

Gremium/TOP:

**Gemeinsamer Ausschuss
TOP 2 öffentlich**

Drucksache:

180/2023

Sitzungsdatum:

09.11.2023

Federführung:

**Planen, Technik und
Umwelt
Stadtplanung, Starke C.**

Beschlussvorlage

Betreff:

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

**Änderung Nr. 1.28: Gebiet "Vogelberg" auf Gemarkung Lohrbach
- Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Gemeinsamer Ausschuss	09.11.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinsame Ausschuss fasst auf Empfehlung der Gemeinderäte der Stadt Mosbach, der Gemeinden Elztal, Neckarzimmern und Obrigheim den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung Nr. 1.28 des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim, Gebiet „Vogelberg“ auf Gemarkung Lohrbach (Stadt Mosbach), für den in der Anlage 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 Mosbach-Lohrbach erforderlich.

Das Gewerbegebiet am Flugplatz Lohrbach soll erweitert werden. Südöstlich des Gewerbegebiets am Flugplatz Lohrbach, an der Einmündung der Schiedstraße in die Straße „Am Flugplatz“, schließt das Grundstück Flst.Nr. 870 mit einer Fläche von rd. 1,6 ha an. Da nördlich und westlich des Grundstücks bereits bestehende Betriebe angesiedelt sind, würde sich die Fläche gut zu einer Arrondierung des Gewerbegebiets eignen. Durch die Lage an zwei Straßen mit vorhandener technischer Infrastruktur (Kanäle, Versorgungsleitungen der Stadtwerke) könnte das Areal mit relativ geringem Aufwand entwickelt werden. Der Gemeinderat hat am 18.04.2023 den Erwerb des Grundstücks beschlossen.

Bei den beschriebenen Voraussetzungen bietet sich die Chance, im Hinblick auf die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Stadtgebiet allgemein und am Standort Lohrbach im Besonderen ein neues Angebot zu schaffen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan 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. 1,6 ha.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten.
Haushaltsmittel sind bei Kostenstelle 51105001, Kostenart 42710000 vorhanden.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches