



Hauptamt  
Fischer | 07471708120  
Aktenzeichen: 621.31:FNP Mössingen-Bodelshausen-  
Ofterdingen

Vorlage Nr. SV/027/2024  
Datum: 07.03.2024

## Sitzungsvorlage - öffentlich -

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft  
Hier: Satzungsbeschluss

### Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Gemeinderat	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

- Die zum Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Stellungnahmen der öffentlichen und privaten Belange werden untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlage 4 dieser Drucksache abgewogen.
- Der Gemeinderat stimmt der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.03.2024 zu und empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mössingen-Ofterdingen-Bodelshausen diese gemäß § 6 BauGB als Satzung zu beschließen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	€	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
<b>Kontierung</b>		<b>Text</b>	
KS:	KT:	SK:	I-Nr.
<b>Haushaltsansatz lfd. Jahr</b>		<b>davon für oben aufgeführte Maßnahme</b>	
€		€	
€		€	

Haushaltsmittel:  stehen  stehen teilweise  stehen **nicht** zur Verfügung

### Deckungsvorschlag: \_\_\_\_\_

über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: \_\_\_\_\_ €

## **Sachverhalt:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen ist seit dem 19.12.1992 rechtswirksam und wurde im Jahr 2001 fortgeschrieben.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen am 30.01.2017 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der 2. Flächennutzungsplanänderung wurde vom 01.08.2017 bis einschließlich 29.09.2017 durchgeführt.

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Mössingen – Bodelshausen – Ofterdingen hat den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans am 28.06.2023 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 17.07.2023 bis einschließlich 08.09.2023 statt. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit aus der formellen Beteiligung und deren Abwägung sind in Anlage 4 dargestellt. Die Begründung, die detaillierten Steckbriefe zu den oben genannten Flächenänderungen sowie der landschaftspflegerische Beitrag sind als Anhang (Anlagen 2, 3 und 5) dieser Drucksache beigelegt.

Hinsichtlich der Rückmeldungen der Behörden und Verbände wird aufgrund der Sensibilität des Ortes und der FFH- und Streuobstvorkommen die Ausweisung zur Erweiterung der Wohnbaufläche „Martin-Luther-Straße“ in Mössingen-Talheim zurückgestellt. Sie ist somit nicht mehr Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Dadurch können die Bedenken der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Verbände berücksichtigt werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Insbesondere aus Gründen der bisherigen baulichen Entwicklung wird neben der beauftragten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes das 2. Änderungsverfahren notwendig. Daher werden von der Stadt Mössingen und der Gemeinde Ofterdingen parallel zur umfangreichen Fortschreibung folgende kleinere Abrundungen bzw. Änderungen beantragt:

- Entwicklung des Bebauungsplanes „Hegwiesen“ in Mössingen: Änderung der Art der baulichen Nutzung von einer gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche sowie in eine Gemeinbedarfsfläche (Anlage 1, Plan 1)
- Wohnbauflächen Vordere Halde in Bätenhardt: Reduzierung des nördlichen Teils zu Gunsten der vorhandenen Biotope und Ausgleich bzw. Erweiterung Richtung Osten (Anlage 1, Plan 2)
- Öschingen Braike - Änderung der Art der baulichen Nutzung von einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche (Anlage 1, Plan 3)
- Im Unteren Steinach in Talheim: Abänderung der gewerblichen Bauflächen in eine gemischte Baufläche (Anlage 1, Plan 4)

- Wohnbaufläche Martin-Luther-Straße in Talheim: Wird aufgrund ihrer Sensibilität im Bereich des Natur- und Artenschutzes aus dem Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen.
- Entwicklung des Bebauungsplanes „Im Grund“ in Ofterdingen: Abrundung bzw. Erweiterung der Wohnbauflächen „Im Grund“ Richtung Nord / West (Anlage 1, Plan 5)
- Entwicklung des Bebauungsplanes „Stetten“ in Ofterdingen: Änderung der Nutzungsart von einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche (Anlage 1, Plan 6)

Zuständig für das Verfahren zur Änderung des FNP ist der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft. Zum Abschluss des Verfahrens ist nun der Satzungsbeschluss zu fassen. Die Gemeinderäte in Bodelshausen und Ofterdingen müssen den Satzungsbeschluss ebenfalls zeitnah beraten.

Nach positivem Beschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplans samt den dazugehörigen Anlagen nochmals der höheren Verwaltungsbehörde (RP Tübingen) vorgelegt. Diese entscheidet über die endgültige Genehmigung.

### **Anlagen:**

Anlage 1\_Deckblatt 2. Änderung des Flächennutzungsplans  
 Anlage 2\_Begründung  
 Anlage 3\_Detaillierte Steckbriefe  
 Anlage 4\_Abwägungstabelle förmliche Beteiligung  
 Anlage 5\_Landschaftsplanerischer Beitrag  
 Anlage 6\_Umweltbezogene Stellungnahmen

Auszüge an:

I       II       III       IV       V

**Notizen:**