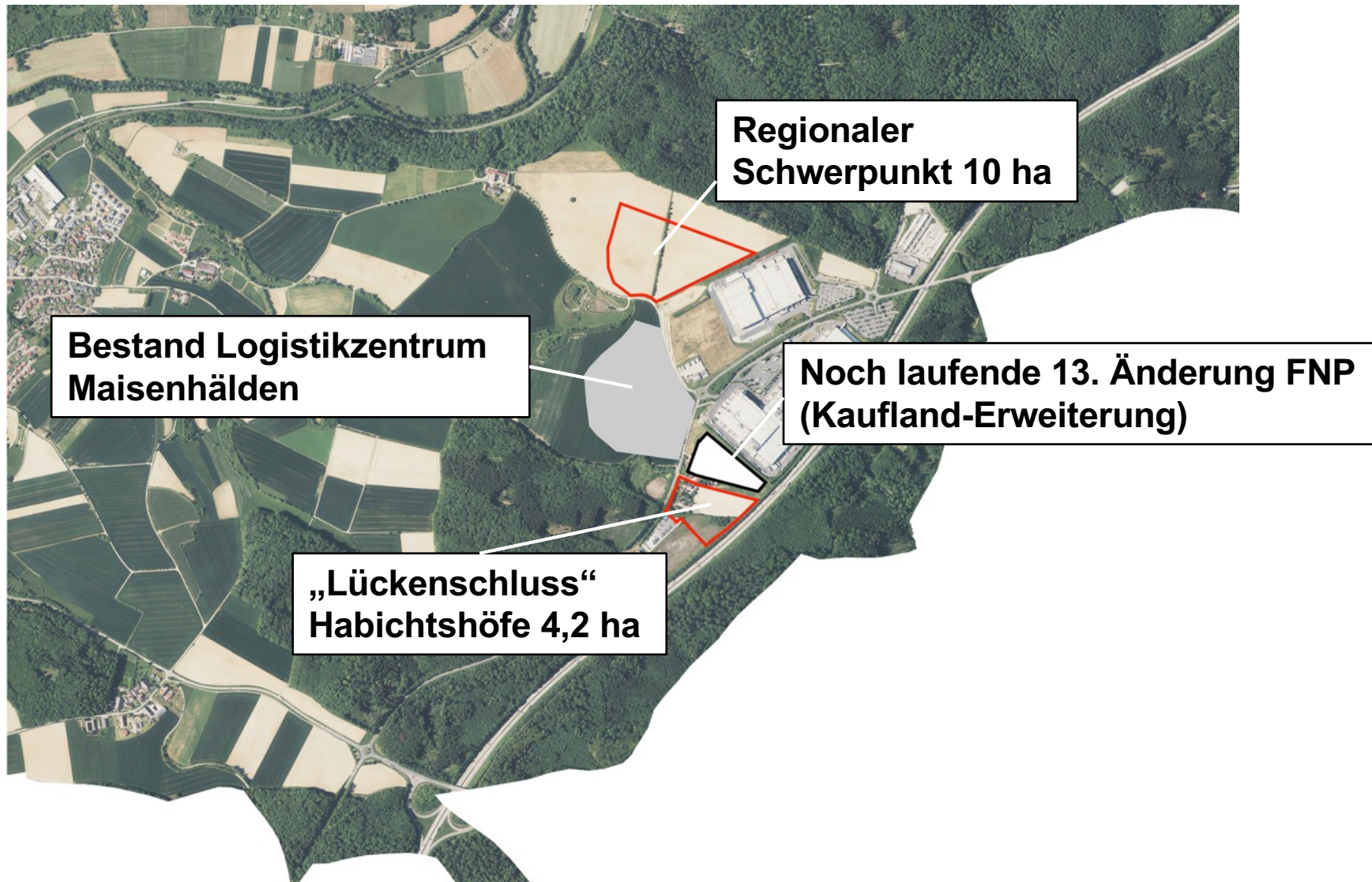
Grad der Eignung

Grad der Umweltauswirkung

Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs Gewerbliche Bauflächen

- Ein pauschaler Flächenansatz zur Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist nicht geeignet
- Darstellung bisher nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen
- Mobilisierung von Brachflächen
- Darstellung des zusätzlichen Gewerbebedarfs ortsansässiger Unternehmen

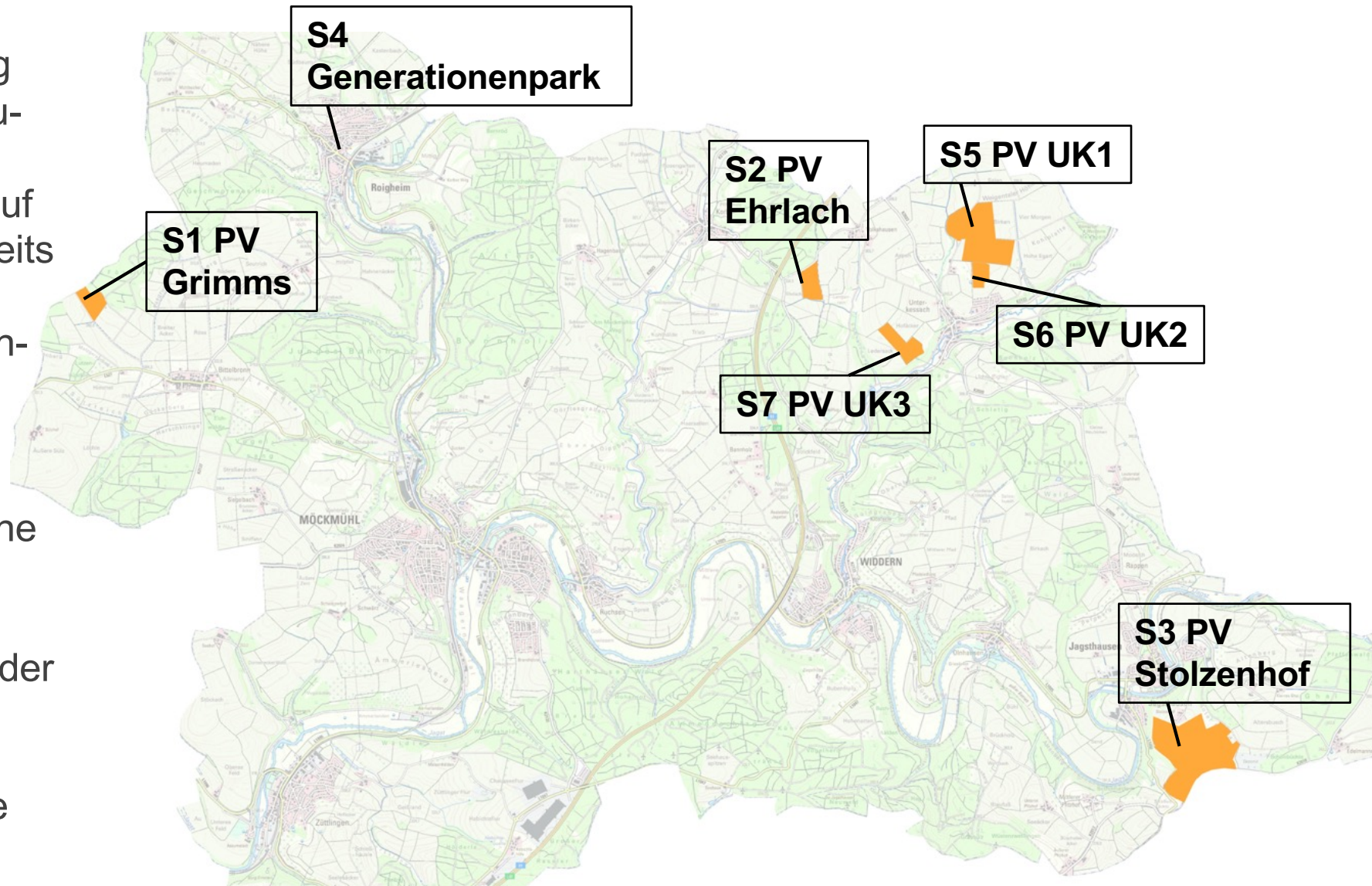
Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

Die Darstellung von Sonderbauflächen erfolgt überwiegend auf Grundlage bereits laufender Bebauungsplanverfahren.

Die Bebauungspläne können erst genehmigt werden, wenn der FNP planreife erlangt (i.d.R. nach Offenlage des Entwurfs).



Ausblick / Weiteres Vorgehen

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sowie der Öffentlichkeit
- Beratung des Abwägungsergebnisses in den einzelnen Städten & Gemeinden
- Erarbeitung des Entwurfs: Einarbeitung der Anregungen aus den Stellungnahmen (z.B. Leitungstrassen), Erstellung des Umweltberichts
- ggf. entfallen Flächen aus dem Entwurf bzw. neue Flächen kommen hinzu
- Planänderungen weiterhin möglich auch nach dem Entwurf (erneute Auslegung)
- Ziel ist, bis Ende 2024 Beratung und Beschluss des Entwurfstands im Gemeinsamen Ausschuss und anschließend ab ca. Anfang 2025 Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)