

Federführendes Amt	Planungs- und Baurechtsamt
--------------------	----------------------------

Beratungsfolge

Beschlussfassung

		Termin	Ja	Nein	Nichtteiln.
Ausschuss für Umwelt und Technik	nichtöffent-lich	18.06.2024			
Gemeinderat	öffentlich	02.07.2024			
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim	öffentlich	09.07.2024			

Betreff:

Flächennutzungsplan (FNP) 2025 Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim

8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Mühlacker - Lienzingen

- Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss des Entwurfs zur Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch.

DIESE SITZUNGSVORLAGE IST ZUNÄCHST - FÜR DIE SITZUNG DES AUSSCHUSSES - NICHTÖFFENTLICH.

Beschlussvorschlag:

(als Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim):

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim beschließt, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsempfehlungen (Stand 28.05.2024) gem. Anlage 1 zu berücksichtigen.
2. Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Planentwurf der 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Mühlacker - Lienzingen des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim (Stand 28.05.2024) und dessen Begründung (Stand 28.05.2024) zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer einmonatigen Offenlage in den Rathäusern Mühlacker und Ötisheim durchgeführt.

Anlagen:

1. Abwägungsempfehlung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Stand 28.05.2024.
2. Entwurf zur 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Mühlacker - Lienzingen des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim vom 28.05.2024 inklusive Begründung zum Entwurf der 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Mühlacker - Lienzingen des Flächennutzungsplans 2025 und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ Gemarkung Lienzingen.

Auf folgende Sitzungsvorlagen wird verwiesen:

044/2024 Bebauungsplan „Pferchäcker, Gemarkung Lienzingen – Umstellung des Bebauungsplanverfahrens in das Regelverfahren, Entwurfs- und Offenlagebeschluss, Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs, Beschluss über die Erweiterung des Gebiets nach Norden.
131/2024 Bebauungsplan "Pferchäcker", Gemarkung Lienzingen - E-Ladestationen - Beschluss über Änderung der Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Sachdarstellung

Anlass der geplanten Baugebietserweiterung ist die starke Nachfrage nach Wohnraum. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025 war die Stadt Mühlacker ursprünglich von einer Bevölkerungszahl von 26.500 im Jahr 2025 ausgegangen, was einen Wohnbauflächenbedarf von 42 ha erzeugt hätte. Vom Regierungspräsidium wurden aufgrund der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2010 von 24.385 Einwohnern im Jahr 2025 nur 32 ha Wohnbauflächen anerkannt. Die aktuellen Bevölkerungszahlen (26.591 Einwohner im 2. Quartal 2023 mit steigender Tendenz) zeigen, dass die von der Stadt Mühlacker prognostizierten 26.500 Einwohner für das Ziel-Jahr 2025 sogar vorzeitig überschritten wurden. Ein Bevölkerungsrückgang kann auch mittelfristig nicht festgestellt werden (vgl. S. 12f. der Begründung zum FNP-Entwurf).

a) Anlass

In der Sitzung des Gemeinderats am 29.09.2020 (Sivola 064/2020) hatte der Gemeinderat aufgrund der erheblichen Nachfrage im Wohnbaubereich einer Gebietsvergrößerung zugestimmt. Im weiteren Verfahren wurde daher die große Gebietsvariante mit Anbindung an das bestehende Wegesystem im Norden weiterverfolgt.

Da es sich bei der Gebietserweiterung um einen beidseitig angebauten Straßenzug handelt, ist diese nicht mehr vom Ausformungsspielraum zwischen den Planungsebenen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gedeckt. Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim wird in diesem Bereich erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren erfolgte mit SV 099/2019 am 24.06.2019. Das Bebauungsplanverfahren wurde im Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. § 13b lässt eine einfache Anpassung des Flächennutzungsplans ohne eigenständiges Verfahren zu. Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 wurde jedoch § 13b BauGB als nicht vereinbar mit den Anforderungen der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme erkannt. §13b BauGB ist aufgrund des Urteils nicht mehr anwendbar, weshalb neben dem Bebauungsplanverfahren auch ein eigenständiges Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich wird.

b) Frühzeitige Beteiligung

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Mühlacker – Lienzingen, des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2025 fand in der Zeit vom 04.03.2024 bis 05.04.2024 durch Planaushang statt.

Ergänzend konnten die Planunterlagen im Stadtteilrathaus Lienzingen sowie im Rathaus der Gemeinde Ötisheim eingesehen werden und während des Auslegungszeitraums im Internet abgerufen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen keine Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 04.03.2024 mit Frist bis zum 05.04.2024 Die Stellungnahmen der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in Anlage 1, der Abwägungsempfehlung vom 28.05.2024 behandelt.

c) **Beschlussempfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt der Abwägungsempfehlung gemäß Anlage 1 zuzustimmen und den Entwurf der 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" in Mühlacker - Lienzingen des gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) 2025 Mühlacker mit Stand vom 28.05.2024 zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Parallelverfahren zu beschließen.

L u t z e

Finanzielle Auswirkungen:		Sachkonto:	Kostenstelle/ Investitionsauftrag:
Personalkosten:			
Sachkosten:			
Kalk. Kosten:			
Klimarelevanz (Ja/Nein):	Ja	Stichwort:	Versiegelung