

Beratungsunterlage 025/2025

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 25.02.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 07.02.2025

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: Cz - 40

TOP: 5

**2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040 der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl (VVG Möckmühl) - Beratung über die Flächenauswahl
zum Entwurf**

Sachverhalt:

Aktueller Stand der Flächennutzungsplanung

Am 17.04.2024 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Vorentwurf der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und Abwägungsvorschläge erstellt.

Klausurtagung des Gemeinderats am 30.11.2024

Folgende Flächen hat der Gemeinderat für den Flächennutzungsplan (FNP) festgelegt (Auszug aus dem Protokoll):

I Wohnbebauung:

Möckmühl: MÖ 2 - Brandhölzle V und MÖ 1 - Brandhölzle IV

Züttlingen: MÖ 12 (evtl. Priorität aber auf MÖ 1)

Ruchsen: MÖ 10 (inkl. Prüfung der Leitung und kleine Fläche ca. ½ ha nordöstlich)

Korb: MÖ 8 - Biegel

Bittelbronn: ½ ha Fläche ausweisen - mit Ortschaftsrat abstimmen

II Gewerbe:

MÖ 14 - Chausseeflur und MÖ 15 - Habichtshöfe II

III Sonderbauflächen:

Solarpark „Grimms“ - in FNP lassen

Solarpark „Ehrlach“

SüdLink läuft durch diese Fläche. Aufteilung der Fläche abzügl. Schutzstreifen dennoch attraktiv als Bürgerenergiegenossenschaft - in FNP lassen.

Alternative Solarparkstandorte

Flächen A2 und B in Prüfung nehmen.

Weiteres Vorgehen:

Wohnbauungsflächen Bittelbronn, Ruchsen prüfen / in FNP

Ergebnis des Abstimmungstermins mit dem Regionalverband Heilbronn am 15.01.2025

Verweis auf Anlage 1

Im Wesentlichen wurde mit dem Regionalverband festgehalten, dass das FNP-Verfahren auf zwei Zeitschienen aufgeteilt wird.

- ➔ „Fast Lane“: Im jetzigen Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung 2040 wird sich auf die Ausweisung der Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik und der gewerblichen Bauflächen sowie einzelner Wohnbauflächen (Brandhölzle IV) konzentriert.
Ziel ist, dieses Verfahren im März im Gemeinsamen Ausschuss zur Offenlage beschließen zu lassen, sodass nach Durchführung der öffentlichen Beteiligung und Abwägung der Stellungnahmen danach der Feststellungsbeschluss erfolgen kann, sofern keine Änderungen am Planentwurf aufgrund von kritischen Stellungnahmen vorgenommen werden müssen.
Hintergrund dieser Vorgehensweise ist, dass parallel laufende Bebauungsplanverfahren für einige Photovoltaikflächen anhängig sind, die bisher noch nicht genehmigt werden können, da der FNP noch nicht in der formellen Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB war. Die Investoren möchten jedoch sobald als möglich mit den Bauvorhaben starten.

- ➔ „Slow Lane“: Da die Ausweisung von mehreren geplanten Wohnbauflächen aufgrund von teilweise fehlendem, nachzuweisendem Bedarf und raumordnerischer Restriktionen im Moment nicht vom Regionalverband mitgetragen wird, wird dieses Thema in einer späteren Änderung des Flächennutzungsplans in ca. 2-3 Jahren angegangen.
Die Stadt Möckmühl verfolgt prioritär das Ziel, die weitere Wohnbauentwicklung im Außenbereich im Gebiet Brandhölzle zu erschließen. Dies sieht auch der Regionalverband so. Möckmühl ist raumordnerisch als Unterzentrum mit zentralörtlichen Funktionen der qualifizierten Grundversorgung im Regionalplan festgelegt. Die geplante Fläche MÖ1 - Brandhölzle IV (östliche Erweiterung) ist unproblematisch. Daher wird diese in die „fast Lane“ aufgenommen. Die Fläche MÖ2 - Brandhölzle V (südliche Erweiterung) steht hingegen einem Ziel der Raumordnung entgegen, da sie in einem Regionalen Grünzug liegt. Für die Ausweisung im FNP ist hier zunächst die Zurücknahme des Grünzugs erforderlich. Dies kann nur über eine Änderung des Regionalplans erfolgen, welche von der Regionalversammlung beschlossen und vom Ministerium genehmigt werden muss. Da ein solches Änderungsverfahren bis zu 1 Jahr dauern kann, würde die Ausweisung von Brandhölzle V das FNP-Verfahren zu lange hinauszögern. Zwar wurde für die Stadt Möckmühl für 2040 ein Bedarf von 6,7 ha Wohnbauflächen ermittelt. Diesen jedoch im „fast Lane“-Verfahren vollständig auszuschöpfen wäre laut dem Regionalverband kontraproduktiv, da für die spätere Ausweisung von Brandhölzle V ebenfalls ein Bedarf nachgewiesen werden muss.
Die geprüften Flächen aus der Alternativenprüfung und die Ergebnisse der Klausurtagung sind jedoch nicht hinfällig. Der Regionalverband spricht auch den Teilorten eine weitere Entwicklung nicht grundsätzlich ab. Nur muss diese eben für den Regionalverband nachvollziehbar belegt sein, was zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Im „slow Lane“-Verfahren werden jedoch die Bedarfe und bis dahin vollzogenen Bauentwicklungen neu errechnet und analysiert (siehe Anlage 1).

Ausweisung von Bauflächen

Im weiteren Verfahren der FNP-Gesamtfortschreibung 2040 (Entwurf „fast Lane“) werden folgende Flächen ausgewiesen:

4.1 Wohnen

Fläche	Ausweisung Vorentwurf	Ausweisung Entwurf
MÖ1 – Brandhölzle IV	2,5 ha	2,5 ha
MÖ2 – Brandhölzle V	5,8 ha	/
MÖ8 – Biegel II, Korb	1,0 ha	/

MÖ9 – Spreit, Ruchsen	1,9 ha	/
MÖ12 – Salenbusch Ost, Züttlingen	1,8 ha	/
Gesamt	13,0 ha	2,5 ha

4.2 Gewerbe

Fläche	Ausweisung Vorentwurf	Ausweisung Entwurf
MÖ14 – Chausseeflur (IGD-Schwerpunkt)	10,1 ha	5,0 ha*
MÖ15 – Habichtshöfe II	4,2 ha	/
Gesamt	14,3 ha	5,0 ha*

*Hinweis zur reduzierten Ausweisung:

Wie Anlage 1 zu entnehmen ist, kann die gewerbliche Bauentwicklung im regionalen Gewerbeschwerpunkt erst vollständig mit 10 ha ausgewiesen werden, wenn die Fläche „Kaufland-Erweiterung“ erschlossen ist (Raumordnerischer Vertrag zwischen Stadt Möckmühl und Regionalverband). Bis dahin können nur 5 ha bei Nachweis der entsprechenden Nachfrage ausgewiesen werden. Die Entwicklung des Gebiets „Habichtshöfe II“ steht ebenfalls solange noch zurück.

4.3 Sonderbauflächen

Fläche	Ausweisung Vorentwurf	Ausweisung Entwurf
S1 – Photovoltaik Solarpark Grimms	7,1 ha	4,3 ha
S2 – Photovoltaik Solarpark Ehrlach	7,8 ha	7,2 ha
Gesamt	14,9 ha	11,5 ha

Hinweis zur reduzierten Ausweisung:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung müssen die PV-Flächen in ihrem Umfang verkleinert werden. Bei S1 überlagert der nördliche Bereich das geplante Vorranggebiet für Windenergie, bei S2 verläuft die SuedLink Trasse unmittelbar durch das Gebiet.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Empfehlung der Verwaltung beschließt der Gemeinderat der Stadt Möckmühl die dargestellte weitere Vorgehensweise der FNP-Gesamtfortschreibung 2040 der VVG Möckmühl.

Anlagen:

Anlage 1: Protokoll des Abstimmungstermins vom 15.01.2025 mit dem Regionalverband
 Anlage 2: Planausschnitte der geplanten Flächenausweisungen im Entwurf der FNP-Fortschreibung 2040