

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl

Flächennutzungsplan 1999

1. Fortschreibung

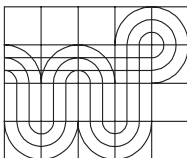
Stadt Möckmühl - 9. Änderung - FNP – 9. Änderung „Ziegelhalde“

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

ENTWURF

Stand: 15.04.2021

Bearbeitung:



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

INHALTSVERZEICHNIS

0	Rechtsgrundlagen	2
1	Datengrundlage.....	2
2	Planungsanlass und Ziel	3
3	Lage und Umfang des Änderungsgebietes, Geltungsbereich	3
4	Tatsächliche Nutzung.....	3
5	Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Situation	3
5.1	Landesentwicklungsplan 2002.....	3
5.2	Regionalplan	4
5.3	Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)	4
5.4	Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan).....	4
6	Begründung der Planänderung	4
6.1	Geplante Flächenausweisung	4
6.2	Standorteignung	4
7	Auswirkungen auf die Planung / mögliche Nutzungskonflikte	5
7.1	Verkehrliche Auswirkungen	5
7.2	Mögliche Störungen	5
7.3	Umweltauswirkungen	5

Anlage:

- Verfahrensvermerke
- Planteil 1 von 2, 2 von 2

0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

1 Datengrundlage

- Regionalverband Heilbronn-Franken (2006): Regionalplan 2020
- Regionalverband Franken (1988): Landschaftsrahmenplan 1988
- Reinhold Dupper Landschaftsarchitekt BDLA (1994): Landschaftsplan
- Verwaltungsraum Möckmühl 1994
- KEHLE Ingenieurbüro GmbH, Bebauungsplan (2016) „Ziegelhalde“; Bebauungsplan (2016) „Hahnenäcker – 1. Änderung“

2 Planungsanlass und Ziel

Mit der 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1999, gültig seit dem 06.07.2006, beabsichtigt die Verwaltungsgemeinschaft eine Teiländerung durchzuführen, die sich seit der letzten Fortschreibung aus dem Jahr 2006 ergeben hat.

Es wurden Bebauungsplanverfahren beschlossen, welche nicht mit dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan in Einklang stehen. Um die planungsrechtliche Situation der Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl auf einen aktuellen Stand zu bringen, ist die 9. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2020 den Einleitungsbeschluss für die 9. Änderung gefasst. Das Verfahren läuft nach dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Rechtsgrundlagen (vgl. 0 Rechtsgrundlagen)

3 Lage und Umfang des Änderungsgebietes, Geltungsbereich

Gemeinde: Möckmühl
Gemarkung: Möckmühl
Gewann: Ziegelhalde

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage von Möckmühl und umfasst etwa 0,5 ha. Es grenzt südlich an das allgemeine Wohngebiet „Hahnenäcker“. Die östliche Begrenzung bildet das Krankenhaus von Möckmühl in Form eines Sonderbaugebiets. Im Westen und Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet. Der Bereich der 9. Änderung umfasst eine Neuausweisung von Grünflächen von ca. 0,35 ha und der Änderung einer Grünfläche zur Wohnbaufläche von ca. 0,15 ha.

4 Tatsächliche Nutzung

Die tatsächliche Nutzung entspricht weitestgehend den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Retentionsfläche aus dem Bebauungsplan „Hahnenäcker – 1. Änderung“ befindet sich nicht auf Flurstück 5178 sondern auf Flurstück 4328/2.

5 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Situation

5.1 Landesentwicklungsplan 2002

Nach den Zielen der Landesplanung kommt dem Unterzentrum Möckmühl eine verstärkte Entwicklungsfunktion zu:

Die Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans werden durch die Ergänzung mittels zusätzlich geführter Unter- und Kleinzentren konkretisiert und regional ausgeformt. Diesen Zentren kommt damit ebenfalls eine verstärkte Entwicklungsfunktion zu. Die Stadt Möckmühl liegt in der Landesentwicklungsachse Heilbronn – Neckarsulm – Neuenstadt a. K. – Möckmühl – (Adelsheim / Osterburken) – Boxberg – Lauda-Königshofen - Tauberbischofsheim – (Würzburg).

Des Weiteren ist die Stadt Möckmühl der Raumkategorie ländlicher Raum im engeren Sinne zuzuordnen. Gemäß Plansatz 2.4.3 (G) ist der ländliche Raum im engeren Sinne so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend 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.

5.2 Regionalplan

Im aktuellen Regionalplan mit Satzungsbeschluss 24. März 2006, sind die zu ändernden Flächen als Waldflächen und teils als undefinierte Flächen dargestellt. Im Realbestand sind jedoch keine Waldflächen im Planbereich vorhanden.

Nach Plansatz 2.4.1 (Z) gehört der Kernort Möckmühl zu den Gemeinden in denen sich zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen soll.

Im Kernort Möckmühl ist durch die Planänderung im Rahmen der Eigenentwicklung eine Wohnbaufläche von geringem Flächenumfang für die ortsansässige Bevölkerung entstanden.

5.3 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Im gültigen Flächennutzungsplan 1999, 1. Fortschreibung von 06.07.2006 ist der Bereich des Flurstücks 4328 als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt.

Der Bereich des Flurstücks 5178 ist derzeit im gültigen Flächennutzungsplan 1999, 1. Fortschreibung als Fläche für Grünflächen mit Zweckbestimmung Spiel- und Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) dargestellt.

5.4 Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

Die Fläche entspricht dem Geltungsbereich des seit 30.05.2017 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ziegelhalde“ und dem seit 21.02.2017 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hahnenäcker – 3. Änderung“.

In den Bebauungsplänen sind Flächen für Wohnen und Grünflächen festgesetzt.

6 Begründung der Planänderung

6.1 Geplante Flächenausweisung

Es ist folgende Ausweisung für das Flurstück 5178 vorgesehen:

- Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Für das Flurstück 4328 ist folgende Ausweisung vorgesehen:

- Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Grünfläche mit Zweckbestimmung Streuobstwiese gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

6.2 Standorteignung

Der Kernort Möckmühl ist im Süden und südöstlichen Teilbereich von einem Landschaftsschutzgebiet und vereinzelt Biotopstrukturen begrenzt. Entlang dem Fluss *Seckach* befindet sich ein Vogelschutzgebiet, welches den Kernort Möckmühl nordöstlich begrenzt. Nordwestlich gelegen ist ein weiteres Landschaftsschutzgebiet. Westlich befinden sich lediglich vereinzelt Biotopsstrukturen.

Die Begründung für die Wahl des Standortes liegt in der Größe (0,15 ha) des Baulands im Plangebiet. Darüber hinaus handelt es sich um eine Arrondierung der bestehenden Bebauung des allgemeinen Wohngebiets „Hahnenäcker“ in der Verträglichkeit der Bestandsstrukturen. Der Kernort Möckmühl entwickelt sich dadurch nicht allein einseitig in Richtung Brandhölzle.

7 Auswirkungen auf die Planung / mögliche Nutzungskonflikte

7.1 Verkehrliche Auswirkungen

Der zusätzliche Verkehr durch eine neue Wohneinheit, ist in das ausreichend dimensionierte und bereits bestehende Verkehrsnetz eingeleitet worden. Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über eine private Erschließungsstraße, die von der bestehenden Wendeschleife der Straße „Hahnenäcker“ abzweigt.

7.2 Mögliche Störungen

Nach derzeitigem Wissensstand sind voraussichtlich keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

7.3 Umweltauswirkungen

Die Bebauungspläne „Ziegelhalde“ und „Hahnenäcker – 3. Änderung“ sind rechtskräftig. Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Zuge der 9. Änderung lediglich angepasst.

Aus diesem Grund wird auf einen separaten Umweltbericht nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB verzichtet.

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss am:
Gemäß § 2(1) BauGB

Öffentliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am:

Frühzeitige Behördenbeteiligung
nach § 4 (1) BauGB vom: bis

Öffentliche Bekanntmachung
der vorgez. Bürgerbeteiligung am:

Vorgezogene Bürgerbeteiligung am:

Auslegungsbeschluss am:

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB am:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom bis

Annahmebeschluss gemäß § 5 BauGB am :

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung
und damit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans
Gem. § 6 (5) BauGB

Möckmühl, den _____

Ulrich Stammer, Bürgermeister

aufgestellt:
Stuttgart, den 15. April 2021
Wick + Partner