

Beschlussvorlage

Betreff:

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

**Änderung Nr. 4.2: Gebiet "Schelberg" auf Gemarkung Obrigheim
- Vorberatung zum Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	30.11.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	08.12.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss, den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung Nr. 4.2 des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim, Gebiet „Schelberg“ auf Gemarkung Obrigheim (Gemeinde Obrigheim), für den in der Anlage dargestellten Bereich zu fassen.

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 Obrigheim erforderlich.

Das östlich der Kraftwerkstraße im Gewann „Schelberg“ liegende Gebiet soll als Gewerbefläche genutzt werden. Regionalplanerische Restriktionen stehen im Gegensatz zu früher zwischenzeitlich nicht mehr entgegen. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, ist im Flächennutzungsplan eine Umwidmung in „Gewerbliche Baufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorzunehmen. Der Änderungsbereich umfasst rd. 2,7 ha.

Der Gemeinderat sollte dem Gemeinsamen Ausschuss empfehlen, den Aufstellungsbeschluss zu dieser FNP-Änderung zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten. Die Planungskosten werden von der Gemeinde Obrigheim übernommen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches