

Bauleitplanung der Stadt Knittlingen

Flächennutzungsplan 2020, 1. Änderung, 2. Vorentwurfsfassung

Der Gemeinderat der Stadt Knittlingen hat am 05.12.2023 in öffentlicher Sitzung der 2. Vorentwurfsfassung des Flächennutzungsplans 2020, 1. Änderung, einschließlich Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht mit Datum vom 05.12.2023 zugestimmt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

Der Planungszeitraum des Flächennutzungsplans hat sich nach § 5 (1) BauGB an den „voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden“ zu orientieren. Von der Annahme ausgehend, dass als voraussehbare Zeitspanne rund 15 Jahre gelten, wurde als Zieljahr für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans das Jahr 2020 festgelegt.

Mittlerweile ist der Flächennutzungsplan in weiten Teilen umgesetzt, so dass die Notwendigkeit für eine Fortschreibung besteht.

Inhalte des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung vom 05.12.2023

1. Wohnungsbauentwicklung Kernstadt Knittlingen

Nach wie vor besteht ein hoher Ansiedlungsdruck aufgrund der guten Lage der Stadt an der regionalen Entwicklungsachse Mühlacker – Bretten – Bruchsal. Die Flächenreserven sind annähernd verbraucht, und im Innenbereich stehen nur noch wenige Potenzialflächen zur Verfügung. Insbesondere die zuletzt erschlossenen Wohngebiete „Am Römerweg“ in Knittlingen und „Lange Äcker“ im Stadtteil Hohenklingen konnten innerhalb kurzer Zeit vermarktet werden. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Knittlingen muss deshalb für den Bereich Wohnen fortgeschrieben werden. Ziel der Gemeinde ist es, auch zukünftig attraktive Wohnbauflächen insbesondere im Kernort zur Verfügung stellen zu können.

2. Einzelhandelsentwicklung „Siemensstraße“

Ziel der Stadt ist es, das Einzelhandelsangebot in Knittlingen weiter zu verbessern. Potenziale bestehen insbesondere im Bereich der Lebensmittelversorgung (Discount-Angebote) und bei Drogerieartikeln. Für das Gebiet „Siemensstraße“ hat der Gemeinderat am 27.6.2016 beschlossen, einen Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen, dort Einzelhandelsmärkte zu ermöglichen. Der Standort weist zwar keine integrierte Lage auf, er ist jedoch von der Stadtmitte aus gut zu erreichen und durch eine direkte Anbindung an die B 35 verkehrlich hervorragend erschlossen. Eine Analyse möglicher Standorte hat gezeigt, dass in der Ortsmitte keine Standorte vorhanden sind, die den Ansprüchen zukunftsfähiger Einzelhandelsbetriebe genügen. Mit dem ansässigen Edeka-Markt und einem Lidl-Markt erfolgt bereits heute eine Einzelhandelsnutzung.

3. Gewerbliche Nutzung Störmühle Der Standort der seit Langem bestehenden Mühle sowie eines landschaftlichen Betriebs soll durch die Darstellung als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Dem Mühlenbetrieb soll dadurch eine langfristige Entwicklungsperspektive gegeben werden.

4. Freiflächen-Photovoltaik

Im Sinne einer nachhaltigen Energiegewinnung beabsichtigt die Stadt Knittlingen die Errichtung mehrerer Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen die Standorte als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die 2. Vorentwurfsfassung mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, jeweils mit Datum vom 05.12.2023, werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Knittlingen unter „Verwaltung und Service / Ausschreibungen und Bekanntmachungen“ veröffentlicht im Zeitraum von je einschließlich

18.12.2023 bis 29.01.2024

Im selben Zeitraum vom 18.12.2023 bis 29.01.2024 liegen die Unterlagen zum Flächennutzungsplan 2020, 1. Änderung, 2. Vorentwurfsfassung auch im Bauamt, Marktstraße 17, 75438 Knittlingen für jedermann zugänglich öffentlich aus.

Öffnungszeiten des Rathauses

Zu den üblichen Öffnungszeiten des Rathauses (www.knittlingen.de)

Die Stadt Knittlingen führt die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auf elektronischem Wege bei der Stadt Knittlingen über folgende Emailadresse abgegeben werden: bauamt@knittlingen.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege, z.B. schriftlich oder während der Öffnungszeiten des Rathauses mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Knittlingen, den 11.12.2023

Alexander Kozel
(Bürgermeister)

