

Beschlussvorlage

Betreff:

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

**Änderung Nr. 1.29: Gebiet "Heilbronner Straße" auf Gemarkung Neckarelz
- 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. 1.29 des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim, Gebiet „Heilbronner Straße“ auf Gemarkung Neckarelz (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-Neckarelz erforderlich.

Am Rande des Stadtteils Neckarelz befindet sich zwischen der Heilbronner Straße, der Bahntrasse Heilbronn – Heidelberg sowie der Straße „Am Waldhauer“ eine Dreiecksfläche, die von einem Bauinteressenten erworben wurde, der hier ein Wohnungsbauprojekt realisieren möchte.

Es wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren im „Beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 b des Baugesetzbuches („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) eingeleitet. In diesem Zuge sollte von der Möglichkeit, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, Gebrauch gemacht werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 für Recht erkannt, dass die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die entsprechende Verfahrensregelung im Baugesetzbuch (§ 13b BauGB) gegen Vorgaben des Europarechts.

Nach der neuen Rechtslage können auf Grundlage von Bebauungsplänen, die gemäß § 13 b Baugesetzbuch aufgestellt wurden, derzeit keine Baugenehmigungen erteilt werden. Um Planungssicherheit für den Vorhabenträger zu schaffen, soll der Bebauungsplan auf das Regelverfahren umgestellt werden. Dadurch wird jedoch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Um eine Wohnnutzung zu ermöglichen, ist im Flächennutzungsplan eine Umwidmung in „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorzunehmen. Der Änderungsbereich umfasst rd. 0,3 ha.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches