

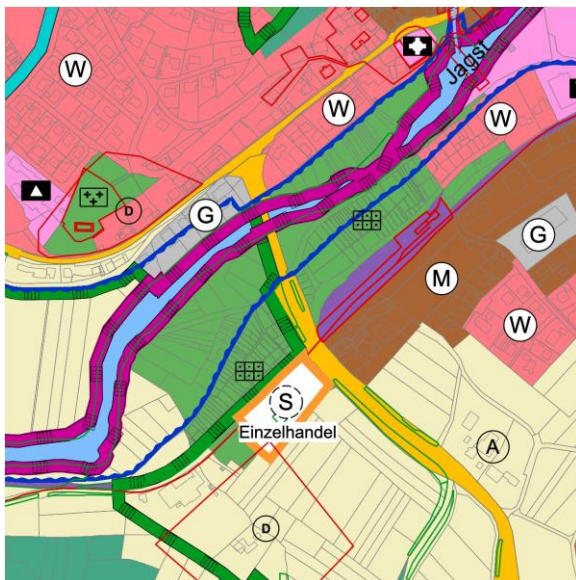
2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl (VVG Möckmühl)

Billigung des geänderten Entwurfs und erneuter Beschluss zur Veröffentlichung und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderung der Fläche „Hofäcker“, TVR Widdern

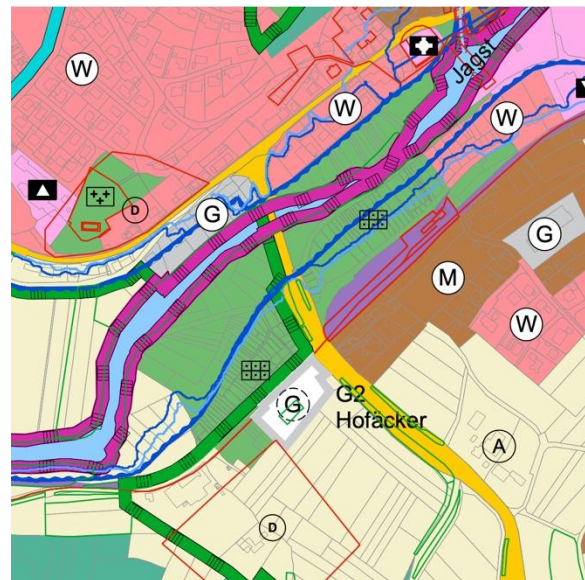
Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.02.2026 den **geänderten Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl (VVG Möckmühl)** gebilligt und beschlossen, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Die Änderung umfasst ausschließlich die geplante Fläche „Hofäcker“, TVR Widdern.

Die Änderung in Bezug auf die Fläche „Hofäcker“, TVR Widdern, ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich.



Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche für Einzelhandel S8 „Hofäcker“ (Entwurf vom 26.03.2025)



Ausweisung der geplanten gewerblichen Baufläche G2 „Hofäcker“ (Entwurf vom 16.01.2026)

Hintergrund der Änderung ist, dass während der Veröffentlichung des Entwurfs im Zeitraum vom 26.05.2025 bis zum 04.07.2025 -je einschließlich- sowohl vom Regierungspräsidium Stuttgart als auch vom Regionalverband Heilbronn-Franken Bedenken bezüglich der Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche „Hofäcker“ in Widdern eingingen. Die Ausweisung der Sonderbaufläche „Hofäcker“ zum Entwurf erfolgte auf Grundlage der Festsetzungen des parallel laufenden Bebauungsplans für dieses Gebiet (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hofäcker“, KÄSER INGENIEURE GMBH + CO. KG). Nachdem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Sondergebiets für den Einzelhandel (gemäß § 11 BauNVO) im Bebauungsplan jedoch nicht gegeben sind (Stellungnahmen zur Beteiligung im Bebauungsplanverfahren), wurde die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan auf ein eingeschränktes Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO) geändert. Im Flächennutzungsplan ist diese Änderung ebenfalls durchzuführen, damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Da durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung die Grundzüge der Planung berührt sind, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der geänderte Planentwurf erneut zu veröffentlichen.

Die im Entwurf vom 26.03.2025 dargestellte geplante Sonderbaufläche Einzelhandel S8 „Hofäcker“ in Widdern wird geändert zu einer geplanten gewerblichen Baufläche mit der Bezeichnung G2 „Hofäcker“. Der Geltungsbereich der Änderung verringert sich von 0,8 ha auf nun 0,6 ha. Durch diese Änderung sind auf Ebene des FNP keine neuen oder stärkeren Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushalts zu erwarten.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
Für die 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040 ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht als selbstständiger Bestandteil der Begründung zu erstellen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind im Umweltbericht dargelegt und sind diesem zu entnehmen.

Mit dem Umweltbericht werden folgende Schutzgüter betrachtet:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
Immissionen aus Verkehr, Landwirtschaft und Gewerbe/Industrie

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
Pflanzen und Biotopstrukturen, Vegetation, Schutzgebiete, Natura 2000
Potenziell vorkommende Tierarten: Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien

Schutzgut Boden und Fläche
Bodenfunktionen, Flurbilanz, Flächenverbrauch

Schutzgut Wasser
Grundwasser, Starkregenrisiko, Hochwassergefahren

Schutzgut Klima und Luft
Kaltluftbildung und -abfluss, Mikro- und Lokalklima, Lufthygiene

Schutzgut Landschaft und Erholung
Landschaftsbild, Erholungswert

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Bau- und Bodendenkmäler, Kulturlandschaft

- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Es gingen Stellungnahmen zu den Themen Natur- und Artenschutz, Landwirtschaft, Verkehr, Immissionsschutz, Starkregen und Bodenschutz ein.

Der geänderte Entwurf vom 16.01.2026 wird mit Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, Alternativenprüfung, Natura 2000-Vorprüfung sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

Freitag, den 13. Februar 2026 bis Montag, den 16. März 2026 – je einschließlich –

im Internet unter <https://www.moeckmuehl.de/rathaus-service/bauleitplanung> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Beteiligungsunterlagen im oben genannten Zeitraum auch im Rathaus bei der Stadt Möckmühl- Hauptstr. 23 - Bauamt - (Raum Nr. 201) während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden.

Öffnungszeiten: Montag-Freitag: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr

Montag, Dienstag, Mittwoch: 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Donnerstag: 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Abteilung Stadtplanung unter der Tel.-Nr. 06298/202-40 oder per E-Mail: marta.czarnecki@moeckmuehl.de möglich.

Da der Entwurf nach dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurde, wird nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, in diesem Fall also nur zur geplanten gewerblichen Baufläche „Hofäcker“, TVR Widdern, abgegeben werden können.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden, jedoch nur zu den geänderten Teilen. Die Abgabe soll elektronisch per E-Mail an marta.czarnecki@moeckmuehl.de erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, bspw. postalisch an Stadt Möckmühl, Bauamt, Frau Czarnecki, Hauptstr. 23, 74219 Möckmühl eingereicht werden. Die Stellungnahmen sind in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Landesdatenschutzgesetzes Baden-Württemberg (LDSG BW). Geben Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

Möckmühl, den 12.02.2026

Bürgermeisteramt Möckmühl
gez. Michler
Verbandsvorsitzender