

# Sitzungsvorlage Nr. 18/2017

Aktenzeichen:  
621.31

<b>Gemeinde Weißbach</b>			Datum 15.03.2017	
Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	X		27.03.2017	8

## Betreff:

Siebte Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Mittleres Kochertal“:

- Aufstellungsbeschluss
- Ausweisung von Flächenpotentialen für die Gemeinde Weißbach
- Vergabe der Planungsleistungen

## Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Gemeinde Weißbach stimmt der Einleitung einer siebten Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes „Mittleres Kochertal“ zu.
- 2.) Die Gemeinde Weißbach meldet für die siebte Fortschreibung des Flächennutzungsplans keine eigenen Wünsche an.
- 3.) Die Gemeinde Weißbach ist damit einverstanden, dass das Büro IFK aus Mosbach mit dem Erarbeiten der eigentlichen Flächennutzungsplanfortschreibung und das Landschaftsarchitekturbüro Steinbach aus Obermaßholderbach mit dem Erstellen des dazugehörigen Umweltberichts samt landschaftsplanerischem Beitrag beauftragt wird.
- 4.) Bürgermeister Rainer Züfle wird beauftragt, als Stimmführer der Vertreter der Gemeinde Weißbach in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Mittleres Kochertal“ wie vorstehend beschlossen abzustimmen.

## Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:			27.03.2017	TOP:	8 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

Ja  Nein

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten)	Kosten laufendes Haushaltsjahr	jährliche Folgekosten / -lasten	Finanzierung: Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Noch offen!	Noch offen!	0	100 %	0%

Veranschlagung

im Verwaltungs- haushalt	im Vermögens- haushalt					Haushaltsstelle
X 2017	2017	Nein	x	Ja, mit EUR	5.000	1.6100.6010

Problembeschreibung / Begründung:

Am 15.12.2016 hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes (kurz: GVV) „Mittleres Kochertal“ die sechste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Teilfortschreibung „Windkraft“) festgestellt. Aktuell liegen die Verfahrensakten beim Landratsamt Hohenlohekreis zur Genehmigung.

Von Seiten der Stadt Forchtenberg wurde inzwischen an den GVV der dringliche Wunsch herangetragen, möglichst rasch den Aufstellungsbeschluss für eine weitere Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Zieljahr 2030) zu fassen. Hintergrund ist die Notwendigkeit, im Bereich „Raubusch“ (Gewerbegebiet bei Schwarzenweiler) weitere Gewerbeflächen auszuweisen und das Gewerbegebiet „Allmand“ in Forchtenberg in Richtung Weißbach zu erweitern. Für Montag, den 03.04.2017, ist bereits eine Sitzung der Verbandsversammlung vorgesehen, um die nötigen Beschlüsse zur Einleitung der nunmehr siebten Flächennutzungsplan-Fortschreibung zu fassen.

Insofern stellt sich nun natürlich die Frage, ob auch die Gemeinde Weißbach Flächen hat, die bei der Fortschreibung als Wohn-, Gewerbe- oder Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden sollen.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung muss diese Frage verneint werden, zumal wohl keinerlei Aussicht besteht, dass ein etwaiger Flächenwunsch genehmigt werden würde. Dies hat folgende Gründe:

Was Gewerbeflächen betrifft, so kann die Gemeinde Weißbach bei Bedarf noch die rund 1,13 ha große Erweiterung des Gewerbegebiets "Sandbühl - Egerten" in Weißbach erschließen, für die es sogar schon einen Bebauungsplan gibt. Außerdem ist die Gemeinde Weißbach bekanntlich zu 10 % am interkommunalen Gewerbepark "Waldzimmern" in Niedernhall beteiligt, der im Bauabschnitt 2.2 noch über rund 14,00 ha und im Bauabschnitt 3 über rund 12,00 ha Erweiterungsflächen verfügt. Somit kann die Gemeinde Weißbach keinen weiteren Bedarf an Gewerbeflächen glaubhaft machen - ganz abgesehen davon, dass im Gemeindegebiet ohnehin keine Flächen mehr vorhanden sind, die als Gewerbegebiet geeignet wären.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen sind im Flächennutzungsplan im Bereich der "Halberger Ebene" in Weißbach noch rund 6,77 ha Flächen als Baugebietserweiterung ausgewiesen. Hiervon lässt die Gemeinde derzeit für einen circa 1,55 ha großen Bereich einen Bebauungsplan aufstellen. Ferner stehen in Crispenhofen im noch nicht erschlossenen zweiten Bauabschnitt des Bebauungsplangebiets "Zum Brückle" noch rund 1,45 ha Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung. Berücksichtigt man dann noch,

Fortsetzung  
Ergänzungsblatt  
Nr.

dass es sowohl in Weißbach als auch in Crispenhofen Innenentwicklungspotential gibt (Baulücken, Brachflächen etc.), ist evident, dass die Gemeinde Weißbach derzeit keinen zusätzlichen Bedarf an Wohnbauflächen geltend machen kann. Dies gilt erst recht unter der Prämisse, dass das Statistische Landesamt für die Gemeinde Weißbach bis zum Jahr 2030 einen Einwohnerrückgang prognostiziert (was von der Gemeindeverwaltung freilich anders gesehen wird)!

Für weitere Gemeinbedarfsflächen - hierunter fallen z.B. Flächen für Versammlungsstätten, Bildungseinrichtungen, Sportanlagen etc. - besteht in nächster Zeit ohnehin kein Ausweisungsbedarf, da die Gemeinde momentan keine diesbezüglichen Absichten hat.

Fazit: Die Gemeinde Weißbach hat sowohl bei Gewerbe-, als auch bei Wohnbau-, als auch bei Gemeinbedarfsflächen weder einen Grund noch eine Chance, bei der siebten Fortschreibung des Flächennutzungsplans irgendwelche zusätzlichen Flächen ausgewiesen zu bekommen. Sie muss daher bei dieser Fortschreibung passen.

Die Planungsleistungen für die siebte Fortschreibung sollen voraussichtlich vom Büro IFK aus Mosbach und der Umweltbericht mit landschaftsplanerischem Beitrag vom Landschaftsarchitekturbüro Steinbach aus Obermaßholderbach erbracht werden. Beide Büros haben auch schon die von der Materie her sehr schwierige sechste Fortschreibung (Teilfortschreibung "Windkraft") begleitet und sich dabei hervorragend bewährt.

Zu erwähnen ist noch, dass in der Verbandsversammlung alle Stimmen einer jeden Mitgliedsgemeinde - die Gemeinde Weißbach hat deren drei - laut Gesetz nur einheitlich abgegeben werden können, was in der Regel durch den Bürgermeister geschieht. Außerdem gilt hier das sogenannte "imperative Mandat", was bedeutet, dass nicht nach eigenem Gutdünken abgestimmt werden darf, sondern nur so, wie der Gemeinderat dies zuvor beschlossen hat.

Folglich geht es in der Gemeinderatssitzung am 27.03.2017 darum, Bürgermeister Rainer Züfle Weisung zu erteilen, wie er namens der Gemeinde Weißbach in der Verbandsversammlung am 03.04.2017 abzustimmen hat.