

Gremium/TOP:

**Gemeinderat
TOP 5.5 öffentlich**

Drucksache:

146/2024

Sitzungsdatum:

16.10.2024

Federführung:

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

Beschlussvorlage

Betreff:

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

**Änderung Nr. 4.3: Gebiet „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“
auf Gemarkung Obrigheim
- Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium:	am:	Behandlung:
Technischer Ausschuss	25.09.2024	nicht öffentlich
Gemeinderat	16.10.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss, den Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung Nr. 4.3 des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim, Gebiet „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“ 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 verschiede-

Drucksache:

146/2024

nen Stellen zu ändern. Zahlreiche Flächennutzungsplan-Änderungen sind inzwischen wirksam geworden.

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist nun in Obrigheim erforderlich.

In unmittelbarer Nähe des Bauhofs südlich des Areals der Kläranlage auf Gemarkung Obrigheim ist die Ansiedlung des Betriebs SKS Automotive GmbH geplant. Die Gemeinde Obrigheim hat bereits ein Bebauungsplanverfahren für diesen Bereich begonnen (Bebauungsplan „Hinterfeld Südost“, nun umbenannt in Bebauungsplan „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“).

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf das Areal des Bauhofs der Gemeinde Obrigheim. Für eine mögliche zukünftige Betriebserweiterung der SKS Automotive GmbH oder zur Ansiedlung eines weiteren Betriebs setzt der Bebauungsplan auch in diesem Teilbereich ein eingeschränktes Industriegebiet fest.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich jedoch bislang als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern. Um die angestrebte Nutzung zu ermöglichen, ist im Flächennutzungsplan eine Umwidmung in „Gewerbliche Baufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorzunehmen. Der Änderungsbereich umfasst rd. 0,7 ha.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches