

**Sitzungsvorlage 131/2016
Fortschreibung Flächennutzungsplan 2017;
Einstieg ins Verfahren**Sachverhalt:

Wie bereits bekannt, soll der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lauffen-Nordheim-Neckarwestheim 2017 fortgeschrieben werden. Auf die Unterlagen der Gemeinderatssitzung vom 12.5.2016 wird verwiesen, ebenso auf den in der Materialsammlung bei „**6 - Bau-, Wohnungswesen, ...**“ eingestellten derzeitigen Flächennutzungsplan. Eine aktualisierte Version des Flächennutzungsplanes hängt auszugsweise (nur für den Ortsbereich von Nordheim und Nordhausen) dieser Vorlage an.

Nun geht es um Folgendes:

Es ist festzustellen, wo sich gegenüber dem derzeitigen Flächennutzungsplan Änderungen ergeben haben, die einzuarbeiten sind.

Es ist zu beschließen, ob und ggf. wo und in welchem Umfang Flächen für mögliche zukünftige Bebauungspläne ausgewiesen werden sollen.

In diesem Zusammenhang nochmal der wichtige Hinweis: die Ausweisung im Flächennutzungsplan ist Voraussetzung dafür, dass auf dem betreffenden Bereich in der Folge ein Bebauungsplan entwickelt werden kann. Es besteht aber keine Verpflichtung der Gemeinde dafür und kein Anspruch Dritter darauf, dass bzw. wann ein im Flächennutzungsplan als Zukunftsfläche ausgewiesener Bereich in ein Bebauungsplanverfahren einbezogen wird.

Für unsere Gemeinde stehen insbesondere folgende Fragen im Vordergrund:

1. Wie wird mit den erkennbaren Entwicklungen im Außenbereich umgegangen? Soll dem anhaltend erkennbaren Trend zu „Gartenhäusern“ im Außenbereich Rechnung getragen werden? Sollen langfristige Ziele der Gemeindeentwicklung (beispielsweise dokumentiert in der Biotopvernetzungskonzeption) im Flächennutzungsplan dargestellt werden?
2. Die Berechnungen im Zusammenhang mit der möglichen künftigen Gemeindeentwicklung/Bevölkerungsvorausrechnung sind dem Gemeinderat bereits bekannt. Daraus ergibt sich die Frage, ob, ggf. wo und in welchem Umfang

Flächen für künftige Wohnnutzungen ausgewiesen werden sollen.

3. Eine Umfrage der Verwaltung unter örtlichen Gewerbebetrieben hat ergeben, dass kurz- bis mittelfristig Flächenbedarf angemeldet wird. Daraus ergibt sich die Frage, ob, ggf. wo und in welchem Umfang Flächen für künftige Gewerbenutzung ausgewiesen werden sollen. Wie dem Gemeinderat bekannt ist, wurde vorab informell beim Regionalverband nach dessen Haltung zu einer denkbaren Erweiterung des *Gewerbegebietes Nordhausen-Ost* gefragt. Die Antwort des Regionalverbandes einschließlich grafischer Darstellung in einem Auszug aus dem Regionalplan hängt dieser Vorlage an.

Zum Tagesordnungspunkt wird Herr Bergmann vom Ingenieurbüro IFK aus Mosbach anwesend sein, über die aktuelle Bedarfsberechnung sowie mögliche Entwicklungsf lächen im Bereich Gewerbe und Wohnen berichten und für Fragen zur Verfügung stehen.

Ein Beschlussvorschlag kann derzeit noch nicht formuliert werden.

vs/os