



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft** Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim  
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

## VVG-Vorlage 2025 Nr. 1

Seite 1 von 3

### 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hier: Entwurfsbilligung mit Beschluss zur Offenlage, erneuter Aufstellungsbeschluss

Az: 621.31; 032.121 – Ob/Schm

Amt: 60

Datum: 16.12.2024

<b><u>Beratung</u></b>		<b><u>Beschluss</u></b>	
Gemeinsamer Ausschuss VVG	am 20.01.2025	Gemeinsamer Ausschuss VVG	am 20.01.2025
öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nicht öffentlich <input type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nicht öffentlich <input type="checkbox"/>

### **Bisherige Sitzungen**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
22.01.2024	Gemeinsamer Ausschuss der VVG



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft** Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim  
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

VVG-Vorlage 2025 Nr. 1

Seite 2 von 3

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Flächennutzungsplan soll um die in der Vorlage genannten Gebiete fortgeschrieben werden.  
Der Planentwurf mit Entwurf der Begründung vom 18.12.2024, gefertigt von IFK-Ingenieure Mosbach incl. Entwurf des Umweltberichts vom 18.12.2024 gefertigt vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner und Simon, Mosbach wird gebilligt.
2. Der Entwurf des FNP mit Entwurf der Begründung wird gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
3. In den Flächennutzungsplanentwurf sollen die in der Vorlage genannten neuen Gebiete (Zabergäustraße in Nordheim und Abgrenzung Pfahlhof in Neckarwestheim) aufgenommen werden.  
Der Aufstellungsbeschluss wird gefasst.
4. Das Büro IFK-Ingenieure aus Mosbach wird mit der Planungsleistung inklusive der Erstellung des Erläuterungsberichts mit Umweltbericht beauftragt.
5. Die Beteiligung der TÖB und der Öffentlichkeit wird durchgeführt.
6. Die Stadt Lauffen a. N. wird beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

## **Ergebnis**

<input type="checkbox"/> <b>beschlossen</b>	<input type="checkbox"/> <b>nicht beschlossen</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Gegenstimmen	
Stimmverhältnis: ____: ____	Stimmverhältnis: ____: ____
Enthaltungen: ____	Enthaltungen: ____



---

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft** Lauffen am Neckar Nordheim Neckarwestheim  
Stadt Lauffen am Neckar, Rathausstr. 10, **74348 Lauffen a.N. (erfüllende Gemeinde)**

---

VVG-Vorlage 2025 Nr. 1

Seite 3 von 3

## Sachverhalt

Das Büro IFK hat den von den Mitgliedsgemeinden angemeldeten Änderungsbedarf (1. Änderung der 2. Fortschreibung) in einen Entwurf eingearbeitet. Dieser Entwurf wird in der Sitzung mit den hierzu in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen vorgestellt.

Auf dieser Planbasis können dann die neuen Flächenplanungen und Ergänzungen in den Teilverwaltungsräumen als 1. Änderung der 2. Fortschreibung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Für den Teilverwaltungsraum Lauffen a.N. sollen die Sonderbauflächen „Photovoltaikanlage Rieder“ und „Rotenberg I“ neu ausgewiesen werden. Wobei für die Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage Rieder“ bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde. Dieser Bebauungsplan musste vom LRA HN genehmigt werden, weil er nicht aus dem FNP entwickelt wurde. Die Genehmigung wurde erteilt. Der B-Plan ist rechtskräftig.

Im Teilverwaltungsraum Nordheim ist die Schaffung von ca. 0,5 ha Wohnbaufläche in einem bisherigen Gartenhausgebiet (Schelmental II) vorgesehen. Die Zabergäustraße soll zusätzlich in den FNP aufgenommen werden. Hierzu führt die Gemeinde Nordheim parallel ein Bebauungsplanverfahren durch. Des Weiteren soll die bereits mit 3,5 ha im FNP als „Wohnpark“ ausgewiesene Fläche um 0,9 ha auf 2,6 ha reduziert werden. Ferner sollen entlang der Gewässer „Breibach“, „Katzenbach“ und „Klingenbach“ Flächen zur Biotopvernetzung dargestellt werden.

Im Teilverwaltungsraum Neckarwestheim waren keine Änderungen vorgesehen. Jetzt soll der Weiler „Pfahlhof“ im FNP als Mischgebietsfläche abgegrenzt werden.

Im Zuge des Verfahrens wird der FNP durch bereits rechtskräftig gewordene Bebauungspläne berichtigt.

Die konkreten Flächenabgrenzungen und Darstellungen wird das Büro IFK, Mosbach in der Sitzung vortragen, ebenso wie die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit den hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschlägen.

Anlagen: 1a - Begründung Teil 1  
1b - Umweltbericht Teil 2  
2 - Flächennutzungsplan  
3 – Behandlungsübersicht Frühzeitige Beteiligung