

Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim im Bereich der Stadt Mosbach

Änderung Nr. 1.25: Gebiet "Im Weißen Feld III" auf Gemarkung Neckarelz - Aufstellungsbeschluss

BERATUNGSWEG

Die Vorlage wurde in allen Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft im jeweiligen Gremium öffentlich vorberaten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung Nr. 1.25 des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim, Gebiet „Im Weißen Feld III“ auf Gemarkung Neckarelz (Stadt Mosbach), für den in der Anlage zur Beratungsvorlage dargestellten Bereich.

SACHVERHALT

Die Erste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim ist am 27.01.2001 wirksam geworden. Auf Grund veränderter Rahmenbedingungen hinsichtlich der Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenentwicklung hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Flächennutzungsplan an verschiedenen Stellen zu ändern. Zahlreiche Flächennutzungsplan-Änderungen sind inzwischen wirksam geworden.

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist nun in Neckarelz erforderlich. Die bestehenden Gewerbeflächen der Stadt Mosbach sind inzwischen weitgehend ausgeschöpft. Bei den letzten Neuausweisungen handelte es sich um die benachbarten Gewerbegebiete „Im Weißen Feld I“ und „Im Weißen Feld II“, die in den Jahren 2003/2004 und 2010/2011 erschlossen wurden. Es hat sich mittlerweile abgezeichnet, dass die Nachfrage über die zur Verfügung stehende Fläche hinausgeht.

Es handelt sich überwiegend um Unternehmen, die bereits ihren Standort in Mosbach haben und bei denen der Wunsch nach einer Betriebserweiterung und damit verbunden mit einer Standortverlagerung besteht. Seitens der Betriebe besteht das Interesse an einem Standort in Innerortslage, um einen unmittelbaren Kundenbezug zu haben. Ziel ist die Schaffung bzw. der Erhalt von Arbeitsplätzen in kleinen und mittleren Unternehmen.

Es erscheint daher sinnvoll, den im Westen des Gewerbegebietes „Im Weißen Feld II“ liegenden Bereich als Gewerbegebietserweiterung vorzusehen. Das Gebiet ist in der gültigen Planfassung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Um eine gewerbliche Nutzung des Gebietes „Im Weißen Feld III“ zu ermöglichen, ist eine Umwidmung in „Gewerbliche Baufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorzunehmen. Der Änderungsbereich umfasst rd. 3,4 ha.

Der Gemeinsame Ausschuss sollte den Aufstellungsbeschluss zu dieser FNP-Änderung fassen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- ☒ Sonstiges: Es entstehen Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten.
- ☒ Haushaltsmittel bei Finanzposition/Kostenstelle 5110 5001 / 42710000 vorhanden.

Anlage:

Abgrenzung des Geltungsbereiches