Mutlangen
GEMEINDE

OSTALBKREIS

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT LANDSCHAFTSPLAN 2030
GVV SCHWÄBISCHER WALD

GENERELLE TEILFORTSCHREIBUNG
GEMEINDE MUTLANGEN

B E G R Ü N D U N G

ANERKANNT: GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
SCHWÄBISCHER WALD
MUTLANGEN, DEN 10.07.2017 / 12.12.2017

.....
Verbandsvorsitzender Herr Bürgermeister Daniel Vogt

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 10.07.2017 / 12.12.2017

LK&P

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447 - 0
FAX 07171 10447 - 70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr. 15SW055
Kennung: 350b

INHALTSVERZEICHNIS

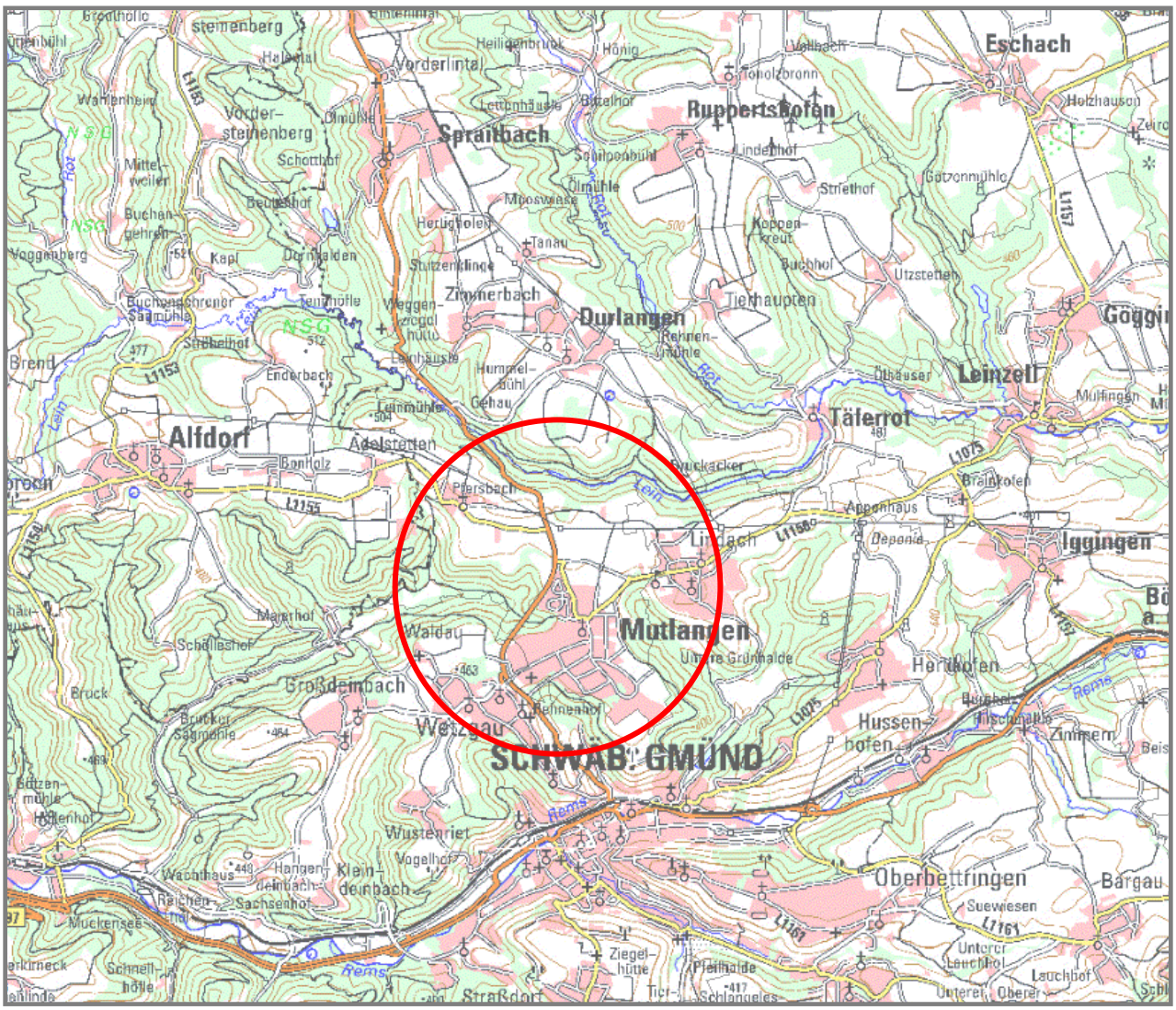
HINWEISE 4
1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN 5
1.1 RECHTSGRUNDLAGEN 5
1.2 ERFORDERLICHKEIT DER GENERELLEN FORTSCHREIBUNG 5
1.3 PLANUNGSGEBIET 6
1.4 PLANWERK 9
1.5 VERFAHREN 9
2.0 ÜBERGEORDNETE UND ERGÄNZENDE GRUNDLAGEN DER PLANUNG 10
2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG 10
2.2 REGIONALPLAN 2010 DER REGION OSTWÜRTTEMBERG 12
2.3 ERGÄNZENDE PLANUNGEN 15
3.0 ERLÄUTERUNGEN DER INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 2030 16
3.1 VORBEMERKUNGEN 16
3.2 AUSGANGSSITUATION – ENTWICKLUNG IM ZEITRAUM BIS 2016 17
3.2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 17
3.2.2 ARBEITSPLATZENTWICKLUNG 19
3.2.3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG 21
3.2.4 INNERÖRTLICHE FLÄCHENPOTENZIALE 22
3.3 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG 24
3.3.1 VORBEMERKUNGEN 24
3.3.2 WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG 25
3.3.3 ENTWICKLUNG DER GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN (M) 29
3.3.4 GEWERBEBAUFLÄCHENENTWICKLUNG 30
3.4 SONDERBAUFLÄCHEN 32
3.5 EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF 32
3.5.1 KINDERGÄRTEN UND SCHULEN 32
3.5.2 SONSTIGE FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN SOWIE GRÜNFLÄCHEN 34
3.5.3 DENKMALSCHUTZ 35
3.6 NATUR UND LANDSCHAFT 35
3.7 FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT 36
3.8 VERKEHRSINFRASTRUKTUR 38
3.9 EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN 39
3.10 VER- UND ENTSORGUNG 40
3.10.1 WASSERVERSORGUNG 40
3.10.2 ENERGIEVERSORGUNG 40
3.10.3 ABWASSERBESEITIGUNG / ABFALLENTSORGUNG / ALTABLAGERUNGEN 42

BESTANDTEIL DER GENERELLEN FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT LANDSCHAFTSPLAN IST NEBEN DER BEGRÜNDUNG AUCH DIE KARTE IM ORIGINAL-MASSSTAB 1:5.000 MIT ZEICHENERKLÄRUNG UND DEN VERFAHRENSVERMERKEN.

ANLAGEN

ANLAGEN 1	**FLÄCHENPOTENZIALANALYSE**
ANLAGE 2	**UNTERSUCHUNG DER SIEDLUNGSFLÄCHEN**
ANLAGEN 3	**LANDSCHAFTSPLAN MIT UMWELTBERICHT**
ANLAGE 4	**ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG**

ÜBERSICHTSKARTE



Karte 1: Übersichtsplan unmaßstäblich

HINWEISE

- Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wurden in den Flächennutzungsplan im Allgemeinen, soweit darstellbar, nur nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

- Das Straßennetz einschließlich der Verkehrsknoten ist nur in seiner Grundstruktur dargestellt. Farbig dargestellt sind daher nur die klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen), die Gemeindeverbindungsstraßen sowie die wichtigsten Haupterschließungsstraßen.

- Symbole ohne Abgrenzung der zugehörigen Nutzungsfläche, bezeichnen die entsprechenden Nutzungen mit relativ kleiner Fläche.

- Die im Rahmen des Verfahrens untersuchten Diskussions- bzw. Alternativflächen (siehe dazu Anlage 2 „Untersuchung der Siedlungsflächen“) sind zeichnerisch nur im Landschaftsplan dargestellt.

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Schwäbischer Wald ist gemäß Verbandssatzung Träger der vorbereitenden Bauleitplanung und stellt den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan für seinen Verwaltungsraum mit den Gemeinden Durlangen, Mutlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot auf. Im Rahmen der vorliegenden generellen Fortschreibung ist jedoch nur das Gemeindegebiet der Gemeinde Mutlangen betroffen.

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung und Ausarbeitung eines Flächennutzungsplanes ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 01. Oktober 2017 (BGBl. I Seite 3634), jeweils in der derzeit gültigen Fassung. Dabei kommen insbesondere der erste Abschnitt „Allgemeine Vorschriften“ des ersten Teiles (Bauleitplanung) mit den §§ 1 – 4 und der zweite Abschnitt (Vorbereitender Bauleitplan – Flächennutzungsplan) des Baugesetzbuches mit den §§ 5 – 7 jeweils in der derzeit gültigen Fassung zur Anwendung.

Weitere rechtliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes sind:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009
- Landesplanungsgesetz (LplG) vom 10.7.2003,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) in der Fassung vom 18.Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt 1991, Seite 58),

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Aufbauend auf dem § 1 BauGB stellen sich folgende Planungsgebote bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans als wesentlich dar:

- die Planungspflicht (§ 1 Abs.1 und 3 BauGB),
- das Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs.4 BauGB),
- die Bodenschutzklausel (§ 1 Abs.5 BauGB),
- die Berücksichtigung und Abwägung aller Belange (§ 1 Abs.6 und 7 BauGB),
- das Abstimmungsgebot mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs.2 BauGB),
- die Dokumentation der Umweltprüfung in einem Umweltbericht (§ 2 Abs.4 BauGB),
- das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs.2 BauGB).

Aufhebung des bestehenden Flächennutzungsplanes

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung des vorliegenden Flächennutzungsplanes wird der bisher gültige Flächennutzungsplan des GVV Schwäbischer Wald, genehmigt vom Landratsamt Ostalbkreis am 11.02.2004, öffentlich bekanntgemacht am 27.02.2004 für das Gemeindegebiet der Gemeinde Mutlangen aufgehoben. Für die Flächen der Gemeindegebiete für die Gemeinden Durlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot gilt der bisherige Flächennutzungsplan weiter.

1.2 ERFORDERLICHKEIT DER GENERELLEN FORTSCHREIBUNG

Aufgabe der Bauleitplanung ist grundsätzlich, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Gemeinden vorzubereiten und zu leiten. Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die im öffentlichen Interesse stehende städtebauliche geordnete Entwicklung der Gemeinden zu gewährleisten, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung an die Ziele der Raumordnung anzupassen und die seit der Gültigkeit des bisher bestehenden Flächennutzungsplanes veränderten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Flächennutzungsplan des GVV Schwäbischer Wald regelt das Verhältnis der vielfach untereinander konkurrierenden Nutzungen zueinander. Dies ist vor allem deshalb not-

wendig, weil für die verschiedenen Nutzungsansprüche nur begrenzt Flächen zur Verfügung stehen. Für den maßgeblichen Zeitraum bis 2030 befindet sich der Planungsraum im Spannungsfeld verschiedener Interessen

- einerseits die Aspekte des Ländlichen Raumes mit allen seinen Strukturproblemen sowie andererseits die von den Verdichtungsräumen ausgehenden Impulse zu berücksichtigen und auf diese einzugehen,
- den Bemühungen, die negativen Auswirkungen des demografischen Wandels zu verhindern bzw. abzufedern,
- dem Anspruch, für die hier und in der Umgebung lebende Bevölkerung gute Voraussetzungen für die Bereitstellung von Bauland und Arbeitsplätzen zu schaffen,
- der besonderen Verpflichtung, die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft und nachhaltig zu schützen (Erhaltung der natürlichen Ressourcen) insbesondere auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft sowie
- den Bereich als Naherholungsraum für die Region weiter zu entwickeln.

Gemäß Landesentwicklungs- und Regionalplan liegt der Planungsraum in der Randzone des Verdichtungsraums sowie im Siedlungsbereich der zentralen Orte. Mutlangen befindet sich ca. 3,5 km nördlich der Entwicklungsachse Schwäbisch Gmünd – Aalen und ist als Kleinzentrum ausgewiesen und hat dabei als Zentrum des Verwaltungsverbands die Aufgabe, die Grundversorgung für den Nahbereich zu übernehmen. Die Gemeinde muss daher nicht nur die Eigenentwicklung berücksichtigen, sondern kann darüber hinaus auch Wanderungsgewinne veranschlagen.

Die im Zusammenhang mit den gesetzlichen Vorgaben und raumordnerischen Zielen aufgezeigten Grundlagen, Restriktionen und Konflikte setzen dem möglichen Umfang der Siedlungsentwicklung heute relativ enge Grenzen. Dies stellt insgesamt einen Abwägungsprozess der gesamten zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs.4 BauGB dar. Durch die in den Planungsprozess einbezogene Landschaftsplanung mit Umweltbericht ist jedoch gewährleistet, dass mögliche Eingriffe durch die erforderlichen Flächenausweisungen möglichst ausgeglichen und auf das notwendige Minimum reduziert werden können.

Die Erfordernis der Teilfortschreibung für die den Planungsraum ergibt sich daraus, dass Mutlangen, im Gegensatz zu den übrigen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands, als Kleinzentrum mit vielen Infrastruktur-Einrichtungen vor den Toren des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd, seit vielen Jahren von einer stabilen Nachfrage nach Bauland für Wohn- und Gewerbeansiedlungen profitiert. Dabei spielt auch die verkehrsgünstige Lage und die insgesamt attraktiven Wohn- und Arbeitsplatzbedingungen eine Rolle. Da im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2015, die nur geringen Flächenausweisungen für Wohnen durch die großen Flächenreserven im Bereich der „Mutlanger Heide“ bedingt waren, wurden trotzdem fast alle Flächen schon vor Ende des Planungszeitraums realisiert. Vor diesem Hintergrund sind nahezu alle Flächenreserven im Gemeindegebiet verbraucht, wodurch der aktuelle und zukünftige Bedarf an Bauland für Wohnen und Gewerbe nicht mehr gedeckt werden kann. Die anderen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands haben noch ausreichend Flächenreserven, so dass dort keine Fortschreibung gewünscht bzw. erforderlich ist.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Schwäbischer Wald hat unter diesen Voraussetzungen in ihrer Sitzung vom 25.02.2015 den Aufstellungsbeschluss für die generelle Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Mutlangen mit dem Zielhorizont 2030 gefasst. Zur Schaffung der Planungssicherheit für die weitere Ortsentwicklung ist die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Mutlangen erforderlich.

1.3 PLANUNGSGEBIET

Geltungsbereich
Der Planungsraum umfasst die zum GVV Schwäbischer Wald gehörende Gemeinde Mutlangen mit ihrem Ortsteil Pfersbach.

Lage im Raum
Die Gemeinde liegt nördlich des Remstales auf der Liasverebnung des Schwäbischen Waldes im westlichen Teil bzw. Randbereich des Ostalbkreises. Der Planungsraum gehört zum Naturraum Schurwald und Welzheimer Wald und ist dem Schwäbischen Keuper-Lias-Land zuzuordnen. Die Gemeinde hat derzeit ca. 6.710 Einwohner (Stand: Herbst 2017)

Verkehrsanbindung

Verkehrsmäßig ist der Planbereich vor allem über die Bundesstraße B 298 an die Hauptentwicklungsachsen des Remstales sowie an den Raum Schwäbisch Hall angebunden. Weiter bestehen zudem die Landesstraßen L 1155 und L 1156 in Richtung Alfdorf/Welzheim sowie in Richtung Leinzell. Die nächstgelegen größeren Städte sind die Stadt Schwäbisch Gmünd (4 km) sowie die Städte Welzheim (18 km), Göppingen (25 km), Aalen (27 km), Schorndorf (27 km), Ellwangen (35 km) und Heidenheim bzw. Schwäbisch Hall (44 km). Nach Stuttgart sind es ca. 60 km.

Geschichte

Die ältesten, erforschten Spuren einer Besiedlung stammen aus der Römerzeit. Der Limes führt im südlichen Bereich des Gemeindegebiets entlang von Lorch nach Regensburg. Über die Zeit der Vertreibung der Römer, ca. 260 n. Chr. ist wenig bekannt. Erst unter Karl dem Großen wurde im 8. Jahrhundert das Gebiet des Welzheimer Waldes zum Teil mit nordfriesischen Bauern besiedelt. Mit den Staufern, den Gründern des Klosters Lorch beginnt dann, ohne Lücken nachweisbar, die Dokumentation der Besiedlung und geschichtlichen Entwicklung.

Im Bereich des Hauptorts entstand um 500 n. Chr. die erste nachweisbare Siedlung (Markung des Muotho). Erst um 1100 – 1200 wurde das Gebiet jedoch bekannter. Die Grundherrenschaften wechselten schnell: Hohenstaufen, Weinsberg, Rechberg. Allmählich wurden Gmünder Klöster und Familien die Hauptgrundbesitzer. Verwaltungsstelle war lange Zeit der Gmünder Vogt zu Spraitbach. Von 1654 ist eine Dorfordnung mit vielen Einzelheiten erhalten. 1802 wurde Mutlangen im Zuge der Reformen mit Gmünd zusammen württembergisch. 1804 bildete sich ein eigenes Schultheißenamt „Mutlangen“ mit Einschluss von Adelstetten, Pfersbach, Waldau, Wetzgau und Teilen von Deinbach mit insgesamt 788 Einwohnern. Ab 1807 verlor es diese Teilorte und gehörte einige Zeit zum Schultheißenamt Lindach. Seit dem zweiten Weltkrieg entwickelte sich die Einwohnerzahl sprunghaft. Die Struktur wandelte sich vom Bauerndorf zu einer Industrie- und Wohngemeinde. Am 01.04.1973 wurde der Ortsteil Pfersbach, der in der Gemeindereform zur Stadt Schwäbisch Gmünd kam, eingemeindet.

Jahrhundertelang gehörte Mutlangen kirchlich zu Iggingen (katholisch). Seit 1783 bildete sich eine eigene Pfarrgemeinde. Die heutige Kirche wurde 1847/49 von Baurat Wepfer in romanisierendem Stil erbaut.

Mutlangen wurde erstmals am 22.Juli 1293 urkundlich erwähnt. In dieser Urkunde hat Graf Eberhard von Württemberg das Kloster Lorch und dessen Besitzungen unter seinen Schutz gestellt. Die Gemeinde Mutlangen konnte deshalb im Jahr 1993 die 700 Jahrfeier abhalten.

Pfersbach hat ebenfalls eine lange Vergangenheit. Die ältesten Urkunden reichen zurück bis in das 14. Jahrhundert. Doch noch viel weiter zurück reicht die Ansiedlung. Urkundlich erwähnt sind drei Ortsnamen: Pferisbach, Pörrisbach und Pfersbach.

Die erste namentliche Nennung Pfersbachs findet sich in einer Urkunde des Gmünder Spitals vom 22.Oktober 1370, wonach Johann Spirer, Bürger zu Gmünd, tauschweise sechs Schilling Heller und ein Huhn gegen sein "Gütlein zu Pferisbach" , das der Günter inne hat, an das Gmünder Spital übergab und dafür sechs Schilling Heller, die das Spital aus einem Garten hat, der früher der Schlösserin gehörte, und dazu ein Huhn aus des Hertighofers Baumgarten unter dem Nepperberg erhielt. Um diese Zeit gab es also schon normale dörfliche Verhältnisse in Pfersbach.

Im Jahr 1498 hatte das Kloster Lorch in Pfersbach noch reichliche Besitztümer. 4 Höfe gehörten zum Kloster Lorch. Bald darauf verkaufte bzw. tauschte Lorch diese Güter an Gmünder Klöster, so dass nach der Reformation Lorch keinen Besitz mehr in Pfersbach hatte, sonst wären diese Höfe später auch evangelisch geworden. Die Bauern waren nicht selbstständig und mussten als Zeichen ihrer Leibeigenschaft einen Teil des Erwirtschafteten Gutes abgeben.

In einer Aufstellung vom Jahr 1529 sind die Güter zu Pfersbach aufgeführt, die der Katharinenpflege Gmünd gehörten. Manche Güter gingen in jenen Jahren auch an die Stadt Gmünd. So verkauften unterm 23. August 1570 Liedhard Theiß von Pfersbach und seine Ehefrau Maria Schaufler ihr Erbgut zu Pfersbach um 365 Gulden an Gmünd.

Seit 1973 ist Pfersbach ein Teilort von Mutlangen. Zuvor gehörte Pfersbach nach Großdeinbach. Kirchlich hat Pfersbach schon immer zur Pfarrei Mutlangen gezählt.

Ursprünglich ein reines Bauerndorf mit größeren Höfen, ist der Ort heute überwiegend eine Arbeitersiedlung deren Bewohner meistens in Mutlangen, Alfdorf, Schwäbisch Gmünd und Umgebung beschäftigt sind. In der Nähe der Pfersbacher Kapelle befindet sich das im Jahr 1907 erbaute Schulhaus, in dem jedoch seit 1967 der Schulbetrieb ruht.

Strukturelle Voraussetzungen

Die Gemeinde Mutlangen gehört zum Ostalbkreis mit Sitz des Landratsamtes in Aalen. Der Ostalbkreis entstand im Jahre 1973 und besteht aus den 3 großen Kreisstädten Aalen, Ellwangen und Schwäbisch Gmünd, aus den 6 Städten Bopfingen, Heubach, Lauchheim, Lorch, Neresheim und Oberkochen sowie weiteren 33 Gemeinden. Zusammen mit dem Landkreis Heidenheim bildet der Ostalbkreis die Region Ostwürttemberg. Der Planungsraum gehört zur Europäischen ~~der Region Stuttgart~~Metropolregion Stuttgart. Die oberste Raumordnungsbehörde ist das Regierungspräsidium in Stuttgart.

Art der Fläche	Fläche (ha) gemäß StaLa	%	Fläche (ha) aus FNP*	%
Gesamtfläche	878	100	878	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche	256	29,1	-	-
davon Gebäude- und Freifläche	177	20,1	210,4	23,9
davon Wohnbauflächen (W)	-	-	114,6	13,1
davon Gemischte Bauflächen (M)	-	-	41,0	4,7
davon Gewerbebauflächen (G)	-	-	28,2	3,2
davon Sonderbauflächen (S)	-	-	0,3	0
davon Gemeinbedarfsflächen	-	-	26,3	3,0
davon Verkehrsfläche	69	7,9	-	-
davon Erholungsfläche	8	1,0	-	-
davon Friedhof	1	0,1	-	-
Landwirtschaftsfläche	362	41,2	-	-
Waldfläche	256	29,1	-	-
Wasserfläche	3	0,4	-	-
Sonstige Flächen	1	0,1	-	-

Tabelle 1: Flächennutzung des Planungsraums

Insgesamt ist festzustellen, dass im Planungsraum Mutlangen ca. 41,2 % der Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Der Anteil an der landwirtschaftlichen Nutzung ist damit etwas geringer als die Durchschnittswerte des Landes Baden-Württemberg (45,4 %) und des Ostalbkreises (46,7 %).

Auch der Flächenanteil des Waldes liegt mit 29,1 % etwa 10 % unterhalb der Durchschnittswerte des Landes B.-W. (38,3 %) und des Ostalbkreises (39,3 %). Die Waldflächen bestehen dabei überwiegend in den Randbereichen des Planungsgebiets.

Die Siedlungs- und Verkehrsflächen, die als Maßstab für die Versiegelung bzw. auch als Dichtewert dienen können, liegen mit 29,1 % im Gemeindegebiet von Mutlangen deutlich über den Durchschnittswerten des Landes (14,4 %) und des Kreises (13 %).

Die aus den Durchschnittswerten fallenden Flächenanteile sind insbesondere auf die relativ kleine Fläche des Gemeindegebiets zurückzuführen. Der Flächenanteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist sehr hoch. Im Umkehrschluss ist natürlich der Freiflächenanteil, der sich insbesondere durch Flächen für Landwirtschaft und Wald bildet, relativ gering. Unter diesem Aspekt ist das zukünftige Entwicklungspotential der Gemeinde begrenzt.

Naturräumliche Voraussetzungen

Der Verwaltungsraum Schwäbischer Wald liegt südlich, durch das Remstal begrenzt, auf den Liasplatten, welche nach Südosten in Richtung Schwäbische Alb fallen und im Süden auf einer Höhe von ca. 440 m beginnen und im Norden bei Spraitbach auf über 540 m ansteigen.

Mutlangen liegt in ca. 450 m Höhe auf der Liasplatte. Hier ist der Lias - Alpha III (Gryphaeenkalk) schon weitestgehend abgetragen. Die meist bewaldeten Hänge zur Lein und Rot hin mit Seitentälern liegen im Bereich des KM-5 (Knollenmergel) und KM-4 (Oberer Stubensandstein).

Die natürliche Vegetation (Tannen- und Buchenwald) ist zugunsten der Acker- und Grünlandnutzung auf der Liasebene weitestgehend verschwunden.

Die Keuperhänge sind weitestgehend bewaldet. Der ursprüngliche Tannen-/Buchenwald ist hier einem Wirtschaftswald, der größtenteils aus Fichten besteht, gewichen. Vereinzelt sind in diesen Bereichen noch Weideflächen vorhanden.

Das Klima ist insgesamt als rau und feucht zu bewerten. Die mittlere Niederschlagsmenge pro Jahr liegt bei ca. 1000 mm, die Jahrestemperatur bei ca. 8° C, die mittlere Temperatur im Juli be-

trägt ca. 17° C und im Januar ca. -1° C. Es überwiegen Westwinde.

Insgesamt wird dazu auf die weiteren Erläuterungen im Landschaftsplan (Anlage 3) verwiesen.

1.4 PLANWERK

Bestandteile

Der Flächennutzungsplan besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Flächennutzungsplan – Karte im Maßstab 1 : 5.000 (Lageplan) mit Eintragung der bestehenden und beabsichtigten Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet sowie der nachrichtlichen bzw. zu kennzeichnenden Planungen, Flächen oder Nutzungsregelungen gemäß § 5 Abs. 1 bis 4 BauGB.
- Begründung
- Landschaftsplan mit integriertem Umweltbericht
- sowie weiteren ergänzenden Anlagen

Plandarstellung / Grundlagendaten

Der Lageplan zum Flächennutzungsplan (Karte) wurde in digitaler Form bearbeitet und farbig im Maßstab 1 : 5.000 erstellt. Die graphische und farbliche Darstellung sowie die Verwendung von Planzeichen erfolgt im Wesentlichen entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanzV), im Detail gilt die Zeichenerklärung.

Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung, der für die zukünftige Bebauung vorgesehenen Flächen, erfolgt in der Karte gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen. Noch nicht überbaute Flächen innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowie im Innenbereich liegende Freiflächen, für die nach § 34 BauGB ein Baurecht bestehen könnte, sind in der Karte bereits als bestehende Bauflächen dargestellt.

Der Lageplan zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan sowie die weiteren zeichnerischen Darstellungen werden auf Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte des Landesamtes erstellt. Plangrundlage ist der Stand März 2017.

Die nachrichtlich zu übernehmenden Planinhalte der verschiedenen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Leitungsträger wurden im Rahmen der Projektvorbereitungen erhoben und in den Plan übernommen.

1.5 VERFAHREN

Ausgangssituation

Der seit 27.02.2004 gültige Flächennutzungsplan für das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald war auf das Zieljahr 2015 ausgelegt und soll nun durch die vorliegende generelle Teilfortschreibung für die Gemeinde Mutlangen bis zum Zieljahr 2030 fortgeschrieben werden.

Die vorbereitende Bauleitplanung für Mutlangen wurde auf Grundlage planerischer Überlegungen im Rahmen mehrerer Gespräche und Diskussionen von Gemeinderat, Verwaltung und Planer entwickelt. Die nunmehr vorgesehene generelle Teilfortschreibung knüpft an die vorausgegangenen Planungen an.

Verfahrensablauf

Die Beratungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden im Gemeinderat der Gemeinde Mutlangen mit dem Aufstellungsbeschluss am 25.02.2015 begonnen. In diesem Zusammenhang wurde auch das Planungsbüro LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen mit der Bearbeitung beauftragt. Nach Erhebung der umfangreichen Grundlagendaten wurde bis zum Sommer 2016 der Grundlagenplan des Flächennutzungsplanes erstellt. Parallel dazu erfolgte die Ermittlung der bestehenden Flächenpotenziale (siehe Anlage 1 „Flächenpotenzialanalyse“) und sonstigen Grundlagendaten für die Flächenbedarfsberechnung, die wesentlicher Bestandteil für die weiteren Diskussionen des Gemeinderats zur weiteren Siedlungsentwicklung waren. Diese erfolgten in mehreren Sitzungen des Gemeinderats seit Herbst 2016. Dabei wurde über ca. 21 mögliche Flächenausweisungen diskutiert, von denen dann 11 Flächen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes übernommen wurden. Aufgrund der Vorgespräche mit einigen Fachbehörden und der nur geringen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde wurde auf den ansonsten üblichen Scoping-Termin verzichtet. Vom Regionalverband wurde darauf hingewiesen, dass der Flächenbedarf für die Entwicklung von Siedlungsflächen im Außenbereich unter Berücksichtigung

der einschlägigen fachlichen Grundlagen detailliert nachgewiesen werden muss.

Am 25. April 2017 wurde dann der erste Vorentwurf des Flächennutzungsplanes im Gemeinderat nach intensiver Diskussion vorberatend beschlossen. Den formellen Beschluss für den Vorentwurf fasste die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Schwäbischer Wald in ihrer Sitzung am 10.07.2017. Auf dieser Grundlage wurde mit Datum vom 20.07./21.07.2017 der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die vom 24.07.2017 bis zum 29.09.2017 durchgeführt wurde, ging eine Vielzahl von Stellungnahmen ein. Diese wurden im Rahmen der Vorbereitung der durchzuführenden Abwägung im Gemeinderat von Planer und Gemeinde, teilweise auch mit weiterer Abstimmung mit Fachbehörden und Bürgern, teilweise in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Teilweise konnten diese auch nicht berücksichtigt werden. Grundsätzlich wurden jedoch alle Aspekte geprüft und dem Gemeinderat letztendlich zur Abwägung vorgelegt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen findet dann in der Gemeinderatssitzung am 12.12.2017 (Vorbereitung Gemeinderat Mutlangen) sowie der beschließenden Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald statt. Daraufhin wird der Entwurf des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegt.

Auf die Verfahrensvermerke auf der Karte zum Flächennutzungsplan wird zudem verwiesen.

2.0 ÜBERGEORDNETE UND ERGÄNZENDE GRUNDLAGEN DER PLANUNG

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Übergeordnete Planungen sind

- der Landesentwicklungsplan 2002 Baden – Württemberg (LEP 2002) vom 23.07.2002, verbindlich seit 21.08.2002,
- der Regionalplan 2010 für die Region Ostwürttemberg vom 29.09.1997, verbindlich seit 08.01.1998.

Unter Ziffer 2.1 und 2.2 werden die in den übergeordneten Planungen für die Aufgabe des Flächennutzungsplanes erforderlichen wesentlichen Planungsinhalte beschrieben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die raumordnerischen Ziele (Z) bei raumbedeutsamen Planungen als verbindliche Vorgaben zu beachten sind und durch planerische Abwägung nicht überwunden werden können. Sie begründen in der Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die im Rahmen der Bauleitplanung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLANUNG

Der Landesentwicklungsplan gilt als Kursbuch für die räumliche Entwicklung des Landes und enthält die sogenannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die für die Gemeinden verbindlich sind. Dabei haben die nachhaltige Sicherung von Lebensqualität und Wohlstand einschließlich dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes als Wirtschafts- und Wohnstandort, der Erhalt der Primärfunktionen von Land- und Forstwirtschaft sowie die Offenhaltung angemessener Gestaltungsmöglichkeiten für kommende Generationen einen besonderen Stellenwert.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan gehört die Gemeinde Mutlangen mit ihrem gesamten Gemeindegebiet zur „Randzone um die Verdichtungsräume“ und ist dem Mittelbereich Schwäbisch Gmünd mit dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd zugeordnet. Die Gemeinde liegt unmittelbar nördlich der Landesentwicklungsachse Schorndorf – Schwäbisch Gmünd – Aalen (– Nördlingen).

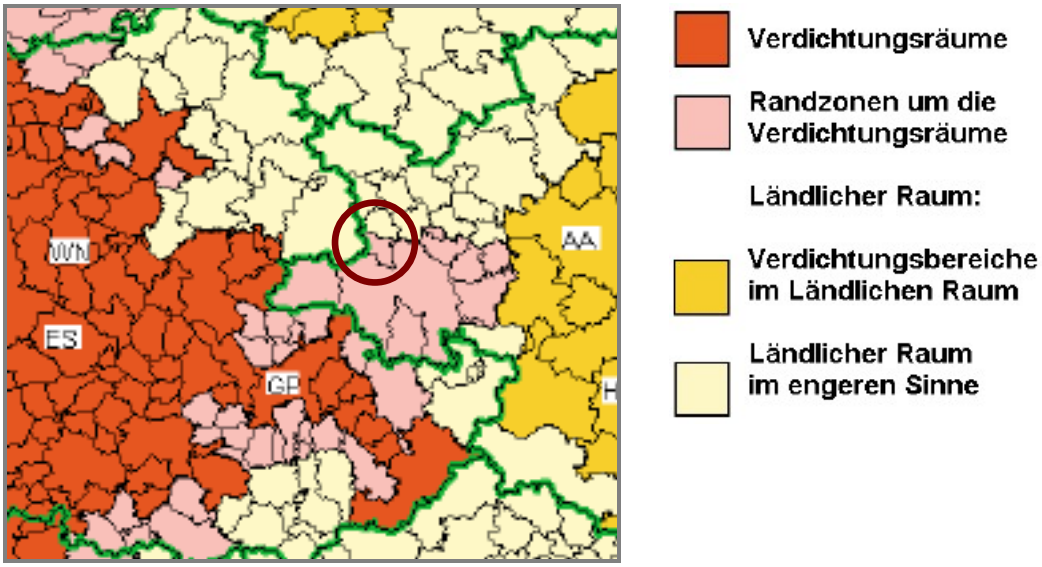
Der Einzugsbereich des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd ist der sogenannte Mittelbereich.

Die wichtigsten Ziele und Grundsätze lauten wie folgt:

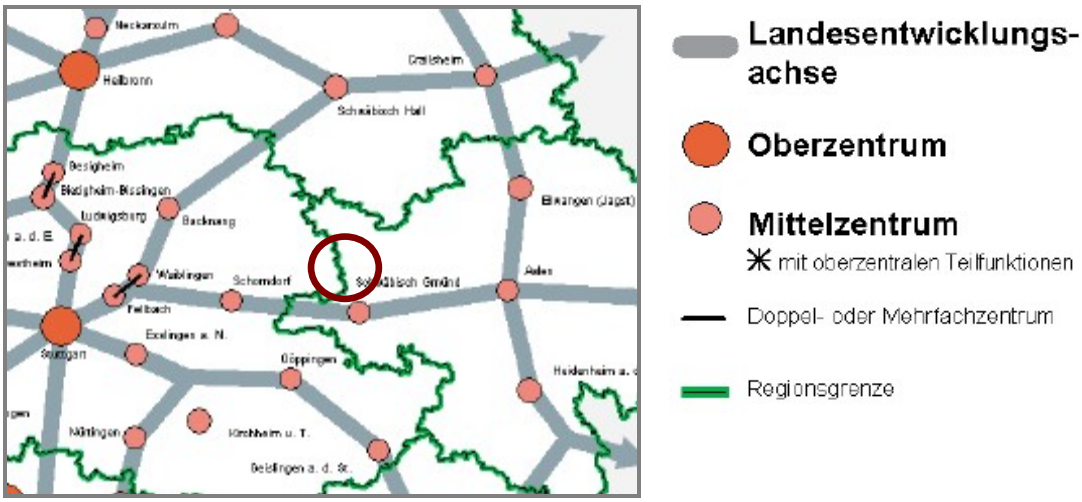
- Die Entwicklung ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. (PS 1.1 G)
- Sicherung der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden und Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum. (PS 1.4 G)
- Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigung der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für die Verdichtungsräume wahrgenom-

men und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden. (PS 2.3.1 G)

- Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden. (PS 2.3.1.1 Z)
- Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken. (PS 2.3.1.2 Z)
- Die Zentralen Orte sind als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu stärken und durch Bereitstellung qualifizierter Infrastruktur- und Flächenangebote auch als Standort zur Wahrnehmung von Entlastungsfunktionen für Verdichtungsräume zu entwickeln. (PS 2.3.1.3 G)



Karte 2: LEP Raumkategorien



Karte 3: LEP Landesentwicklungsachsen

- Ökologisch bedeutsame Teile sowie für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigung zu schützen, zu vernetzen und mit entsprechenden Flächen benachbarter Räume zu verknüpfen. (PS 2.3.1.4 G)
- Die zentralörtliche Gliederung in Oberzentren und Mittelzentren mit Mittelbereichen sowie in den Regionalplänen festgelegten Unterzentren und Kleinzentren soll die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes festigen und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützen und koordinieren. (PS 2.5.1 G)
- Kleinzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflech-

tungsbereichs decken können. (PS 2.5.11 Z)

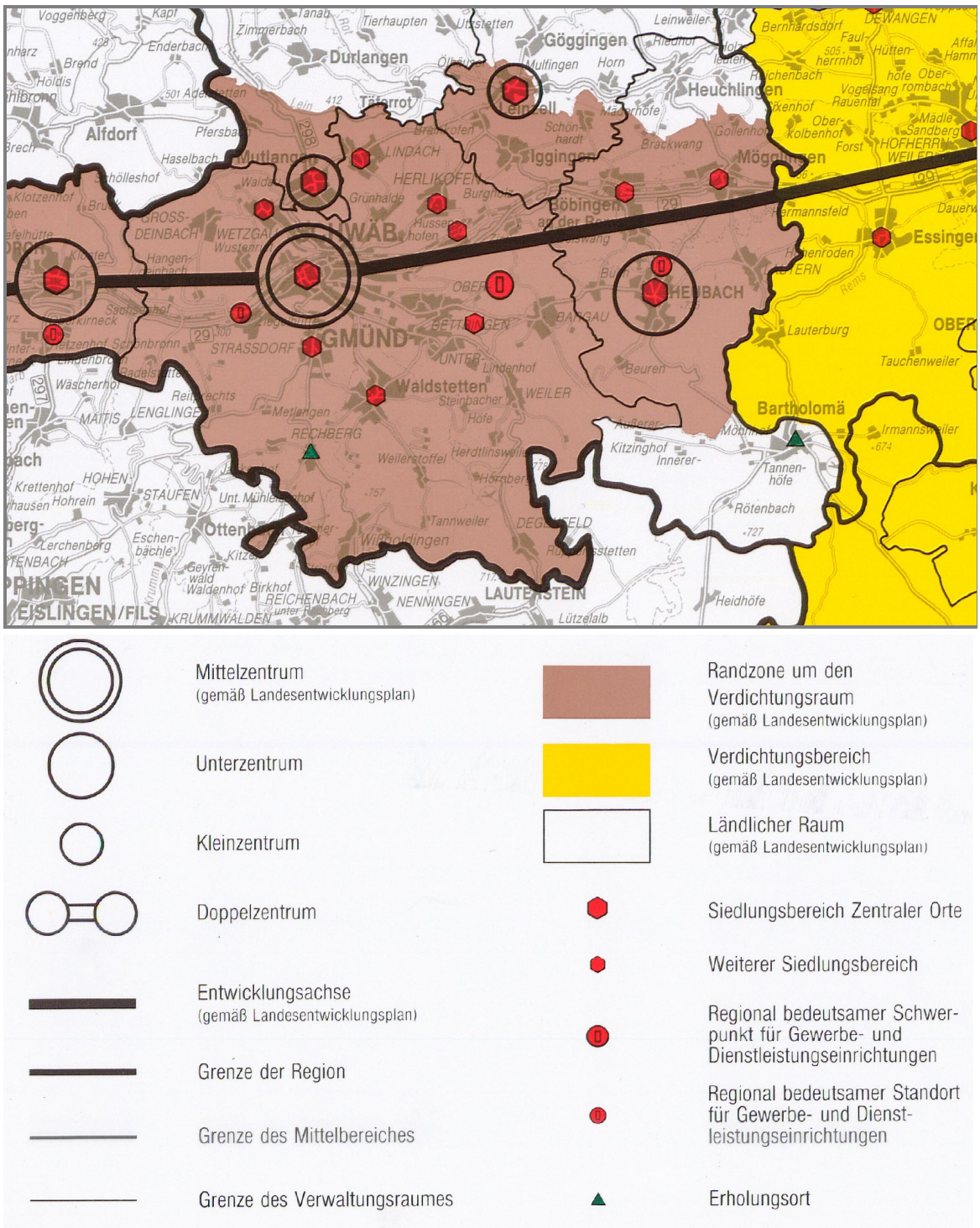
- Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung erhalten und weiterentwickeln. (PS 3.1.1 G)
- Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren. (PS 3.1.2 Z)
- Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. (PS 3.1.9 Z)
- Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten. (PS 3.2.1 G)
- Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten. (PS 3.3.4 G)

Ziel ist es insgesamt, den Flächenverbrauch zu reduzieren und die Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke sowie für den Verbrauch von Rohstoffen, Energie und Wasser auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Dabei sind die unterschiedlichen gesellschaftlichen Bedürfnisse angemessen zu berücksichtigen, die regionale Vielfalt zu bewahren und in allen Landesteilen räumliche Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse, günstige wirtschaftliche Entwicklungsperspektiven und gesunde Umweltbedingungen zu erreichen. In der Umsetzung sind dazu die dezentrale Siedlungsstruktur und eine flächendeckende Versorgung mit moderner Infrastruktur sowie die Stärkung der regionalen Eigenkräfte zu fördern.

2.2 REGIONALPLAN 2010 DER REGION OSTWÜRTTEMBERG

Im System der Zentralen Orte ist die Gemeinde Mutlangen als Kleinzentrum ausgewiesen (PS 2.1.4 Z). Kleinzentren sind so zu erschließen, dass sie von allen Orten des Nahbereichs sowohl im Individualverkehr wie im ÖPNV gut erreicht werden können und eine gute Verknüpfung mit dem überörtlichen Straßennetz und dem regionalen Öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet wird (PS 2.1.4.1 G).

Weiter ist Mutlangen mit seiner Lage in der Randzone des Verdichtungsraums als weiterer Siedlungsbereich ausgewiesen und dadurch nicht nur auf die Eigenentwicklung beschränkt. In der Begründung zum Landesentwicklungsplan steht dazu: „Die weitere Siedlungstätigkeit soll sich in Umfang und Standortwahl in die vorhandene dezentrale Siedlungsstruktur einfügen. Es soll eine Schwerpunktsetzung erfolgen, deren Instrumente im Landesplanungsgesetz (LPlG) festgelegt sind; hierzu zählen insbesondere die Ausweisung von Siedlungsbereichen für verstärkte Siedlungsentwicklung (§ 8 Abs. 2 Nr. 3) und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (§ 8 Abs. 2 Nr. 7). Siedlungsbereich sind Gemeinden oder Gemeindeteile, in denen eine verstärkte, über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll. Welche Gemeinden die dafür notwendigen Wanderungsgewinne aufnehmen sollen oder für größere Gewerbeansiedlungen in Betracht kommen, ergibt sich aus der regionalen Siedlungskonzeption des Regionalplans. Wo es aus regionaler Sicht keiner Vorgaben für die Siedlungstätigkeit bedarf, obliegt deren Steuerung ausschließlich der örtlichen Bauleitplanung. Die weitere Siedlungsentwicklung soll am Prinzip der kurzen Wege ausgerichtet werden. Soweit nicht Immissionsschutzbelange entgegenstehen, soll durch eine gezielte Ansiedlung von Gewerbe in der Nähe von Wohngebieten, die Kopplung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie die Ausstattung der Gewerbegebiete mit bürgernaher Infrastruktur sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten eine einseitige Ausrichtung von Gemeinden und Gemeindeteilen auf Wohnen bzw. Gewerbe und Dienstleistungen vermieden und eine kleinräumige Durchmischung der verschiedenen Raumnutzungen angestrebt werden. Auf diese Weise sollen die Wege zwischen den Orten der täglichen Daseinsvorsorge minimiert, das Verkehrsaufkommen und die Umweltbelastung niedrig gehalten und damit insbesondere für Familien und ältere Menschen vielseitige Erleichterungen erreicht werden. Die Vernetzung von Wohnen und Arbeiten ist dabei wegen ihrer räumlichen und fachübergreifenden Wirkungen nicht nur von örtlicher Bedeutung. Vielfach erfordern planerische Überlegungen sowie Gesichtspunkte der verkehrlichen Entlastung und des Umweltschutzes eine überörtliche Abstimmung.“

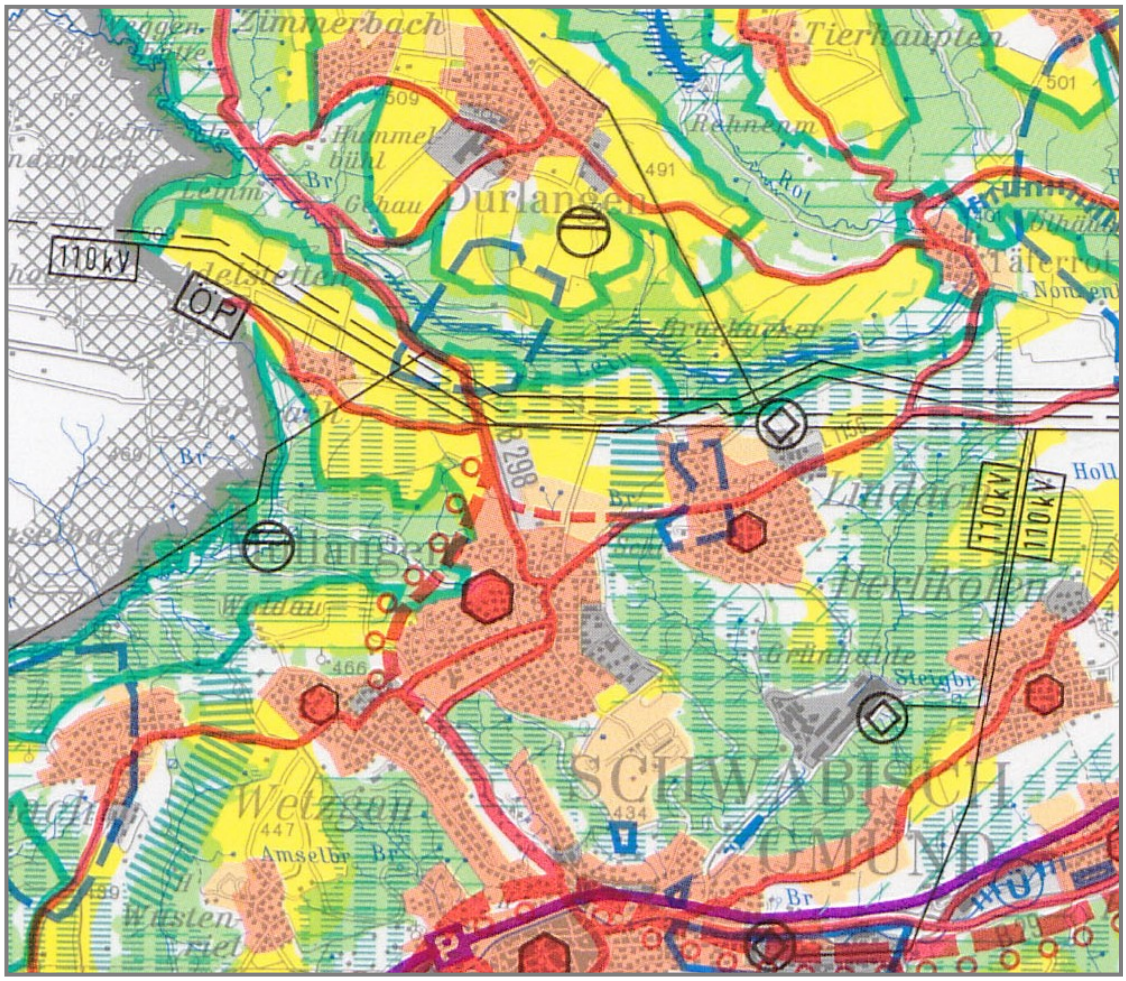


Karte 4: Ausschnitt Strukturkarte

Die wichtigsten Ziele und Grundsätze lauten wie folgt:

- Alle für die strukturelle und räumliche Weiterentwicklung der Region erforderlichen Maßnahmen müssen so durchgeführt werden, dass die natürlichen Lebensgrundlagen, die Lebensräume von Menschen, Pflanzen und Tiere, die Erholungseignung und die gegenwärtig zufriedenstellenden Umweltbedingungen der Region erhalten bzw. verbessert werden. Intakte Freiräume in den ländlich strukturierten Gebieten und in den Erholungsräumen der Region sollen erhalten bleiben und die Vielfalt und der Reiz der ostwürttembergischen Kulturlandschaft bewahrt werden. (PS 1.3 G)

- Alle Teile der Region sollen die verbesserten regionalen Standortvoraussetzungen dazu nutzen, zusätzliche Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen, insbesondere aber im Dienstleistungsbereich zu schaffen, um so möglichst allen Bürgern der Region, insbesondere auch den besonders gut ausgebildeten Arbeitskräften und Jugendlichen, eine ausreichende Anzahl von Arbeitsplätzen und attraktiven beruflichen Aufstiegsmöglichkeiten innerhalb der Region zu bieten. Hierzu müssen in der Region ausreichend große Siedlungsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen bereitgestellt werden. (PS 1.4 G)
- Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten sind schwerpunktmäßig im Zuge der Entwicklungsachsen und in den zentralen Orten sowie an verkehrlich besonders gut erschlossenen Standorten vorzunehmen. (PS 1.5 G)
- Die durch die verbesserte strukturelle Situation der Region stark anwachsenden Ansprüche an den Raum sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen sowie die weitere Verbesserung der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sind auf das für die angestrebte Entwicklung der Region erforderliche Maß zu begrenzen. Durch städtebauliche Neuordnungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der alten Ortslagen und durch die Modernisierung von Wohnungen in erhaltenswerter Bausubstanz ist die Neuausweisung von Wohn- und gewerblichem Bauland einzuschränken. (PS 1.8 G)
- Mutlangen ist im Netz der zentralen Orte als Kleinzentrum ausgewiesen (PS 2.1.4 Regionalplan). Kleinzentren sollen nach Plansatz 1.5.44 des Landesentwicklungsplans so ausgestattet sein, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf des Verflechtungsbereichs (Nahbereichs) der Grundversorgung decken können. Hierzu soll der Ort ausgebaut werden, der sich nach Lage im Raum, Entwicklungsmöglichkeit und Ausstattung hierfür am besten eignet.



Karte 5: Ausschnitt Raumnutzungskarte

- Die Reizvolle, noch weitgehend intakte Natur- und Kulturlandschaft der Region mit ihren vielseitigen Erholungsgebieten und ihren umfangreichen Wasservorkommen ist durch ein regionales Netz großer zusammenhängender Freiräume und Schutzgebiete dauerhaft zu schützen und zu erhalten (PS 3.0.1 G). Dazu werden im Regionalplan regionale Grünzüge (PS 3.1.1), Grünzäsuren (PS 3.1.2) und schutzbedürftige Bereiche für bestimmte Landschaftsfunktionen (PS 3.2.1 ff.) ausgewiesen.
- Das Verkehrswegenetz und die Verkehrsbedienung der Region ist so zu gestalten und zu betreiben, dass alle Teilräume der Region mit ihrem Netz von Zentralen Orten und Entwicklungsachsen leistungsfähig mit den Wirtschafts- und Siedlungsschwerpunkten des Landes, des Bundes und der EU so verbunden werden, dass der Leistungsaustausch intensiviert wird und nachhaltige Standortverbesserungen für die Wirtschaft der Region erzielt werden und dass die Arbeitsteilung und der notwendige Leistungsaustausch innerhalb der Mittel- und Nahbereiche sowie der gesamten Region und mit den benachbarten Regionen gewährleistet wird. (PS 4.1.0.1 G)
- Die Energieversorgung der Region soll so gestaltet und ausgebaut werden, dass der Bevölkerung und der Wirtschaft in allen Teilen der Region ein ausreichendes, langfristig gesichertes, möglichst vielfältiges und umweltfreundliches Energieangebot zu angemessenen Preisen zur Verfügung steht, die angestrebte Entwicklung der Region insgesamt gefördert wird, wobei insbesondere die Standortvoraussetzungen in den Entwicklungsachsen und in den Zentralen Orten zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze verbessert werden und erneuerbare Energiequellen und die Kraft-Wärmekoppelung verstärkt genutzt werden. (PS 4.2.0.1 G)

Weiter wird noch auf die Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Thema „Erneuerbare Energien“ hingewiesen, der seit 05.09.2014 rechtsverbindlich ist. Dort werden insbesondere Vorranggebiete für Windkraftanlagen festgesetzt. Mit der Ausweisung der Fläche beim Striethof auf Gemeindegebiet von Ruppertshofen ist der Windenergie im Gemeindeverwaltungsverband Schwäbischer Wald substantiell Raum gegeben.

2.3 ERGÄNZENDE PLANUNGEN

2.3.1 UMWELTBERICHT

Zusammen mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird auch der Landschaftsplan fortgeschrieben. Im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftsplans wird auch ein Umweltbericht erstellt, welcher im Landschaftsplan integriert ist. Siehe Anlagen 3.

2.3.2 PLANUNGEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, können sowie die im Gemeindegebiet bekannten Leitungsträger wurden zu Beginn der Planungsarbeiten 2015/2016 über die beabsichtigte generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes informiert und aufgefordert, die für die Bearbeitung erforderlichen Bestandsunterlagen bzw. Fachplanungen zu übermitteln.

Diese übermittelten Angaben über bestehende oder geplante Einrichtungen und Anlagen der Leitungsträger sowie die planungsrelevanten Informationen wurden in der Planung berücksichtigt und soweit möglich bzw. erforderlich nachrichtlich in den Lageplan des Flächennutzungsplanes übernommen. Im Rahmen der Arbeiten zur Ausarbeitung des Vorentwurfs wurden mehrere Abstimmungsgespräche mit Planungsbeteiligten, insbesondere mit dem Landratsamt Ostalbkreis sowie dem Regionalverband Ostwürttemberg, durchgeführt.

Die im Rahmen des Verfahrens erforderlichen Beteiligungen werden durchgeführt und die Ergebnisse im Rahmen der Abwägung soweit als möglich aufgenommen. Hinsichtlich des Verfahrens wird auf die Ausführungen in Kap. 1.5, Seite 9/10 verwiesen.

Planungen und sonstige planungsrelevante Darstellungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind oder zur Information für die Flächennutzungsplanung von Interesse sind, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

3.0 ERLÄUTERUNGEN DER INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG 2030

3.1 VORBEMERKUNGEN

Grundsätzliche Ziele der Gemeinde Mutlangen

In den letzten Jahrzehnten hatte Mutlangen eine sehr positive Bevölkerungsentwicklung. Dabei hat sich die Bevölkerung in den letzten 50 Jahren etwa verdoppelt. Auf die Ausführungen im nachfolgenden Kap. 3.2.1 wird verwiesen. Im Zusammenhang mit der Nähe zum Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd, einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie des wachsenden Angebots an Infrastruktur-Einrichtungen insbesondere bei Handel und Bildung, ist diese Entwicklung nachvollziehbar. Gerade für junge Familien ist die Gemeinde als Wohnort und Lebensmittelpunkt sehr beliebt, was sich auch durch die Ansiedlung eines privaten Gymnasiums im Jahr 2008 noch weiter verstärkt hat. Dies drückt sich auch in der hohen Nachfrage nach Eigentum, insbesondere im Einfamilienhaussegment aus. Aber auch die Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau zur Miete oder zur Eigentumsbildung ist durch die demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen sehr hoch. So konnten in den letzten Jahren gerade im Ortsinnenbereich durch Nachverdichtung und Schließung von Baulücken mehrere Mehrfamilienhäuser gebaut werden bzw. sind derzeit noch im Bau. Die aktuelle Liste (Stand Februar 2017) der Bauplatzbewerber für Mutlangen umfasst derzeit 330 Interessenten, davon kommen 142 aus Mutlangen. Andererseits besteht in Mutlangen ein relativ großes Potenzial an Flächen im Innenbereich, das es nicht nur durch den Druck des Flächensparens zu nutzen gilt. Dies ist insbesondere der vielerorts bis weit in die 80er Jahre durchgeführten Grundstückspolitik geschuldet, in der neu erschlossene Baugrundstücke von den Vorbesitzern für nachfolgende Generationen zurückgehalten wurden. Die Bereitschaft zum Verkauf bzw. zur Eigennutzung ist oft nur in geringfügigem Maß vorhanden, was auch durch das derzeitige Zinsniveau nicht gefördert wird.

Grundsätzlich sollen unter Zugrundelegung der raumordnerischen Vorgaben neue Bauflächen vorrangig im Hauptort ausgewiesen werden. Auf die weiteren Ausführungen dazu wird auf Kap. 3.2 und 3.3 verwiesen. Für den Ortsteil Pfersbach ist grundsätzlich nur eine angemessene Eigenentwicklung sinnvoll. Hier bestehen ebenfalls große Flächenpotenziale im Innenbereich durch Bauplätze, aber auch durch Leerstand bzw. untergenutzte Flächen, die im Rahmen des landwirtschaftlichen Strukturwandels entstanden sind. Daher ist im Ortsteil Pfersbach kein bzw. höchstens ein sehr geringer Flächenzuwachs zu begründen. Insgesamt erfolgt unter Berücksichtigung aller Belange, Rahmenbedingungen, Konflikte und Restriktionen die zukünftige Wohnbauentwicklung insbesondere im Bereich Erlenwiesen. Sonstige Möglichkeiten sind meist flächenmäßig sehr gering und meist auch schwierig in der Umsetzung. Siehe dazu die weiteren Ausführungen in Kap. 3.3.2.

Die gewerbliche Entwicklung erfolgte gemäß den Zielen und Ausweisungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes insbesondere im Gewerbegebiet „Breite-Nord“, das im Jahre 2009 mit einer gewerblichen Baufläche von ca. 8,9 ha erschlossen wurde. Dort sind zwar im mittleren und östlichen Bereich noch Flächenreserven vorhanden, aufgrund verschiedener Anfragen von Gewerbetreibenden, teilweise auch für größere Ansiedlungen, besteht jedoch für den neuen Planungshorizont auf jeden Fall Erweiterungsbedarf. Dabei ist teilweise auch die Aussiedlung aus bestehenden Gemengelagen gewünscht. Unter Berücksichtigung der sonstigen Belange sollte eine mögliche Neuausweisung im Außenbereich jedoch maßvoll erfolgen. Auch für die zukünftige Gewerbeentwicklung sind die Alternativen relativ beschränkt und die weitere Entwicklung muss in nördlicher bzw. nordwestlicher Richtung erfolgen. Dabei sind zunächst grundsätzliche Überlegungen anzustellen, ob hinsichtlich der langfristigen Entwicklung der Gemeinde ggf. der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung über die Bundesstraße B 298 in Richtung Westen verlagert werden sollte. Auf die weiteren Ausführungen dazu in Kap. 3.3.4 wird verwiesen.

Bei der Ausformung der o.g. Planungsziele sind die gemäß § 1 Abs.5 - 7 und § 1a BauGB dargestellten Anforderungen an die Bauleitplanung sowie die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB zu beachten. Die Vorgaben der übergeordneten Planungen sind in Kap. 2 dargestellt.

Verkehrlich sind in den letzten 15 Jahren die wichtigen Verbindungen ausgebaut worden. So konnten in den Jahren 2006/2007 die für die Entlastung des Ortskerns von Mutlangen sehr wichtigen Straßenprojekte Ortsumfahrung und Nordentlastungsstraße eröffnet werden. Damit konnten wichtige Bausteine für die durch den starken Verkehr belastete Ortsdurchfahrt realisiert werden. Auch die zusätzlichen Belastungen durch den langjährigen Verkehrsengpass der B 29 in Schwäbisch Gmünd, der die Ortsdurchfahrten aller Gemeinden nördlich der Stadt durch Ausweich- und

Schleichverkehr belastet hat, ist durch die Fertigstellung des B 29 - Tunnels in Schwäbisch Gmünd seit November 2013 beseitigt. Verkehrszählungen über den Rückgang des Verkehrs liegen jedoch bisher nicht vor. Unter dem Aspekt der allgemein zu erwartenden Verkehrszunahme sind auch an der Landesstraße L 1155 mittel- bis langfristig Entlastungen der Ortsdurchfahrten vorgesehen. Diese sollen im Ortsteil Pfersbach sowie auch im Ortsteil Adelstetten der Gemeinde Alfdorf längerfristig zur Erhöhung der Wohnqualität beitragen. Im Flächennutzungsplan werden diese nur zur Trassenfreihaltung nördlich der Siedlungsflächen genannt. Weiter soll die Landesstraße L 1156 in Richtung Lindach auf einer neuen Trasse geführt werden, um die dauernden Probleme mit Fahrbahnabsenkungen auf der heutigen Trasse zu entschärfen. Die Siedlungsentwicklung soll auf diese Trassen Rücksicht nehmen und einer späteren Realisierung nicht im Wege stehen.

Bezüglich der Infrastruktur – Einrichtungen soll der Ausbau der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung weiterentwickelt werden. Die Ausstattung der Gemeinde mit Einrichtungen für Kinder ist gut. Es besteht ein ausreichendes Angebot für die Kinderbetreuung sowie auch im Bereich der Schulen.

Mit ihrer Lage im Schwäbischen Wald möchte die Gemeinde trotz der Sicherstellung einer angemessenen Siedlungsentwicklung auch die Belange der Landschaftspflege, der Erholung und des Naturschutzes berücksichtigen, um die typische Eigenart der Landschaft zwischen dem östlichen Albvorland und dem Schwäbischen Wald, die hier insbesondere durch die freien Liashochflächen und die meist bewaldeten Talhänge zwischen Lein und Rems geprägt sind, zu erhalten. Dabei sind auch die Belange der Landwirtschaft besonders zu betrachten, da die Ressourcen begrenzt sind. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erholungswert maßgeblicher Teile der Landschaft sollen trotz der relativ geringen Ausdehnung der Gemeinde durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Im Falle der Inanspruchnahme intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen sind die landes-planerischen und siedlungsstrukturellen Belange gegen die landwirtschaftlichen Belange abzuwägen und entsprechend zu begründen. Auf die weiteren Ausführungen im Landschaftsplan wird verwiesen. Siehe Anlagen 3.

3.2 AUSGANGSSITUATION – ENTWICKLUNG IM ZEITRAUM BIS 2016

3.2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde verlief wie folgt:

Jahr	Insgesamt Anzahl	Jährlicher Zuwachs/Abnahme % p.a.
1871	673	-
1900	949	+ 1,19
1939	1.196	+ 0,59
1950	1.552	+ 2,40
1961	2.362	+ 3,89
1970	3.367	+ 4,02
1980	4.981	+ 4,00
1990	5.200	+ 0,43
2000	5.821	+ 1,13
2005	6.392	+ 1,89
2006	6.437	+ 0,70
2007	6.587	+ 2,33
2008	6.569	- 0,27
2009	6.584	+ 0,23
2010	6.561	- 0,35
2011	6.499	- 0,94
2012	6.553	+ 0,83
2013	6.549	- 0,06
2014	6.580	+ 0,47
2015	6.588	+ 0,01
2016	6.681	+ 1,41

Tabelle 2: Einwohnerentwicklung (Quellen: Statistisches Landesamt B.-W.(StaLa BW) sowie Gemeinde Mutlangen)

Die Einwohnerentwicklung von Mutlangen war in den Jahren bis 2007 stetig, teilweise sogar stark ansteigend. In der Zeit zwischen 1961 und 2007 wuchs die Gemeinde um 4.225 Einwohner (279 %), während der Laufzeit des Flächennutzungsplanes von 2000 bis 2015 um ca. 767 Einwohner (ca. 13,2 %). Im Ortsteil Pfersbach wohnen derzeit ca. 233 Einwohner. Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl weiter erhöht und liegt derzeit bei gut 6.700 Einwohnern (Stand: Herbst 2017).

Jahr	Lebendgeborene	Geburtenüberschuss	Geburtendefizit
1975	50	18	-
1980	83	44	-
1985	64	21	-
1990	86	52	-
1995	74	45	-
2000	48	-	-16
2005	51	3	-
2006	55	-	-5
2007	83	25	-
2008	52	-	-19
2009	53	-	-11
2010	56	-	-1
2011	59	12	-
2012	51	9	-
2013	57	-	-5
2014	65	-	-2
2015	70	8	-

Tabelle 3: Darstellung des Geburtenüberschusses bzw. -defizits von 1975 - 2015 (Quelle: StaLa BW)

Jahr	Wanderungsgewinn	Wanderungsverlust	Wanderungssaldo
1975	360	275	85
1980	369	370	-1
1985	279	328	-49
1990	459	337	122
1995	397	398	-1
2000	469	362	107
2005	456	440	16
2006	432	382	50
2007	489	364	125
2008	394	392	2
2009	388	362	26
2010	378	400	-22
2011	379	389	-10
2012	386	346	40
2013	386	385	1
2014	384	350	34
2015	369	369	–

Tabelle 4: Wanderungsbewegungen (Quelle: StaLa BW)

Insgesamt ist zu bemerken, dass seit 2007 eine gewisse Stagnation eingetreten ist und die Bevölkerungsentwicklung mit kleinen Schwankungen weitestgehend konstant war. Erst in 2016 gab es wieder einen Schub und einen relativ hohen Anstieg von ca. 1,5 %, der sich auch ins Jahr 2017 fortsetzt. Die in anderen Gemeinden ähnlicher Größe und Struktur stattgefundenen Bevölkerungsverluste fanden hier nicht statt. Der zum Teil starke Anstieg in der Bevölkerung in den 90er Jahren und danach resultiert vorrangig aus dem Wachstumsdruck nach der Einheit Deutschlands sowie der zumindest teilweise damit zusammenhängenden Ausweisung großer Neubaugebiete, wie seit ca. 2000 auch mit dem Wohngebiet „Mutlanger Heide“. Trotz der seit 2014 voll bebauten

„Mutlanger Heide“ konnte die Einwohnerzahl durch eine Vielzahl innerörtlicher Baulückenschließungen und Nachverdichtungen wieder leicht ansteigen. Dabei konnte jedoch die Nachfrage nach Bauland für junge Familien durch das Fehlen von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser nicht gedeckt werden.

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung liegt in der Gemeinde Mutlangen derzeit bei ca. 42,8 Jahren (Stand 31.12.2015) und damit unterhalb der Durchschnittswerte des Landes Baden-Württemberg und des Ostalbkreises. Der Anteil der jungen Bevölkerung bis 18 Jahren betrug 2015 ca. 19,7 % und ist damit überdurchschnittlich hoch. Damit kann die Gemeinde als „junge“ Gemeinde eingestuft werden. Der Anteil der Ausländer beträgt ca. 8,2 % der Bevölkerung und ist damit im Vergleich zu Land und Kreis unterdurchschnittlich.

Im Vergleich zu den Jahren 1980 – 2000 verringerte sich die Zahl der Lebendgeborenen ab 2000 deutlich. Eine Ausnahme bildet hierbei das Jahr 2007 mit einer ebenso hohen Geburtenzahl wie im Jahr 1980. Seit dem Jahr 2000 wechseln sich die Jahre mit Geburtenüberschüssen und -defiziten blockweise ab, wobei die Geburtendefizite knapp überwiegen. Zuletzt konnten jedoch wieder vermehrt Geburtenüberschüsse festgestellt werden. Ob sich dieser Trend weiter bestätigt ist nicht sicher, aber unter Berücksichtigung des niedrigen Durchschnittsalters zu vermuten. Allerdings ist die Sterberate unter Berücksichtigung des großen Altersheims St. Markus in Mutlangen relativ hoch.

In der Gesamtbetrachtung des Wanderungssaldos wird deutlich, dass Mutlangen seit dem Jahr 2000, mit kleineren Ausnahmen in den Jahren 2010 und 2011, von relativ großen Wanderungsgewinnen profitiert hat. Der Wanderungssaldo fällt jedoch ab dem Jahr 2006 etwas ab und war in den Jahren 2010 und 2011 sogar von Verlusten geprägt. Im Jahr 2015 waren die Wanderungsgewinne und -verluste ausgeglichen. Dies ist auf die in dieser Zeitspanne nur geringe Wohnbauentwicklung und geringen Neuerschließungen von Wohnbaugebieten zurückzuführen. Durch die Ausweisung von neuen Baumöglichkeiten ist vor dem Hintergrund der ordentlichen Ausstattung der Gemeinde mit Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen sowie der attraktiven Arbeitsplätze und der Nähe zum Mittelzentrum Schwäbisch-Gmünd auch weiter mit positiven Wanderungsbewegungen zu rechnen.

Die Wanderung der Bevölkerung zwischen den einzelnen Gemeinden ist nicht Teil der Eigenentwicklung und unterliegt daher der Lenkung durch die Landesplanungsbehörde. Die Gemeinde Mutlangen ist jedoch gemäß den raumordnerischen Vorgaben als Kleinzentrum nicht nur auf die Eigenentwicklung beschränkt.

3.2.2 ARBEITSPLATZENTWICKLUNG

Jahr	Beschäftigte insgesamt	1 Produzierendes Gewerbe		2 Handel, Gastgewerbe und Verkehr		3 Sonstige Dienstleistungen	
	Anzahl	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1980	1.274	-	-	-	-	-	-
1990	1.681	-	-	-	-	-	-
1995	1.875	-	-	-	-	-	-
1998	1.818	647	35,6	n.b.	-	1.171	64,4
2000	2.080	722	34,7	96	4,6	1.252	60,2
2005	2.228	750	33,7	154	6,9	1.322	59,3
2006	2.186	696	31,8	157	7,2	1.327	60,7
2007	2.159	660	30,6	143	6,6	1.349	62,5
2008	2.156	645	29,9	145	6,7	1.366	63,4
2009	2.193	629	28,7	154	7	1.409	64,2
2010	2.362	603	25,5	154	6,5	1.604	67,9
2011	2.417	601	24,9	183	7,6	1.632	67,5
2012	2.482	604	24,3	206	8,3	1.670	67,3
2013	2.493	599	24	219	8,8	1.672	67,1
2014	2.627	624	23,8	255	9,7	1.746	66,5
2015	2.698	634	23,5	269	10	1.793	66,5
2016	2.734	628	23	286	10,5	1.818	66,5

Tabelle 5: Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort (Quelle: StaLa BW; 2016).

Zwischen der städtebaulichen und der wirtschaftlichen Entwicklung bestehen in der Regel starke Wechselwirkungen. Die Wirtschaft ist auch treibende Kraft des Städtebaus. Mit einem guten Angebot an Arbeitsplätzen zieht eine Gemeinde auch eine entsprechend große Wohnbevölkerung an. Weiterer Bedarf an gewerblichen Bauflächen, Wohnbauflächen, Verkehrseinrichtungen und Versorgungsanlagen wird hervorgerufen. Andererseits wird die Wirtschaft durch günstige städtebauliche Bedingungen, insbesondere durch eine günstige Infrastruktur gefördert. Es bestehen also starke Wechselbeziehungen zwischen der Zahl der Arbeitsplätze und der Wohnungsnachfrage.

In diesem Zusammenhang wird zunächst auch auf die Ausführungen zu den strukturellen Voraussetzungen der Gemeinde in Kap. 1.3 verwiesen.

Als Grundlage für die weiteren Betrachtungen zur Arbeitsplatzentwicklung in Mutlangen ist in Tabelle 5 zunächst die Entwicklung der Beschäftigtenanzahl am Arbeitsort sowie deren Anteile an verschiedenen Wirtschaftszweigen aufgezeigt. Dabei ist dies nur eine grobe Aufteilung in die Bereiche produzierendes Gewerbe (1), Handel, Gastgewerbe und Verkehr (2) sowie sonstige Dienstleistungen (3).

In Tabelle 6 sind die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeits- und Wohnort sowie die Pendlerbewegungen dargestellt, die für die Einschätzung der Arbeitsplatzentwicklung usw. in der Gemeinde von Interesse sind. Sie verlief seit 1998 wie folgt:

Jahr	Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Arbeitsort		Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Wohnort		Ein-/Auspendler		Einpendlerüberschuss / -defizit
	gesamt	davon weiblich	gesamt	davon weiblich	Einpendler	Auspendler	
1998	1818	1029	2358	919	1392	1603	- 211
2000	2080	1141	2038	910	1614	1599	+ 15
2005	2228	1251	2149	957	1794	1717	+ 77
2010	2362	1504	2337	1039	1920	1897	+ 23
2012	2482	1591	2484	1092	2028	2032	- 4
2014	2627	1671	2575	1148	2129	2080	+ 49
2016	2734	1750	2610	1161	2241	2118	+ 113

Tabelle 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlerbewegungen

Der Planungsraum war aufgrund seiner Geschichte, Lage und Struktur landwirtschaftlich geprägt und ist dies zumindest teilweise noch. Dabei profitierte die Landwirtschaft von den meist günstigen landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen auf der Hochebene, auf der größtenteils auch relativ gute Böden vorhanden sind. Allerdings gibt es heute neben den 3 Haupterwerbsbetrieben noch 8 Nebenerwerbsbetriebe, die eine landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 382 ha bewirtschaften. Daher sind auch landwirtschaftliche Arbeitsplätze nur noch in geringem Maß vorhanden. In Mutlangen entwickelte sich schon bald eine stabile Gewerbestruktur. Dies insbesondere aufgrund der Lage in der Randlage des Verdichtungsraums und der Funktion als Kleinzentrum sowie durch einige leistungsstarke Gewerbebetriebe wie z.B. die Firmen Mürdter, Mössner, Ospa usw. Die Zahl der versicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort nahm seit dem Jahr 2000 um knapp 32 % auf 2.734 Arbeitsplätze zu, dies entspricht einem jährlichen Zuwachs um durchschnittlich ca. 1,7 %. Dies ist grundsätzlich sehr erfreulich, hat jedoch auch große Flächen insbesondere am nördlichen und südöstlichen Ortsrand beansprucht. Die meisten Arbeitsplätze sind im Bereich der Dienstleistungen angesiedelt und hier vor allem durch das Stauferklinikum, das allein circa 1.250 Arbeitsplätze anbietet. Aber auch im Bereich des Werkzeugbaus und der Zulieferung zur Autoindustrie sowie im Handwerk gibt es ein interessantes Arbeitsplatzangebot mit mehreren hundert Arbeitsplätzen. Im Gewerbegebiet „Breite-Nord“ haben sich neben verschiedenen Einkaufsmärkten auch diverse Handwerksbetriebe angesiedelt. Dabei ging der Anteil der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe insgesamt von ca. 36 % im Jahr 1998 auf ca. 23 % im Jahre 2016 zurück. Die absolute Zahl ging ebenfalls um ca. 5 % zurück, d.h. dass Verlagerungen in der Produktion, die u.a. mit der Automatisierung und Digitalisierung usw. zusammenhängen, diesen Trend abbilden. Stark angewachsen um das 3-fache auf einen Anteil von 10,5 % ist die Anzahl der Beschäftigten im Segment „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“ sowie bei den sonstigen Dienstleistungen um 568 Beschäftigte auf 1818, was einem Anteil von 66,5 % an der Gesamt-Beschäftigtenzahl entspricht. Dies ist insbesondere auf den weiteren Ausbau des Klinikums zurückzuführen. Weiter wurde in der Gemeinde auch durch die Verbesserung der Nahversorgung mit der Ansiedlung verschiedener Märkte eine Vielzahl von Arbeitsplätzen geschaffen.

In der Vergangenheit, bis zum Ende des letzten Jahrhunderts, war die Gemeinde ein klassisches Auspendlerdorf. Es waren deutlich weniger Erwerbsstellen als Erwerbstätige vorhanden, so dass die Menschen vorwiegend in die Räume Schwäbisch Gmünd, Aalen, Schorndorf und zum Teil bis nach Stuttgart zur Arbeit fuhren. Aufgrund dieser Gesamtentwicklung mit der Erschließung des Gewerbegebiets „Breite“ und dem Ausbau des Klinikums hat die Zahl der Arbeitsstellen so zugenommen, dass in den letzten 15 Jahren das Ein-/Auspendler-Verhältnis zu einem immer höher werdenden Einpendlerüberschuss wurde, der sich aktuell weiter verstärkt hat. Gerade das Klinikum zieht sehr viel Fachpersonal an, dessen Wohnbedarf in Mutlangen jedoch derzeit nicht befriedigt werden kann.

3.2.3 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die im bisher rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesenen neuen Bauflächen für den Wohnungsbedarf (Wohn- und Gemischte Bauflächen) sind bis zum 31.12.2015 mit Ausnahme der Fläche W 2.0 (Erweiterung Kalkofen, 0,6 ha) sowie W 2.50 (Erweiterung Auäcker in Pfersbach, 0,7 ha) alle in Anspruch genommen worden, d.h. planerisch in verbindliche Bebauungspläne umgesetzt worden. Bereits vorab wurde ein Bebauungsplan-Verfahren für die Wohnbaufläche W 2.2 (Benzwiesen, 1,5 ha) durchgeführt. Für diese Wohnbaufläche, für die im Rahmen des § 13a BauGB das Planungsrecht geschaffen wurde, ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen. Die Fläche wird daher im Entwurf bereits als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Im FNP 2000 – 2015 ausgewiesene neue Bauflächen waren:

Wohnbauflächen (W)

-	W 2.0	Erweiterung Kalkofen	0,6 ha
-	W 2.1	Hintere Gärten	0,9 ha
-	W 2.2	Erweiterung Auäcker, Pfersbach	0,7 ha
		Gesamtfläche W	2,8 ha

Gemischte Bauflächen (M)

-	M 2.0	Steingrubenäcker	0,6 ha
		Gesamtfläche M	0,6 ha

Hinweis: Mischbauflächen werden je zur Hälfte zu Wohnbau- bzw. gewerblichen Flächen gerechnet!

Gewerbliche Bauflächen (G)

-	G 2.0	Lidl	0,6 ha
-	G 2.1	Breite	9,4 ha
-		Gesamtfläche G	10,0 ha

Davon wurden bis zum Ende der Laufzeit des Flächennutzungsplanes 2015 folgende Bauflächen noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt:

-	W 2.0	Erweiterung Kalkofen	0,6 ha
-	W 2.2	Erweiterung Auäcker, Pfersbach	0,7 ha

Anmerkung: Nicht in Anspruch genommene Bauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne sowie in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen wurden in der Flächenpotenzialerhebung erfasst (siehe Anlage 1).

Im Planungszeitraum zwischen den Jahren 2000 und 2015 wurden in Mutlangen ca. 539 Wohneinheiten gebaut, d.h. durchschnittlich ca. 36 Wohneinheiten pro Jahr. Dies bedeutet, dass die Prognose zur Berechnung des Flächenbedarfs zum FNP 2015 (+487 WE) um ca. 52 Wohneinheiten oder knapp 11% überschritten wurde und damit auch nicht zu optimistisch war. Der prognostizierte Bedarf wurde also bereits im Jahr 2014, vor Ende der Laufzeit, erreicht. Siehe dazu auch Tabelle 7. Dort wird auch deutlich, dass in den letzten Jahren vermehrt Baulücken und sonstige Innenbereichsflächen bebaut wurden, diese machen seit 2010 immerhin 55 % der gesamten genehmigten Wohneinheiten aus. Weiter zeigt dieses Ergebnis aber auch die hohe Nachfrage nach Wohnungen und Häusern. Die über dem planerischen Ansatz liegende Entstehung von Wohnungen ist darauf zurückzuführen, dass einerseits in den neueren Wohngebieten zumindest teilweise eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden konnte, andererseits auch ein größerer Teil des Wohnungsbedarfs durch die Schließung von Baulücken, Bebauung von Brachflächen und durch Nachverdichtung im unbeplanten Siedlungsbestand realisiert werden konnte, als im FNP 2000-

2015 angenommen wurde. Damit wurde dem unter Ziffer 3.1 aufgeführten Planungsziel, vor der Inanspruchnahme von Bauflächen im Außenbereich die innerörtlichen Siedlungs- und Verdichtungsmöglichkeiten auszuschöpfen, zumindest teilweise Rechnung getragen, auch wenn die Aktivierung der innerörtlichen Flächenpotenziale ein sehr schwieriges Thema ist, wie die Ausführungen in Kap. 3.2.4 zeigen.

Von den im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen für die gewerbliche Entwicklung wurden beide Flächen in verbindliche Bauleitpläne übernommen und sind erschlossen. Im Gewerbegebiet „Breite-Nord“ sowie auch im Bereich „Greutäcker/Rainhalde“ gibt es jedoch noch Baulücken und Entwicklungsflächen.

Jahr	Bauge-nehmigungen		davon in Neubaugebieten		davon Baulücken		davon sonstige Innenentwicklung		davon im GE-Gebiet	
	Anzahl-Gebäude	Anzahl WE	Anzahl-Gebäude	Anzahl WE	Anzahl-Gebäude	Anzahl WE	Anzahl-Gebäude	Anzahl WE	Anzahl-Gebäude	Anzahl WE
2010	32	46	26	34	2	7	4	5	-	-
2011	18	21	15	18	3	3	-	-	-	-
2012	15	19	9	12	4	5	2	2	-	-
2013	16	17	8	9	6	6	1	1	1	1
2014	13	20	3	4	6	12	3	3	1	1
2015	18	47	5	6	8	9	4	31	1	1
2016	15	26	1	1	11	18	2	6	1	1
Summe	127	196	67	84	40	60	16	48	4	4

Tabelle 7: Anzahl der Baugenehmigungen seit 2010

3.2.4 INNERÖRTLICHE FLÄCHENPOTENZIALE

Im Rahmen des Verfahrens wurde die teilweise schon vorhandene Flächenpotenzialanalyse fortgeführt. Dabei wurden alle Leerstände, Baulücken, Brach- und Nachverdichtungsflächen erfasst. Die Eigentümer der Flächen wurden ermittelt und mit einem Schreiben auf die Thematik der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angesprochen. Ziel war es einerseits die Eigentümer zu einer Nutzung zu motivieren und andererseits um eine Abschätzung über diejenigen Flächen zu erhalten, die in den nächsten 10 Jahren einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnten. Dabei stellen die 10 Jahre einen realistischen Zeitraum dar, in dem die betroffenen Grundstückseigentümer in der Regel eine möglichst konkrete Abschätzung machen können.

Zusammengefasst stellt sich die Flächenpotenzialanalyse (siehe dazu die detaillierten Angaben in Anlage 1) wie folgt dar.

Für das Wohnbauland:

Wohnbauland W Art	**Ort**	**Anzahl**	**Fläche [m²]**	**davon Verwertung bis in 10 Jahren**
Baulücken	Mutlangen	75	56.200	5.200
	Pfersbach	9	7.200	3.200
	Gesamt	84	63.400	8.400
Innerörtl. Potenzialfl.	Mutlangen	-	36.700	1.400
	Pfersbach	-	5.500	n.b.
	Gesamt	-	42.200	
Nachverdichtung	Mutlangen	-	10.300	n.b.
	Pfersbach	-	1.000	n.b.
	Gesamt	-	11.300	
Gesamt W		-	116.900	9.800

Tabelle 8.1: Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse Wohnen für Leerstand, Baulücken, Brach- und Nachverdichtungsflächen

Für das Gewerbebauland:

Gewerbebauland G Art	Ort	Fläche [m²]	
Baulücken	Mutlangen	59.000	46.400
	Pfersbach	0	-
	Gesamt	59.000	46.400
Innerörtl. Potenzialfl.	Mutlangen	16.300	-
	Pfersbach	4.100	-
	Gesamt	20.400	
Nachverdichtung	Mutlangen	10.900	-
	Pfersbach	300	-
	Gesamt	11.200	
Gesamt G		90.600	46.400

Tabelle 8.2: Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse Gewerbe für Leerstand, Baulücken, Brach- und Nachverdichtungsflächen

Die Flächenpotenzialanalyse zeigt deutlich, dass erhebliche Flächenpotenziale im gesamten Spektrum von klassischen Baulücken bis hin zu innerörtlichen Potenzialflächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Gemeinde vorhanden sind. Die Aktivierung solcher Flächen ist jedoch ohne geeignete gesetzlich vorgegebene Steuerungsinstrumente wie z.B. Grundsteuerreform, Einschränkung der Eigentumsrechte usw. äußerst schwierig, da das Privateigentum einen hohen Schutz genießt. So liegen z.B. wegen oft nicht vorausschauend betriebener Grundstückspolitik noch heute Bauplätze in seit den 50er Jahren erschlossenen Baugebieten brach. Eine Aktivierung ohne Mitwirkung der Grundstückseigentümer ist nicht möglich, was im Wesentlichen für den größten Teil der bestehenden Flächenpotenziale gilt. Aufgrund der auch in Mutlangen bestehenden relativ niederen Grundstückspreise ist dies auch hier noch ein großes Problem, da die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer nur begrenzt vorhanden ist. Die Flächen werden für spätere Generationen oder als Geldanlage zurückgehalten. Der politische Wille für eine Innenentwicklung ist zwar vorhanden, aber die Aktivierung der Flächenpotenziale stellt sich trotz der Bemühungen der Gemeinde als schwierig dar. Die in Tabelle 7 dargestellten Ausführungen zeigen, dass in den letzten 7 Jahren trotz der Erstellung vieler Einfamilienhäuser in Neubaugebieten (ca. 67 Stück mit 84 Wohneinheiten), insbesondere die Schaffung von 108 Wohneinheiten im Innenbereich auffällt - das sind ca.ca. 55 % aller genehmigten Wohneinheiten. Damit wird deutlich, dass in der Gemeinde auch bisher schon die Mobilisierung bestehender Bauflächenpotenziale thematisiert und umgesetzt werden konnte. Diese Zielsetzung soll grundsätzlich für den Planungszeitraum bis 2030 in gleicher Weise weiterverfolgt werden (siehe dazu Kap. 3.1 Seite 16ff).

Zur Aktivierung bestehender Bauflächenpotentiale wird dabei die Strategie verfolgt, neue Bauflächen eher zurückhaltend und in kleineren Bauabschnitten mit maximal ca. 4 ha in verbindliche Bauleitpläne überzuführen, um die Voraussetzungen zur Bebauung von Restflächen im Bestand grundsätzlich zu verbessern. Allerdings ist die Bereitschaft zur Verfügungstellung von Baulücken bei den privaten Grundstückseigentümern sehr schlecht. Nur ca. 10 Bauplätze mit insgesamt ca. 0,95 ha stehen hier zur Verfügung. Der Schwerpunkt der Innenentwicklung muss daher auf die innerörtlichen Potenzialflächen gelegt werden, da auch die Nachverdichtungsflächen (ca. 1,13 ha) von den Grundstückseigentümern meist als zusätzlicher Hausgarten genutzt werden. Die Gemeinde möchte auf den innerörtlichen Potenzialflächen Neuordnungsmaßnahmen durchführen, doch auch hier ist die Bereitschaft der Grundstückseigentümer begrenzt und oft können die Flächen aufgrund der fehlenden Schlüsselgrundstücke nicht entwickelt werden. Als weiter Strategie zur Aktivierung sollen für diese Flächen Entwicklungskonzepte erstellt werden, um die Möglichkeiten einer baulichen Nutzung / Umnutzung oder einer Nachverdichtung planerisch vorzubereiten und Interesse an einer Zurverfügungstellung von Bauland zu wecken.

Im Bereich Gewerbe gibt es insgesamt ca. 9,06 ha Potenzialflächen, davon sind insbesondere die Baulücken von 5,9 ha interessant. Diese befinden sich mit ca. 4,7 ha größtenteils im Bereich des Gewerbegebiets „Breite-Nord“ oder auch im Bereich Rainhalde, wo noch weitere Flächen für Betriebserweiterungen vorgehalten werden. Dies betrifft auch den größten Teil der Nachverdichtungsflächen. Diese Flächen können nicht auf den zu ermittelnden Flächenbedarf angerechnet werden, da diese für die betroffenen Gewerbebetriebe teilweise existenziell sind.

Grundlage für die Aktivierung bestehender Bauflächenpotentiale sind die im Zuge der Vorbereitungen zur Fortschreibung des FNP 2030 grundstücksbezogenen Erhebungen im Rahmen der

Flächenpotenzialuntersuchung in Verbindung mit der guten Ortskenntnis der örtlichen Verwaltung.

Damit ergibt sich für die Gesamtgemeinde für die nächsten Jahre ein realistisch anrechenbares Flächenpotential von insgesamt ca. 1,0 ha Wohnbauflächen. Durch die vorliegenden Anfragen von meist örtlichen Gewerbe- und Handwerksbetrieben zur Ansiedlung in den nächsten 5 Jahren sind im Gewerbegebiet „Breite-Nord“ nur noch ca. 1,3 ha Reserve vorhanden, so dass die Flächenreserven faktisch schon heute weitestgehend aufgebraucht sind. Unter diesem Aspekt können die insgesamt ermittelten innerörtlichen Potentiale auch nur teilweise zur Flächenbedarfsberechnung angerechnet werden, da ein „öffentlicher“ Zugriff auf die Flächen nicht vorhanden ist.

3.3 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG

3.3.1 VORBEMERKUNGEN

Der Flächennutzungsplan hat gemäß § 5 BauGB die Aufgabe, für das ganze Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Grundsätzliches Ziel der Flächennutzungsplanung ist dabei immer die Erreichung von allgemein besseren Lebens- und Arbeitsbedingungen im Planungsraum.

Dabei sind die raumordnerischen Ziele gemäß Ziffer 2.1 und 2.2 zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung - § 1 Abs. 4 BauGB.
- Planungsleitlinie soll unter anderem die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für den Klimawandel sein - § 1 Abs. 5 BauGB.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden; vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Entwicklung sind Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, Vorrang zu geben – § 1 a Abs. 2 BauGB.

Besonderes Interesse hinsichtlich der unter Ziffer 3 (Ausgangssituation / Bestandsanalyse) beschriebenen strukturellen Voraussetzungen im Planungsraum, die vom Übergangsbereich vom Verdichtungsraum in den Ländlichen Raum geprägt sind, haben die Aspekte der Plansätze 1.1, 1.4 und 2.3.1 des Landesentwicklungsplanes, welche die Interessenskonflikte zwischen verstärkter Entwicklung von Wohnen und Gewerbe, aber auch den Belangen der Landwirtschaft, des Freiraumes und Umwelt nennen. Dies ist im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen gegenläufigen Interessen zu klären, da „Fläche“ endlich und in der Regel nur einmal nutzbar ist.

Insgesamt ist es Ziel der Gemeinde, dass der Nachfrage nach Bauland, insbesondere für die nachwachsende Bevölkerung ein angemessenes Angebot zur Verfügung steht. Dabei sollen im Rahmen einer vorausschauenden kommunalen Bodenpolitik die Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau und die Weiterentwicklung von Arbeitsstätten Berücksichtigung finden. Die Siedlungstätigkeit ist allerdings mit anderen Nutzungsansprüchen an die Landschaft, den Belangen der Land- und Forstwirtschaft und mit der Tragfähigkeit des Naturhaushaltes abzustimmen, insbesondere der Erhalt der natürlichen Ressourcen und Ökosysteme ist ein wichtiges Kriterium im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Grundsätzlich sind bei allen Planungen, insbesondere in öffentlichen Bereichen, behindertengerechte Maßnahmen einzuplanen. Dabei sind die Festlegungen der DIN 18024 zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan hat gemäß § 5 BauGB die Aufgabe, für das ganze Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Flächenbedarfsberechnung allgemein

Zur Ermittlung der Siedlungsflächen-Entwicklung bis 2030 wurden die Wohn- und Gewerbebauflächen separat betrachtet. Dabei orientieren sich die Ermittlungen des Flächenbedarfs an den vorhandenen raumordnerischen Grundlagen.

Dies sind:

- „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfah-

ren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15.02.2017, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg sowie

- Ausführungen im Regionalplan der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 12.11.2010

Mit der Ausweisung neuer Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe soll eine angemessene Entwicklung der Gemeinde gewährleistet werden. Dabei beruft sich die Gemeinde auf die raumordnerischen Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungs- und Regionalplanung, die für die Gemeinden in der Randzone des Verdichtungsraumes ganz bewusst Entwicklungsspielräume für nachhaltige und zukunftsfähige Wohn- und Gewerbestandorte vorsehen. Siehe dazu die Ausführungen oben sowie in Kap. 2, Seiten 10 – 15.

Die Innenentwicklung, die in den letzten Jahren für die Siedlungsentwicklung immer mehr an Bedeutung gewonnen hat, soll grundsätzlich den Schwerpunkt der Entwicklung bilden und in Zukunft verstärkt zum Tragen kommen. Aufgrund der Ergebnisse der Flächenpotenzialuntersuchung kann jedoch der derzeitige Bedarf und die hohe Nachfrage nach Wohnraum nicht allein im Innenbereich realisiert werden. Um in angemessenem Umfang Bauland zur Verfügung zu stellen, sind daher auch Außenbereichsflächen zu entwickeln. Nachdem die Gemeinde derzeit keine Bauplätze mehr anbieten kann, droht eine Abwanderung von Bauwilligen in die Umgebung, was unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur-Einrichtungen kontraproduktiv wäre und auch den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungs- und Regionalplanes zuwiderlaufen würde. Die Attraktivität der Gemeinde für Bauwillige und insbesondere für die nachwachsenden Generationen ist zu erhalten. Auf die Ausweisung von attraktiven Baulandflächen ist die Gemeinde dringend angewiesen, um den jungen Familien, insbesondere aus Mutlangen, Baumöglichkeiten anzubieten und damit eben auch die bestehenden Infrastruktur - Einrichtungen zu sichern.

Oberstes Entwicklungsziel der Gemeinde ist daher eine nachhaltige zukunftsfähige Erhaltung und Weiterentwicklung von Mutlangen mit dem Ortsteil Pfersbach. Dabei ist die Lebens- und Wohnqualität auch unter dem Aspekt der landwirtschaftlichen Produktionsflächen, die durch die geplanten Baugebietsausweisungen bedroht sind, dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen, den Erholungsaspekten am Rand des Verdichtungsraumes usw. zu sehen. Fast alle möglichen Entwicklungsflächen befinden sich aufgrund der örtlichen Situation im Bereich der Hochfläche und damit auch im Bereich der besten Böden für die landwirtschaftliche Nutzung. Dem ist in der Abwägung Rechnung zu tragen. Deshalb ist es umso wichtiger, dass sich zukünftige Erschließungen stets an dem tatsächlichen Bedarf orientieren müssen. Eine Vorratshaltung von Bauland ist nicht nachhaltig und zu teuer. Daher muss es Ziel sein, im Zusammenhang mit einer ausgewogenen, nachhaltigen Grundstückpolitik, unter Berücksichtigung aller Bemühungen für eine Aktivierung der innerörtlichen Potenziale, eine auf die Zukunft ausgerichtete Ortsentwicklung anzustreben, die einerseits eine angemessene Ausweisung an Wohn- und Gewerbebauflächen vorsieht, aber andererseits auch die Freihaltung der Landschaft und eine Reduzierung des Flächenverbrauchs als endliche Ressource verantwortungsbewusst berücksichtigt und die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gemäß den Forderungen des § 1a Abs.2 BauGB verringert.

3.3.2 WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Allgemeines

Wie auch im letzten Planungszeitraum wirken auf die auszuweisende Fläche auch weiterhin die anhaltende Tendenz zur Vergrößerung des spezifischen Wohnflächenanspruchs der Bevölkerung sowie die weitere Auflockerung der Baugebiete. Die bisherigen Bemühungen zum sparsameren Umgang mit Grund und Boden können in den Randzonen der Verdichtungsräume nur bedingt umgesetzt werden, da die von den Bauherren zum Teil immer noch gewünschten Größen der Baugrundstücke zwar einerseits etwas kleiner werden, aber meist nicht die raumordnerisch wünschenswerten Siedlungsdichtewerte erreichen. Unter Berücksichtigung des Flächenangebots und der Grundstückspreise sind gerade für solche Bauherren diese Gemeinden an der Peripherie interessant, wenn größere Grundstücke gewünscht werden. Durch die Flächenknappheit und die Preisentwicklung in den Verdichtungsräumen nimmt daher der Druck auch auf die Randbereiche weiter zu und die Nachfrage nach Bauplätzen ist ungebrochen groß. Unterstützend kommt dazu, dass die Verkehrsverhältnisse in den letzten Jahren und Jahrzehnten insgesamt verbessert wurden, so dass Arbeiten in den Ballungsräumen wie Unteres Remstal, Aalen/Heidenheim, Stuttgart usw. und Wohnen z.B. in Mutlangen attraktiver wurde, da die Fahrzeiten kürzer wurden. Die Bruttowohnbaufläche in Mutlangen beträgt derzeit ca. 46 Einwohner pro ha Bruttowohnbaufläche, die raumordnerischen Zielzahlen liegen bei 50 Einwohnern pro ha gemäß gültigem Regionalplan sowie bei 60 Einwohnern pro ha gemäß den Vorgaben des Ministeriums. Unter Berück-

sichtigung der vorliegenden Situation in Mutlangen erscheint ein Ansatz von 60 Einwohnern pro ha auf jeden Fall zu hoch, da dies im Planungszeitraum nicht zu erreichen ist. Trotzdem sollen weiterhin die Ziele zur Eindämmung des Flächenverbrauchs verfolgt werden. Das Bewusstsein für die begrenzten Ressourcen muss weiter gestärkt werden, um auch den nachfolgenden Generationen noch Entwicklungsmöglichkeiten zu überlassen. Andererseits ist es gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 auch Ziel, für die Bevölkerung angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Daher sollen Bauflächen in einem solchen Umfang ausgewiesen werden, der dem voraussichtlichen Bedarf der Gemeinde entspricht. Weiter soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden, die innerörtlichen Potentialflächen sollen angemessen berücksichtigt und die Flächenversiegelung begrenzt werden. Dabei sind auch am Wohnungsmarkt die Tendenzen vorhanden, dass vermehrt auch Wohnungen im Geschosswohnungsbau gefragt und auch umgesetzt werden, so dass die o.g. Ziele auch eher erreicht werden können.

Flächenbedarfsberechnung Wohnen

In die Berechnung gehen insbesondere die Strukturdaten wie Einwohnerzahl, Altersstruktur, Belegungsdichte, Raumkategorie, regionalplanerische Festlegungen (zentralörtliche Funktion, Siedlungsbereich, Eigenentwicklung, Wanderungsgewinne, Schwerpunkte, …), ÖPNV – Anbindung, Einwohner – Prognose usw. ein.

Jahr	Bevölkerung	Anzahl Gebäude	Anzahl Wohnungen [WE]	Veränderungen Anzahl WE	Belegungsdichte
1990	5.200		1994		2,61
1995	5.598		2237	+243	2,50
2000	5.821		2551	+314	2,28
2005	6.392	1588	2796	+245	2,29
2006	6.437	1615	2826	+30	2,28
2007	6.587	1646	2885	+59	2,28
2008	6.569	1658	2907	+22	2,26
2009	6.584	1672	2923*	+16	2,25
2010	6.561	1683	2921	-2* (46)	2,25
2011	6.499	1711	2965	+44 (18)	2,19
2012	6.553	1727	2982	+17 (19)	2,20
2013	6.549	1740	2998	+16 (17)	2,18
2014	6.580	1753	3013	+15 (20)	2,18
2015	6.588	1765	3032	+19 (47)	2,17
2016	6.681	1774	3040	+8 (26)	2,19

Tabelle 9: Anzahl der Wohnungen und Belegungsdichte

Prognose gemäß dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Der Wohnbauflächenbedarf wird zunächst auf Grundlage der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017 durchgeführt.

Die Träger der Bauleitplanung können im Flächennutzungsplan Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB). Dabei ist der Wohnbauflächenbedarf nachvollziehbar darzustellen

Insbesondere im Hauptort besteht ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem anhaltenden Rückgang der Belegungsdichte (weniger Einwohner pro Wohneinheit bzw. mehr Wohnfläche pro Einwohner) in Folge des demografischen Wandels und der gesellschaftlichen Veränderungen durch eine Singularisierung und den Komfortbedarf.

Die Berechnung dieses zusätzlichen Flächenbedarfs erfolgt über einen fiktiven Einwohnerzuwachs sowie über den Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung:

Ansatz für Belegungsdichterückgang:
Wachstum von 0,3 % p.a. des Planungszeitraums von 15 Jahren

Ermittlung eines fiktiven Einwohnerzuwachses (EZ1) durch Belegungsdichterückgang auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung.
Dies ergibt:

6684 [Ew] x 0,3 [%] x 15 [Jahre] / 100 = EZ1 von 301 Ew

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ2) im Planungszeitraum (auf Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg)

Jahr[1)]	Hauptvariante	Entwicklungskorridor[2)]	
		unterer Rand	oberer Rand
2014	6.580	6.580	6.580
2015	6.616	6.555	6.692
2016	6.633	6.564	6.749
2017	6.649	6.562	6.798
2018	6.657	6.553	6.841
2019	6.664	6.538	6.879
2020	6.668	6.518	6.914
2021	6.670	6.497	6.947
2022	6.671	6.474	6.976
2023	6.671	6.450	7.003
2024	6.670	6.424	7.027
2025	6.670	6.397	7.049
2026	6.669	6.370	7.070
2027	6.667	6.342	7.090
2028	6.667	6.314	7.108
2029	6.666	6.286	7.124
2030	6.666	6.258	7.139

Tabelle 10: Einwohnerentwicklung für Mutlangen bis 2030 (Quelle: StaLa BW)

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr 2030 der Planung:
Entwicklungskorridor 6.666 bis 7.139 Einwohner Ew, dies ergibt einen Einwohnerzuwachs zwischen -12 bis +455 Ew (EZ2)

Aufgrund der bisherigen Einwohnerentwicklung, die heute 6.701 Einwohner (Stand Mai 2017) erreicht hat sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Baulandnachfrage (siehe dazu die weiteren Anmerkungen und Nachweise unten), der verkehrs- und arbeitsmarktgünstigen Lage, der vorhandenen Infrastruktur-Einrichtungen und der damit verbundenen attraktiven Wohnverhältnisse ist eine günstige Prognose im oberen Bereich des Entwicklungskorridors für die weitere Ortsentwicklung anzusetzen. Dabei ist insbesondere auch ein stetiger Bedarf an Wohnungen und Häusern wegen dem oft aus weiterer Entfernung kommenden Fachpersonal des Stauferklinikums anzumelden.

Dies ergibt insgesamt einen fiktiven Einwohnerzuwachs von 756 Einwohnern (EZ1 + EZ2).

Aus den real ermittelten Siedlungsflächen wurden dann die tatsächlich bestehenden Brutto – Einwohner- bzw. Wohnungsdichten ermittelt. Datengrundlage siehe Tabellen 1 und 2, Seiten 8 und 17. Der Maßstab der Berechnung beruht auf den Vorgaben des Baugesetzbuches, insbesondere den § 1 Abs.4 und Abs.5 und § 1a Abs.2. Grundlage der Berechnung ist die im Zieljahr erwartete Einwohnerzahl nach der Prognose des Statistischen Landesamtes. Ziel ist es insgesamt, Bauflächen auszuweisen, die dem voraussichtlichen Bedarf der Gemeinde entsprechen. Dies ist nachvollziehbar darzustellen.

Ziel der gemeindlichen Planung ist es, insbesondere die Einwohnerentwicklung im Hauptort zu erreichen. Im Ortsteil Pfersbach soll einer kleinen Entwicklungsmöglichkeit südlich der Teichstraße Rechnung getragen werden. Allerdings sind dort auch reichlich Möglichkeiten zur innerörtlichen Entwicklung gegeben, die vorrangig realisiert werden sollten.

Bezüglich der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes (STALA) wird noch Folgendes angemerkt: Die Prognose basiert auf den aktuellen demografischen Befürchtungen und berücksichtigt unserer Ansicht nach nur ungenügend die politischen Bemühungen für eine wieder günstigere demografische Entwicklung durch Stärkung der Kinderbetreuung, Elternzeitmodelle usw.. Dabei ist zusätzlich anzumerken, dass auch in anderen europäischen Ländern wie Frankreich, Dänemark u. a. die Geburtenraten inzwischen angestiegen sind und

teilweise wieder zwischen 1,8 bis 2,1 liegen. Daher wird die vorliegende Prognose nur bedingt als Maßstab akzeptiert.

Die Orientierungswerte für die Bruttowohndichtewerte sind im vorliegenden Papier des Ministeriums für Kleinzentren bei 60 EW/ha im Hauptort und in sonstigen Gemeinden mit 50 EW/ha angegeben. Dazu ist anzumerken, dass die angegebenen Bruttowohndichtewerte nicht als realistisch angesehen werden kann. Hier sind die Richtwerte des Regionalplans Ostwürttemberg mit 50 Einwohnern pro ha plausibler. Die Erfahrung zeigt, dass gerade in den Gemeinden in den Randbereichen des Verdichtungsraumes bzw. im Übergang in den ländlichen Raum verdichtete Bau-/Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser, Doppel-, Ketten- oder Reihenhäuser zwar schon gefragt sind. Die gewünschten Bauplatzgrößen liegen für die Einfamilienhäuser nach den derzeitigen Erfahrungen im Planungsraum größtenteils bei mindestens 450 m², Einlieger - Wohnungen werden nur vereinzelt hergestellt. Dies lässt sich bei der Vergabe der Bauplätze gut erkennen, wo große Plätze meist schnell verkauft sind. Damit sind die raumplanerisch gewünschten Dichten in der Praxis in der Regel auf den Gesamtort nicht zu erreichen, auch nicht in neueren Baugebieten.

Da im Planungsraum unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen die gewünschten Zielwerte im Bestand unterschritten werden, sollten hier der auf Grundlage des Papiers des Ministeriums angesetzte Orientierungswert für Kleinzentren unterschritten werden. Da eine Entwicklung zum Flächensparen sicher sinnvoll ist, soll eine maßvolle Erhöhung der derzeit bestehenden Bruttowohndichte von 46 Einwohner pro ha um 4 Einwohner im Planungszeitraum angesetzt werden. Diese wird angemessen auf 50 Einwohner pro ha für die gesamte Gemeinde einschließlich Pfersbach angesetzt und damit um fast 10 % erhöht.

Damit ergibt sich ein Brutto - Wohnbauflächenbedarf mit reduziertem Orientierungswert von EZ1 + EZ2 / Bruttowohndichte = 15,12 ha Wohnbauflächenbedarf.

Von diesem Brutto - Wohnbauflächenbedarf werden dann noch die in der Flächenpotenzialanalyse ermittelten Baulücken, die unbebauten Flächen im Baugebiet „Talblick“, die vorab auf Grundlage eines Verfahrens nach § 13 a BauGB umgesetzten Baugebiets „Benzwiesen“ sowie die aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommene Wohnbaufläche „Kalkofen-Erweiterung“ abgezogen.

Daraus ergibt sich dann folgender Flächenbedarf Wohnen:

▪ Brutto – Flächenbedarf für Mutlangen bis 2030 =	15,12 ha
abzuziehen sind:	
- anrechenbare Flächenpotentiale nach Berechnung Planer/Gemeinde Baulücken, innörtliche Potentialflächen, Nachverdichtungsflächen, Leerstände	- 0,98 ha
- unbebaute Wohnbauflächen in BPL Talblick	- 1,15 ha
- vorab umgesetzte Wohnbauflächen W.2.2 Benzwiesen	- 1,26 ha
- nicht überplante Flächen aus aktuellem FNP W.2.0 Kalkofen-Erw.	- 0,60 ha
ergibt absoluter zusätzlicher Flächenbedarf Wohnen von	***11,13 ha***

Tabelle 11: Flächenbedarfsberechnung Wohnen

Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit dem Regionalverband Ostwürttemberg am 26.10.2015 wurden die Parameter und Inhalte der vorliegenden Flächenbedarfsberechnung im Grundsatz abgestimmt.

Wohnbauflächen (W) - Ausweisung

Wie bereits in Kap. 3.1 angedeutet, soll die Wohnbauentwicklung der Gemeinde vorrangig im Bereich „Erlenwiesen“ erfolgen. Diese Entwicklung ist durch die städtebaulichen Rahmenbedingungen eigentlich vorgegeben bei dem vorhandenen Flächenbedarf von ca. gut 11 ha Wohnbaufläche. Alternativen sind nicht wirklich vorhanden, da sich die städtebauliche Entwicklung ja auch an den bestehenden Siedlungsstrukturen im Zusammenhang mit Infrastruktur, Verkehr und den sonstigen begleitenden Belangen orientieren sollte, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich ist. Unter diesem Aspekt sind außer im Bereich „Erlenwiesen“ nur einige wenige Alternativen möglich bzw. auch im FNP berücksichtigt. So ist mit der Fläche W 2.0 (Erweiterung Kalkofen) noch eine kleine Fläche im Südwesten aus dem bestehenden Flächennutzungsplan

übernommen. Für dieses Gebiet läuft derzeit ein Bebauungsplan-Verfahren. Es soll dort eine mehrgeschossige Bebauung mit bis zu 50 Wohneinheiten erstellt werden. Die Fläche W 2.2 (Benzwiesen) wird derzeit für 21 Bauplätze, vorrangig 1-2 Familienhäuser, erschlossen. Die Zahl der Interessenten und Bauplatzanwärter überstieg die Anzahl der Baugrundstücke um fast das 5-fache, was die hohe Nachfrage bestätigt. Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung liegt mit einer Fläche von ca. 11,3 ha mit den Wohnbauflächen W 2.3 bis W 2.5 in den Erlenwiesen am nordöstlichen Ortsrand zwischen der Lindacher Straße und der Nordentlastungsstraße. Diese Fläche wurde in verschiedene sinnvolle Bauabschnitte aufgeteilt. Für das Gesamtgebiet wurde bereits 2011/2012 ein Struktur- und Erschließungskonzept beschlossen sowie darauf aufbauend ein Bebauungsplan für die ersten beiden Bauabschnitte ins Verfahren gebracht. Aufgrund der fehlenden Grundlagen im Flächennutzungsplan konnte das Verfahren bisher nicht zum Abschluss gebracht werden. Für den Ortsteil Pfersbach ist noch eine kleine Arrondierung südlich entlang der Teichstraße (W 2.51a) in den Flächennutzungsplan aufgenommen, der die Eigenentwicklung des Ortsteils decken soll.

Auf Grundlage der in Anlage 2 durchgeführten Untersuchung möglicher Siedlungsentwicklungsflächen wurden unter Berücksichtigung der verschiedenen Planungsgrundlagen, siehe dazu insbesondere die vorgenannten Erläuterungen, die folgend genannten Bauflächen für die Wohnbauentwicklung vorgesehen.

Ortsteil	*Gebiets Nr.*	*Gebietsbezeichnung*	*Fläche in ha*	*Bemerkungen*
Mutlangen	**W 2.0**	**Erweiterung Kalkofen**	**0,6**	bereits im gen. FNP enthalten
	W 2.2	**Benzwiesen**	**(1,5)**	bereits rechtskräftig, Erschließung 2017
	W 2.3	**Erlengasse-Ost**	**0,6**	Bebauungsplan-Verfahren läuft
	W 2.4	**Erlenwiesen, 1.BA**	**3,6**	Bebauungsplan-Verfahren läuft
	W 2.5	**Erlenwiesen, 2.BA**	**4,7**	
	W 2.6	**Erlenwiesen, 3.BA**	**2,4**	
Pfersbach	**W 2.51a**	**Ortsrand-Ost, südlich der Teichstr.**	**0,5**	
Gesamtausweisung W			***12,4***	

Tabelle 12: Geplante Wohnbauflächen

3.3.3 ENTWICKLUNG DER GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN (M)

Die Festsetzung neuer Bauflächen als „Gemischte Baufläche“ (M) erfolgt in der Regel für die Entwicklung innerörtlicher Gemengelagen wie z.B. für Dorfgebiete gemäß § 5 BauNVO im Ortskernbereich kleinerer Ortsteile, als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in Ortskernen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohn- und Gewerbeflächen, in urbanen Gebieten der Stadträume gemäß § 6a BauGB oder auch im Einzelfall auf kleineren Entwicklungsflächen, deren Gebietscharakter der bestehenden Umgebungsbebauung eines Mischgebiets entspricht.

Teilweise wurden in den Ortskernbereichen bzw. in deren Übergangsbereich zu den umliegenden Wohngebieten Anpassungen der gemischten Bauflächen entsprechend der bestehenden Situation vorgenommen.

Die Gemeinde Mutlangen ist mit dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Neben der Modernisierung von privaten Gebäuden steht vor allem mit dem Lammplatz die Schaffung einer Ortsmitte in Mutlangen im Mittelpunkt. Die Grenze des Sanierungsgebietes ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Gesichtspunkte sind jedoch für den Planungszeitraum bis 2030 keine neuen Mischgebietsflächen ausgewiesen. Nachverdichtungen bzw. innerörtliche Potenzialflächen sind dort noch vorhanden. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3.2.4, Seite 22ff sowie die Anlage 1.

3.3.4 GEWERBEBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Flächenbedarfsberechnung Gewerbe

Die Ermittlung eines plausiblen Ansatzes zur Berechnung der Gewerbeflächen-Ausweisung ist wesentlich schwieriger, da dieser von vielen sogenannten „weichen" Faktoren abhängig ist. Dies stellen die Raumordnungsbehörden in ihren planerischen Vorgaben so auch dar, dass ein pauschaler Flächenansatz wegen der Differenziertheit der gewerblichen Bedarfsansprüche nicht geeignet ist. Siehe dazu „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" vom 15.02.2017, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Dabei müssen folgende Kriterien erfüllt werden:

- Darstellung nicht bebauter und nicht genutzter Bauflächen für Misch-, Gewerbe- und Industriegebiete in beplanten und nicht beplanten Bereichen einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen sowie der Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen in sonstigen Gebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung der Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs für Neuansiedlungen unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose,
- Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden.

Der Regionalverband nennt in Plansatz 1.4 (G), dass alle Bereiche der Region die verbesserten regionalen Standortvoraussetzungen nutzen sollen, um zusätzliche Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen, insbesondere aber im Dienstleistungsbereich zu schaffen, um so möglichst allen Bürgern der Region, insbesondere auch den besonders gut ausgebildeten Arbeitskräften und Jugendlichen, eine ausreichende Anzahl von Arbeitsplätzen und attraktiven beruflichen Aufstiegsmöglichkeiten innerhalb der Region zu bieten. Hierzu müssen in der Region ausreichend große Siedlungsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen bereitgestellt werden.

Diese soll bzw. muss auch in der Prognose ihren Niederschlag finden, da leistungsstarke Firmen am Ort vorhanden sind, denen adäquate Erweiterungsmöglichkeiten in der Gemeinde angeboten werden sollen. Insgesamt wird dies auch durch eine weiterwachsende Anzahl von Beschäftigten gestützt. Auf die Ausführungen im Kap. 3.2.2, Seiten 19f wird verwiesen. Insgesamt ergab sich im Zeitraum des noch gültigen Flächennutzungsplanes seit 2000 eine positive Entwicklung der Arbeitsplätze von 1,75 % p.a. sowie einen Einpendler-Überschuss.

Diese Entwicklungen tragen dazu bei, dass die Entwicklung der Arbeitsplätze sehr positiv verlaufen ist und weiterer Bedarf erforderlich ist.

Gewerbebauflächen (G) - Ausweisung

Der Nachweis konkret geplanter Entwicklungsabsichten der Gewerbetreibenden ist nur bedingt möglich, da die Planungszyklen der Gewerbebetriebe in der Regel sehr kurz sind. Daher muss auch ein gewisser Entwicklungsspielraum vorhanden sein, um auf die meist relativ kurzfristig erforderlichen Betriebserweiterungen bzw. Neuansiedlungswünsche reagieren zu können. Es erscheint praxisfremd, wenn die Entwicklung der in den Gemeinden ansässigen Firmen heute auf eine Dauer von ca. 15 Jahren voraussehbar sein soll. Unter diesen Gesichtspunkten sind für eine gesunde gewerbliche Entwicklung, gerade unter den in Mutlangen bestehenden Rahmenbedingungen (siehe oben), genügend Flächen für aus dem Ort heraus expandierenden Firmen vorzusehen. Solche als sogenannte „Garagen-Firmen" entstandenen Gewerbebetriebe sind in den Gemengelagen der Ortskernbereiche auf Dauer meist nicht zuträglich und machen hinsichtlich der mit den oft einhergehenden Emissionen in deren Umfeld auch eine weitere positive Innenentwicklung für Wohnen oft unmöglich. Vorrangig sind dazu die in den Gewerbegebieten noch vorhandenen Brachflächen oder Baulücken zu bebauen, die jedoch nur noch teilweise zur Verfügung stehen bzw. bereits vorreserviert sind.

Im Gewerbegebiet Breite-Nord wurden im Rahmen der Flächenpotentialanalyse (siehe Anlage 1) die noch zur Verfügung stehenden Flächen ermittelt. Dies waren zum Zeitpunkt der Untersuchung ca. 4,7 ha gewerbliche Bauflächen. Derzeit (Stand November 2017) sind nur noch 3,8 ha Flächen vorhanden, wovon auf 2,5 ha Fläche 10 Reservierungen mit Bauplatzgrößen zwischen 0,1 bis 0,6 ha vorliegen. Diese Firmen stammen meist aus innerörtlichen Gemengelagen bzw. aus der Umgebung und sind aus den Branchen Kfz-Handwerk, Automobilzulieferung, Formenbau, Handwerk, Gesundheitsdienstleistungen und für einen Indoor-Spielplatz. Damit stehen der Gemeinde im Gewerbegebiet „Breite-Nord“ nur noch 0,5 ha gewerblicher Baufläche zur Verfügung. Weitere 0,8 ha sind in Privateigentum.

Weiter liegt der Gemeinde eine weitere definitive Anfrage für die Aussiedlung einer in der Innenortslage bestehenden Firma vor. Dabei müssen für eine nachhaltige Entwicklung dieser Firma zunächst ca. 2,5–3 ha mit weiteren Optionsflächen zur Verfügung gestellt werden. Die ersten Untersuchungen und Verhandlungen dafür laufen bereits. Dafür kommen nur Flächen im Bereich der geplanten Gewerbeflächen G 2.2 oder G 2.3 in Betracht. Eine dieser beiden Entwicklungsflächen wird davon komplett beansprucht.

Die gewerbliche Entwicklung erfolgt auf Grundlage der bisherigen Entwicklung folgerichtig im Norden/Nordwesten des bestehenden Siedlungsbereichs. Unter diesem Aspekt kann die Entwicklung einerseits in Verlängerung der östlichen Grenze des bestehenden Gewerbegebiets nach Norden erfolgen oder aber andererseits auch nach Nordwesten, zumindest teilweise über die bestehende Bundesstraße B 298 nach Westen hinweg. Diese Entwicklung würde den sensiblen Landschaftsraum nördlich schonen und diesen von der Lage sehr attraktiven Bereich ggf. eher für eine weitere Wohnbauentwicklung empfehlen. Diesen städtebaulichen Gesichtspunkten soll die Planung Rechnung tragen, in dem ein Teil der gewerblichen Entwicklung über die B 298 nach Westen verlegt werden soll.

Grundsätzlich wird für die zukünftige Entwicklung ein weiterer Ausbau des Arbeitsplatzangebotes angestrebt, da dies auch die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort verbessert. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass gerade in der Produktion die Flächenproduktivität, d.h. Arbeitsplätze pro m² gewerblicher Nutzfläche weiter zurückgeht (Stichwort „Industrie 4.0“).

Insgesamt steht damit schon ein konkreter Bedarf von ca. 5 bis 6 ha gewerblicher Baufläche im Raum. Damit sind die bestehenden Potentiale im Gewerbegebiet „Breite-Nord“ bis auf maximal 1,3 ha Gewerbefläche bereits verbraucht, wovon ca. 0,5 ha noch der Gemeinde zur Verfügung stehen könnten. Es sollte jedoch auch für den darüber hinausgehenden Bedarf bis zum Zieljahr 2030 ein gewisses Angebot an Gewerbeflächen für im Ort bestehende Betriebe oder auch für Neuansiedlungen gewährleistet werden.

Die o.g. größere Neuansiedlung der genannten Firma ist jedoch dort nicht möglich. Dafür sind neue Flächen auszuweisen. Um dem weiteren Bedarf bis 2030 Rechnung zu tragen sind daher zwei neue Flächen für Gewerbe ausgewiesen.

Im Rahmen der generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2030 sind folgende gewerbliche Entwicklungsflächen vorgesehen:

Ortsteil	*Gebiets Nr.*	*Gebietsbezeichnung*	*Fläche in ha*	*Bemerkungen zur Ausweisung usw.*
Mutlangen	**G 2.2**	**Wasserstall-Erweiterung Ost I**	**3,2**	**für örtlichen Bedarf**
	G 2.3	**Westlich der B 298 / Unteres Pfaffenfeld, 1.BA**	**2,9**	**für weiteren örtlichen Bedarf bzw. als Alternative**
Gesamtausweisung G			***6,1***	

Tabelle 13: Geplante Gewerbebauflächen

Die Details der möglichen gewerblichen Entwicklungsflächen sind in der in ~~Die möglichen Siedlungsentwicklungsflächen sind in der in~~ Anlage 2 ~~beiliegenden Untersuchung der Siedlungsflächen detailliert zusammengestellt und mit allen planerischen Aspekten beschrieben und bewertet.~~ beiliegenden Untersuchung der Siedlungsflächen dargestellt und mit allen planerischen Aspekten beschrieben und bewertet. Die gewerbliche Entwicklung soll auch gemäß den Zielen der Siedlungsentwicklung weiter in diesem Bereich erfolgen. Alternativen stehen darüber hinaus nicht zur Verfügung. Insgesamt sollen dann 6,1 ha neue gewerbliche Bauflächen für die zukünftige Entwicklung ausgewiesen werden.

3.4 SONDERBAUFLÄCHEN

Bisher sind in Mutlangen nur wenige Sonderbauflächen ausgewiesen, die Bezirksstelle der EnBW ODR in der Spraitbacher Str. 45 sowie die Kleintierzuchtanlage ebenfalls an der Spraitbacher Straße, nördlich des Gewerbegebiets. Dies sind insgesamt nur ca. 0,3 ha Fläche. Sonstige neue Sondergebietsflächen sind im Planungszeitraum nicht vorgesehen.

Als sonstige Bauflächen sind im Flächennutzungsplan insbesondere Sonderbauflächen und Gemeinbedarfsflächen sowie teilweise auch Grünflächen ausgewiesen. Diese setzen meist die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinden fest bzw. schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für besondere Nutzungszwecke.

3.5 EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Die Ausstattung mit den der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs ist im Flächennutzungsplan größtenteils dargestellt. Der Bestand der vorhandenen Einrichtungen sowie der ggf. anstehende Bedarf für Gemeinbedarfs – Einrichtungen ist in den folgenden Abschnitten erläutert und begründet. Insgesamt sind ca. 26 ha Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan vorhanden.

Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Bildungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen wurden schon bisher übereinstimmend mit dem System und der Hierarchie der zentralen Orte und deren Versorgungsbereiche errichtet.

Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf

Ortsteil	*Gebiets Nr.*	*Gebietsbezeichnung*	*Fläche in ha*	*Bemerkungen*
Mutlangen	**GB 2.1**	**Reservefläche für Gemeinbedarf**	**1,3**	bereits im gen. FNP enthalten
Gesamtausweisung			***1,3***	

Tabelle 14: Geplante Flächen für den Gemeinbedarf

Trotz der inzwischen erfolgten Ansiedlung des Gymnasiums an der Hornbergstraße soll die Fläche als Reservefläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen bleiben. Da im Innenbereich kaum noch größere, zusammenhängende Flächen vorhanden sind, ist es sinnvoll, diese Fläche weiterhin für später mögliche Gemeinbedarfs-Einrichtungen vorzuhalten.

3.5.1 KINDERGÄRTEN UND SCHULEN

Grundlagen

Kinder finden innerhalb der Gemeinde Mutlangen insgesamt ein großes Bildungsangebot vor.

Grundlagen für die Entwicklung der Kinder- und Schülerzahlen und des daraus abzuleitenden Bedarfs an Gruppen- / Klassenräumen und Folgeeinrichtungen sind
- die Bevölkerungsentwicklung insgesamt (siehe Tab.2, S.17)
- die Anzahl der Geburten pro Jahrgang (siehe Tab.3, S.18) bzw. die Geburtenrate
- die Anforderungen an den Betreuungsbedarf von Kindern,
- die Übergangsquoten in die weiterführenden Schulen und
- die Richtwerte für die Klassenstärke.

Die Anzahl der Geburten ist in den letzten Jahren wieder angestiegen und wird in Mutlangen voraussichtlich noch einige Jahre auf einem relativ hohen Niveau einpendeln. So konnten im Jahr 2015 wieder 70 Geburten vermeldet werden.

Insgesamt kann auf Grundlage der demografischen Entwicklungsprognosen für die Geburtenrate davon ausgegangen werden kann, dass die Geburtenrate kontinuierlich bis etwa 2020 / 2022 ansteigt und dann in den Folgejahren ggf. geringfügig zurückgehen wird. Im Durchschnitt wird die Geburtenrate im Planungszeitraum voraussichtlich bei 70 – 80 Geburten pro Jahr liegen, was einem Durchschnittswert von ca. 1,1 % der Wohnbevölkerung entspricht.

Kindergärten

Im Gemeindegebiet sind folgende Kindergärten bzw. Kindertagesstätten vorhanden:

- Kindergarten „St. Elisabeth“, Mutlangen, Friedhofstr. 6
  Träger: Katholische Kirchengemeinde
  Angebot: - 2 Ganztagsgruppen für je 20 Kinder
  - 3 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten für je 25 Kinder
- Kindergarten „Don Bosco“, Mutlangen, Hornbergstraße 26
  Träger: Katholische Kirchengemeinde
  Angebot: - 4 Gruppen für je 25 Kinder
  - 1 Ganztagsgruppe mit 20 Kinder
- Kleinkindbetreuung in der Kinderkrippe Lämmle, Wetzgauer Straße
  Träger: Gemeinde Mutlangen
  Angebot für 0 – 3 jährige Kinder:
  - 2 Ganztagsgruppen
  - 2 normale Gruppen
- Kleinkindbetreuung „Kinderstübchen“,
  Förderverein für Kleinkinder ab 10 Monaten, Schulstraße 10
- Ferienbetreuung für Grundschulkinder in den Ferien (außer Sommerferien)

Damit ist insgesamt eine gute Abdeckung des Bedarfs für die Kinderbetreuung gegeben. Mit den vorgenannten Einrichtungen stehen ca. 280 Plätze zur Verfügung. Im Ortsteil Pfersbach ist aufgrund des geringen Bedarfs keine Einrichtung vorhanden.

Für die Kinder unter 3 Jahren, für die seit 01.08.2013 ein Rechtsanspruch auf Betreuung besteht, sind ebenfalls Angebote vorhanden.

Der Kindergartenbedarfsplan 2017 – 2020 zeigt auf, dass in diesem Zeitraum in Mutlangen die örtlichen Betreuungsangebote sowohl für unter 3-jährige wie auch für über 3-jährige Kinder ausreichend sind.

Derzeit besteht also kein Handlungsbedarf. Ein ggf. im Planungszeitraum erforderlicher weiterer Bedarf von Flächen für Kindergärten kann nach derzeitiger Einschätzung innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten bestehenden und geplanten Bauflächen ausgewiesen werden.

Schulen

Folgende Schulen sind vorhanden:

- Grundschule Mutlangen, Hauptstr. 5 mit Außenstelle Hornbergstr. 73
  3-zügig mit ca. 300 SchülerInnen
- Hornbergschule (Verbundschule), Forststr. 6
  seit 2015 mit der Möglichkeit einen Werkreal- und Realschulabschluss zu machen,
  ca. 640 Schüler
- Franziskus-Gymnasium, Hornbergstr. 27,
  Träger: Ordensschulen Trägerverbund gemeinnützige GmbH
  seit 2008/09 mit derzeit ca. 650 SchülerInnen in 25 Klassen
- Heideschule, sozialpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum, Rainhaldenweg 6,
  Träger: Landkreis Ostalbkreis,

Weiter Schulen befinden sich in Schwäbisch Gmünd (Gymnasium usw.).

Eine detaillierte Bedarfsberechnung für die Entwicklung der Schülerzahlen ist für den Planungszeitraum nicht vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass die Schülerzahlen mit Ausnahme des Gymnasiums noch geringfügig sinken werden und sich dann auf diesem Niveau einpendeln bzw. stabilisieren. Neue Berechnungen gehen sogar von wieder ansteigenden Schülerzahlen aus.

Für neue Bauflächen besteht jedenfalls derzeit im Planungszeitraum kein Bedarf.

Weiter sind folgende Bildungseinrichtungen vorhanden:

- Krankenpflegeschule, Wetzgauer Straße 85
  90 Ausbildungsplätze für Gesundheitspflege
- Schule für Physiotherapie, Wetzgauer Str. 85/4
- Volkshochschule Schwäbisch Gmünd, Außenstelle Mutlangen

3.5.2 SONSTIGE FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN SOWIE GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Verwaltung

Die Verwaltung der Gemeinde sowie des zugehörigen Gemeindeverwaltungsverbandes ist im Rathaus in der Hauptstraße 22 untergebracht, wo sich auch der Ratssaal befindet.

Sport- und Spielanlagen

Die Ausstattung der Gemeinde mit Sportanlagen ist gut.

Folgende Spiel- und Sportanlagen sind vorhanden:

- Sporthalle Hornbergstr. 21
- Heidehalle, Feldstraße 42
- Sportplätze mit Leichtathletikanlagen (Kampfbahn Typ C), Hartplatz und Tennisanlage
- Bogenschießanlage Mutlangen
- Beachvolleyballplätze
- Boulefeld
- Bolzplätze

Weiter besteht das Hallenbad „Mutlantis“ sowie Spielplätze an der Albstraße, in der Brunnengasse, an der Jahnstraße, am Kaiserring, im Keltenweg, im Kranichweg, im Ligusterweg, im Primelweg sowie am Vogelhornweg, In Pfersbach gibt es einen Spielplatz an der Kapellenstraße. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass diese leicht und gefahrlos zu erreichen sind und eine ausreichende Ausstattung haben. Kinder brauchen für eine gesunde Entwicklung Raum und Möglichkeiten sich im Spiel zu entfalten. Bei der Bepflanzung im Bereich von Kinderspielplätzen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen sollten keine Giftpflanzen verwendet werden.

Im Planungszeitraum bis 2030 sind keine neuen Flächen für Sport- und Spielanlagen vorgesehen, da das Angebot bereits sehr umfassend ist und derzeit ausreicht.

Kulturelle Einrichtungen

In Mutlangen besteht mit dem „Forum“ ein sehr gut ausgestattetes Zentrum für verschiedene Veranstaltungen. Die 2012 neu gestaltete Turn- und Festhalle „MutlangerForum“ bietet die perfekte Örtlichkeit für kulturelle und sportliche Aktivitäten. Dank ihrer Multifunktionalität, ihrem hohen technischen Standard sowie Barrierefreiheit dient sie einer Vielzahl von Nutzungen. Der Hauptsaal mit Bühnenportal und Zugang zum Gartenbereich fasst ca. 600 Personen, das große Vereinszimmer ca. 120 Personen sowie das kleine Vereinszimmer bis zu 80 Personen.

Weiter besteht im Ortsteil Pfersbach seit 2007 das Dorfhaus als Mehrzweckgebäude für alle Anlässe und Aktivitäten im kleineren Rahmen.

Änderungen, Erweiterungen und Neuanlagen kultureller Einrichtungen sind im Planungszeitraum derzeit nicht erforderlich.

Kirchliche Einrichtungen

Im Gemeindegebiet sind folgende kirchliche Einrichtungen vorhanden:

Mutlangen

- Katholisches Kirchengemeinde Mutlangen
  - Katholische Kirche „St. Georg“, Kirchweg 7
  - Katholisches Gemeindehaus, Hahnenbergstr. 8
  - Katholische Krankenhausseelsorge in der Stauferklinik
  - Katholische öffentliche Bücherei, Hahnenbergstr. 6
  - Katholische Kindergärten, siehe in Kap. 3.5.1
- Evangelische Kirchengemeinde Lindach-Mutlangen
  - Evangelisches Gemeindezentrum, Ringstr. 32
  - Pfarramt Mutlangen

Die bestehenden kirchlichen Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan als solche im Wesentlichen dargestellt. Änderungen, Erweiterungen und Neuanlagen kirchlicher Einrichtungen sind mit Auswirkungen auf den derzeitigen Bestand des Flächennutzungsplanes im Planungszeitraum nicht erforderlich.

Gesundheitswesen

Mutlangen hat durch den Standort des Stauferklinikums eine weitere hervorragende Ausstattung mit Einrichtungen für die Gesundheit. Das Stauferklinikum hat 401 Betten in 7 Fach- und 4 Belegabteilungen. Ca. 1.200 Mitarbeiter versorgen rund 20.000 stationäre und 70.000 ambulante Patienten im Jahr. Ergänzt wird dieses Angebot durch verschiedene Ärzte (2 Gemeinschaftspraxen für Allgemeinmedizin und 4 Fachärzte) sowie Physiotherapeuten und eine Apotheke.

Sonstige Einrichtungen

Für die Jugend bestehen in den Gemeindezentren der Kirchen sowie in der Sporthalle Hornbergstraße Treffpunkte.

Die Poststelle ist in das Schreibwarengeschäft Schenkelaars in der Ortsmitte integriert.

Die Feuerwehr Mutlangen hat eine leistungsstarke Feuerwehr mit ca. 70 Mitgliedern. Das Feuerwehr-Gerätehaus befindet sich in der Brunnengasse 7.

Grünflächen

Über die teilweise bereits in einem anderen Kapitel oben beschriebenen Grünflächen hinaus sind insbesondere noch der Friedhof sowie verschiedene Grünflächen zum Ausgleich oder zur Freihaltung vor einer baulichen Entwicklung in den Karten zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Friedhof benötigt im Planungszeitraum unter heutigen Gesichtspunkten keine Erweiterungsflächen. Aufgrund der veränderten Bestattungsformen sind derzeit noch ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten gegeben. Sonstige neue Grünflächen bzw. Erweiterungen sind derzeit mit Ausnahme von Grünflächen für Ausgleichmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ebenfalls nicht geplant. Dazu siehe insbesondere die Darstellungen und Beschreibungen im Landschaftsplan Anlage 3.

3.5.3 DENKMALSCHUTZ

Es wird noch darauf hingewiesen, dass bezüglich der denkmalgeschützten Gebäude und Bereiche wegen des Darstellungsmaßstabes M 1:5.000 die zeichnerische Wiedergabe der Standorte im Flächennutzungsplan nur bedingt möglich ist. Bei allen baulichen Veränderungen und Sanierungsvorhaben im Bereich der historischen Ortskerne ist davon auszugehen, dass außer Baudenkmalen von besonderer Bedeutung (eingetragene Baudenkmale) und ihrer Umgebung, auch Baudenkmale von allgemeiner Bedeutung im Sinne von § 2 und 8 DSchG sowie wichtige, historische Bauensembles betroffen sein können. Eine rechtzeitige Beteiligung der Denkmalpflege bei derartigen Planungen, die den historischen Ortskern betreffen, ist daher geboten. Die Erhaltung und Restaurierung dieser Gebäude kann für die Gemeinde, z.B. auch als Anziehungspunkt für den Fremdenverkehr, von Bedeutung sein.

Auf die im bisher gültigen Flächennutzungsplan Schwäbischer Wald 2015, Anlage 3.3 beinhaltete Liste der Denkmale wird verwiesen.

3.6 NATUR UND LANDSCHAFT

Das Gemeindegebiet von Mutlangen ist Teil der naturräumlichen Einheit des Schurwaldes und Welzheimer Waldes, die wiederum zur Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes gehört.

Dabei ist die Landschaft im Planungsraum durch die landwirtschaftlich geprägten Hochebenen sowie den überwiegend bewaldeten Talhängen der Lein und kleineren Bächen geprägt. Die Siedlungsräume sind quasi vollständig auf der Hochebene und konkurrieren mit den landwirtschaftlichen Nutzungen, die in den letzten Jahrzehnten bereits ordentlich zurückgedrängt werden. Verschiedene weitere Störfaktoren wie Hochspannungsleitungen, Bundesstraße B 298 sowie andere Verkehrsbauten und Leitungstrassen prägen das Landschaftsbild.

Der Planungsraum liegt im Randbereich des Verdichtungsraumes zum Ländlichen Raum. Daher hat auch hier die Freiflächenentwicklung keinen so hohen Stellenwert als in den eher konzentrierten Ballungsräumen. Um eine Siedlungsflächeninanspruchnahme und die damit verbundene Überplanung von neuen Außenbereichsflächen zu minimieren, sollen in der Gemeinde vor allem die innerörtlichen Baulücken und Brachflächen herangezogen werden.

Die raumordnerischen Ziele und Grundsätze sind im Flächennutzungsplan in Kap. 2.0 sowie im Landschaftsplan in Kap. 1.4 ausführlich beschrieben. Wesentliche Konflikte ergeben sich durch die geplanten Flächenausweisungen nicht.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale sind nachrichtlich in den Karten des Flächennutzungsplanes übernommen und dargestellt. Alle anderen naturschutzrechtlichen Festsetzungen wie FFH-Gebiete und Biotope sind in den Karten zum Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Sie sind jedoch im Landschaftsplan (Anlagen 3) beinhaltet.

Für die Gemeinde Mutlangen liegen von fast allen Gewässern entsprechende Gewässerentwicklungspläne vor. Bei Renaturierungsmaßnahmen an oberirdischen Gewässern sind die Fachbehörden frühzeitig bei der Planung mit einzubeziehen.

Bezüglich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a BauGB, wird auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu den jeweiligen Baugebieten hingewiesen.

3.7 FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Landwirtschaft

Der Anteil an landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet ist von 423 ha bewirtschafteter Fläche im Jahr 2001 auf ca. 373 ha zurückgegangen. Dies entspricht einem Verlust von ca. 50 ha oder ca. 12%. In Mutlangen sind ca. 42,5 % an der Gesamtfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Ostalbkreis liegt dieser Anteil bei 46,7 %. Dabei werden die landwirtschaftlichen Flächen im Planungsraum aufgrund der natürlichen Beschaffenheit und der Wertigkeit der Böden auch heute noch meist intensiv genutzt, allerdings nur ca. 205 ha als Ackerland und ca. 168 ha als Dauergrünland. Im Planungsraum sind Flächen mit landwirtschaftlich ertragreichen Böden vorallem auf der Lias-Hochfläche zu finden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen tragen im Wesentlichen zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Rohstoffen aus einheimischer, verbrauchernaher Produktion bei. Allerdings sind in den letzten Jahren auch verstärkt Monokulturen mit Mais festzustellen, die auf die Biomasseverwertung hinweisen. Die Bedeutung der Landwirtschaft als Bewahrer des agrarkulturellen Erbes, wie auch der regionalen Lebensmittelproduktion wird erfolgt bei allen Planungsüberlegungen.

Dabei ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe weiter zurückgegangen. Im Jahr 2001 gab es noch 18 landwirtschaftliche Betriebe in Mutlangen, nun sind es nur noch 11 Betriebe, davon 3 Haupterwerbsbetriebe, was auf den landwirtschaftlichen Strukturwandel zurückzuführen ist. In diesem Zusammenhang ging auch die Tierhaltung insgesamt stark zurück. Betriebe mit Viehhaltung gingen überdurchschnittlich zurück, die Anzahl der Tiere verringerte sich auf 639 Großtiere (Milchkühe, Rinder und Mastschweine). Wie bereits schon in den vorigen Kapiteln bereits mehrfach beschrieben, liegen insbesondere die geplanten gewerblichen Entwicklungsflächen G 2.2 und G 2.3 im Bereich der auch regionalplanerisch ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz. Auch die weiteren gewerblichen Reserve-/Alternativflächen liegen drin. Daher gibt es große Interessenskonflikte zwischen den Belangen der Siedlungsentwicklung und den Belangen der Landwirtschaft. Die bestehenden 3 Aussiedlerhöfe sind im Flächennutzungsplan entsprechend bezeichnet. Einer der Aussiedlerhöfe hat eine Biogasanlage. Eine Ausweisung als Sondergebiet war dort nicht erwünscht, da die Anlage aufgrund der Größe und ihrer nur eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB weiterhin privilegiert ist.

Die unterschiedlichen Interessen sind dabei unter den besonderen Schutzbelangen der Landwirtschaft gemäß den §§ 1 und 1a BauGB in die Abwägung einzustellen. Dabei soll die Notwendigkeit der Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 1a Abs.2 BauGB begründet werden. Dazu sind auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen, wie sie in Kap. 3.2.4 usw. dargelegt sind. Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung abgewogen werden.

Weiter sollen gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG i.V. mit § 1a Abs.3 BauGB möglichst wenig landwirtschaftliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Damit sollen die landwirtschaftlichen Belange bei der Bodennutzung besser berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist geplant, im Randbereich der geplanten Bauflächen nur die unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes erforderlichen Flächen wie z.B. für die landschaftliche Einbindung des Baugebiets, umzunutzen. Alle weiteren Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sollen möglichst in Bereichen erfolgen, die insgesamt keine we-

sentliche Bedeutung für die Landwirtschaft haben, wie z.B. in Gewässerbereichen, Waldrändern und sonstigen Flächen. Allerdings sind auch einige Maßnahmen vorgesehen, die die ausgeräumte Agrarlandschaft gliedern und positive Effekte für Natur und Erholung nach sich ziehen. Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen erfolgt einerseits implizit bspw. durch eine flächensparende Ausweisung von Baugebieten. Andererseits sind die Maßnahmen zu einem großen Teil auf Flächen mit einem ungünstigen Bewirtschaftungszuschnitt, die Darstellung von Eingriffsausgleichsmaßnahmen außerhalb agrarischer Flächen oder die Pflanzung von Strukturelementen als Erosionsschutz vorgesehen. Die Gestaltung der landwirtschaftlichen Flur, ebenso wie der Wald- oder Siedlungsflächen, erfolgt immer unter verschiedenen Gesichtspunkten. Eine Aufwertung der ökologischen Verhältnisse innerhalb der Agrarlandschaft hat für die Landwirtschaft aber nicht nur negative Auswirkungen im Hinblick auf Flächenentzug und Bewirtschaftbarkeit von Flächen. Im Gegenteil werden gerade für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen vorwiegend schlecht bewirtschaftbare Restflächen oder Randstreifen herangezogen. Darüber hinaus sind Gehölzpflanzungen positiv im Sinne des Erosionsschutzes zu bewerten und eine extensivierte Nutzungsform trägt bspw. zur Stabilisierung des Grundwasserhaushalts bei.

Siehe dazu auch die Ausführungen in der Untersuchung der Siedlungsflächen (Anlage 2).

Insgesamt hat die Landwirtschaft im Planungsraum zur Erhaltung der Kulturlandschaft auch in Zukunft einen hohen Stellenwert und muss Entwicklungsperspektiven haben. Die Belange der Landwirtschaft sind daher in allen Planungen zu berücksichtigen. Dennoch besteht auch der kommunale Anspruch auf Planungshoheit in Bezug auf zukünftige Baugebiete. Sofern dafür landwirtschaftlich hochwertige Böden in Anspruch genommen werden, müssen diese Belange angemessen berücksichtigt und ausgeglichen werden. Bestimmte Teile des Gemeindegebiets von der Planung auszuschließen, die keinem übergeordneten Schutzstatus unterliegen, würde aber einen erheblichen Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde bedeuten. Dies ist somit nicht umsetzbar.

Derzeit läuft auf dem Gemeindegebiet von Mutlangen kein Flurbereinigungsverfahren.

Forstwirtschaft

Derzeit werden in Mutlangen ca. 256 ha Waldflächen bewirtschaftet, was einem Anteil von ca. 29,2 % entspricht. Der Waldanteil ist damit deutlich unter den allgemein üblichen Waldanteilen im Ostalbkreis (39,3 %) sowie des Landes BW (38,4 %). Unter Berücksichtigung der Topographie und Landschaftsmorphologie ist der Planungsraum durch die Hochflächen und meist waldreichen Taleinschnitte geprägt, deren Wechsel eine vielfältige Landschaft bildet. Die Waldgebiete sind zumindest teilweise von einem schönen Waldreichtum gekennzeichnet.

Neben der Wirtschaftsfunktion als Lieferant wertvoller Rohstoffe erfüllt der Wald bedeutende ökologische Ausgleichs-, Schutz- und Erholungsfunktionen. Daher sollte eine Verringerung der Waldflächen vermieden werden, was auch als Ziel in der Raumordnung definiert ist (Ziffer 3.2.3.1(G)).

Nach dem Planungsgrundsatz unter Ziffer 3.2.3.2 (G) soll die Waldbewirtschaftung nach den Grundsätzen der naturnahen Waldwirtschaft durchgeführt werden. Die Zuwegungen dürfen grundsätzlich

Aufforstungen sollen ggf. nur in den weniger waldreichen Teilen des Planungsraumes unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes, der klimatischen Verhältnisse und des Erholungswertes der Landschaft erfolgen. (Ziffer 3.2.3.3 (G)). Hiermit soll auch möglichen negativen Auswirkungen auf das Kleinklima entgegengewirkt werden.

Der Wald konzentriert sich auf die Schluchten und Hanglagen, auf sogenannte Rutschböden (Keuper, Mergel). Er besteht aus Tannen, Fichten und etwas Laubholz. Alle Arten haben eine sehr gute Wuchsleistung. In letzter Zeit wurden größere Anstrengungen unternommen, um auch steilere Hanglagen durch ein festes Wegenetz zu erschließen. Im gesamten Bereich herrscht ein gewisser Aufforstungsdruck. Es besteht der Wunsch vieler Landwirte, schwierig zu bewirtschaftende Hangwiesen aufzuforsten, was aus landschaftsplanerischen Zielen nicht erwünscht ist. Gerade die Knollenmergelhänge an den Tälern sollten zumindest teilweise freigehalten werden.

Wesentliche Konflikte bezüglich der geplanten Siedlungsflächen entstehen nicht. Bestehende Waldflächen werden durch die geplanten Siedlungsentwicklungsflächen nicht wesentlich tangiert. Bei einigen Flächen sind die grundsätzlich gemäß der Landesbauordnung Baden-Württemberg erforderlichen Waldabstände zu beachten. Dies ist insbesondere bei den Flächen W 2.0, W 2.8, G 2.3, G 2.7 und G 2.8.

Obwohl das Thema Waldabstand in der Regel erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten ist, wird vorsorglich darauf hingewiesen, den gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung von 30 m zwischen Wald und Gebäuden bei allen Planungen zu beachten. Eine ggf. in Betracht zu ziehende Waldumwandlung nach § 9 LWaldG zur nachträglichen Herstellung des erforderlichen Waldabstands nach § 4 Abs. 3 LBO ist nicht genehmigungsfähig. Weiter dürfen die Zuwegungen zu angrenzenden / umliegenden Waldbeständen durch vorliegende Planungen nicht beeinträchtigt werden. Dieser Punkt gilt grundsätzlich für alle Planungen in der Nähe von Waldflächen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen mit Waldflächenbetroffenheit sind grundsätzlich im Vorfeld mit den jeweiligen Grundeigentümern und der unteren Forstbehörde des Ostalbkreises abzustimmen.

Weiter wird auf die gesetzlichen Grundlagen des § 1a Abs.2 BauGB hingewiesen. Dabei sind Eingriffe in Waldflächen besonders zu begründen. Dazu sind auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen, wie sie in Kap. 3.2.4 usw. dargelegt sind.

3.8 VERKEHRSINFRASTRUKTUR

Individualverkehr

Die Verkehrsplanung erfordert in enger Abstimmung mit der Siedlungs- und Freiflächenplanung einen koordinierten gesamtwirtschaftlichen Einsatz der verschiedenen, sich ergänzenden individuellen und öffentlichen Verkehrsmittel.

Die engen Beziehungen, die zwischen den Raumnutzungen für Wohnen, Arbeitsstätten, Versorgungseinrichtungen, Erholung und den vielfältigen Landschaftsfunktionen in den Randzonen des Verdichtungsraumes und im Ländlichen Raum bestehen, erfordern dabei eine abgestimmte und zusammenhängende Verkehrsplanung. Diese muss sowohl zu einer guten Erschließung der Orte im ländlichen Raum und ihrer Anbindung an den zentralen Bereich führen, also auch der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Teilen der Region dienen, in denen als Ausdruck der Aktivität eines bedeutenden Lebens- und Wirtschaftsraumes täglich große Verkehrsleistungen zu erbringen sind. Dazu soll auch eine gute Anbindung an die mit einem schienengebundenen Verkehrsmittel im Remstal anzubietenden hohen Beförderungsleistungen genutzt werden.

Ein weiterer Ausbau verkehrlicher Einrichtungen wird sich zukünftig nicht nur an einem geringer werdenden Finanzvolumen für neue Investitionen bei steigendem Ersatzbedarf ausrichten, sondern in zunehmenden Maße auch mit Eingriffen in die Natur und Landschaft und mit Konkurrenz zwischen den einzelnen Komponenten des Gesamtverkehrssystems auseinanderzusetzen haben. Dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme, der besseren Nutzung des vorhandenen Verkehrsangebots und der ortsspezifischen Bevorzugung einzelner Komponenten im Sinne einer optimalen Auslastung des Gesamtverkehrssystems muss eine besondere Aufmerksamkeit zukommen. Dabei sind auch neue Mobilitätskonzepte gefragt, die derzeit entstehen.

Wie bereits in Kapitel 3.1 beschrieben, konnten in den vergangenen 15 Jahren die wichtigen Verbindungen im Planungsraum verkehrlich ausgebaut werden. So konnten in den Jahren 2006/2007 die für die Entlastung des Ortskerns von Mutlangen sehr wichtigen Straßenprojekte Ortsumfahrung der B 298 und die Nordentlastungsstraße eröffnet werden. Damit konnten wichtige Bausteine zur Reduzierung des Verkehrs in der bis dahin stark belasteten Ortsdurchfahrt realisiert werden. Unter dem Aspekt der allgemein zu erwartenden Verkehrszunahme sind auch an der Landesstraße L 1155 längerfristig Entlastungen der Ortsdurchfahrten vorgesehen. Diese sollen im Ortsteil Pfersbach sowie auch im benachbarten Ortsteil Adelstetten der Gemeinde Alfdorf längerfristig zur Erhöhung der Wohnqualität beitragen. Zudem soll auch eine Neutrassierung der L 1156 am nordöstlichen Rand von Mutlangen im Bereich des geplanten Wohngebiets Erlenwiesen (W 2.4 usw.) in Richtung Lindach erfolgen, um dem Hangrutsch des Knollenmergels in diesem Bereich auszuweichen und die dadurch in der Vergangenheit entstandenen Beschädigungen der Landesstraße und die ständigen Reparaturen zukünftig zu vermeiden. Im Flächennutzungsplan werden diese jedoch nur zur Trassenfreihaltung genannt. Die Siedlungsentwicklung soll auf diese Trassen Rücksicht nehmen und einer späteren Realisierung nicht im Wege stehen. Langfristig ist zudem vorgesehen, die Nordentlastungsstraße (Spraitbacher Straße) zu klassifizieren und in die Landesstraße L 1156 umzuwidmen.

Grundsätzlich sind bei allen Planungen im Bereich klassifizierter Straßen die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 9 Fernstraßengesetz und § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)) zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat

im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Bundes- und Landesstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von der Gemeinde zu tragen. Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Angebot des ÖPNV und damit in Mutlangen insbesondere der Omnibusverkehr wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Bedürfnisse ständig verbessert und modernisiert. Seit 2003 besteht „FahrBus“, wodurch eine abgestimmter und wirtschaftlicher Fahrplan sowie eine gute Kundenbetreuung sichergestellt werden. Seit 2015 besteht zusätzlich der Tarifverbund „Ostalb-Mobil“, wodurch eine einheitliche Tarifstruktur und gegenseitige Anerkennung der Fahrausweise im Ostalbkreis erreicht wurde.

Es ist Ziel des ÖPNV, dass der Betrieb und die Beförderungsqualität erfolgreich mit dem Individualverkehr in Konkurrenz treten können. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Buszubringerverkehr zu den schienengebundenen Verkehrsmitteln (Richtung Aalen und Stuttgart) im Remstal und der Schülerbeförderung zwischen Wohn- und Schulort zu.

Mutlangen wird durch folgende Linienverkehre angebunden:

- Linie 61, Konzessionär Firma Schuster, Durlangen: Schw. Gmünd – Mutlangen - Durlangen
- Linie 62, Konzessionär Firma Kolb, Lindach: Schw. Gmünd – Mutlangen – Ruppertshofen (Gschwend)
- Linie 63, Konzessionär Firma Regio Bus Stuttgart: Schw. Gmünd – Mutlangen – Gaildorf
- Linie 66, Konzessionär Firma Stadtbus Gmünd: Großdeinbach – Mutlangen
- Linie 74, Konzessionär Firma Regio Bus Stuttgart: Schw. Gmünd – Mutlangen – Leinzell – Untergröningen

  Linie 74/1, Konzessionär Firma Regio Bus Stuttgart: Herlikhofen– Mutlangen
- Linie 266, Konzessionär Firma Dannenmann, Weinstadt: Welzheim – Mutlangen – Schw. Gmünd (ab 1.8.2017)

Damit ist eine gute Anbindung in alle Richtungen gewährleistet.

Bei der Erschließung von neuen Flächen ist frühzeitig an eine Anbindung an den ÖPNV zu denken.

Sonstige Verkehre

Weiter gibt es noch Anbieter, die mobile Fahrdienste für Ältere usw. anbieten.

Flugverkehr findet im Planungsraum nicht statt. Es besteht auch kein Modellflug-Gelände.

3.9 EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN

Grundsätzlich ist es für die Gemeinde von größter Bedeutung, die bestehenden Einrichtungen von Einzelhandel und Dienstleistungen nachhaltig zu erhalten. Dabei ist es insbesondere auch zur Stärkung des Kleinzentrums Mutlangen wichtig, den bestehenden Branchenmix im Ortskern zu fördern. Hierzu sind sicher alternative Konzepte erforderlich. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Infrastruktur ist zentrales Ziel, um eine nachhaltige positive Entwicklung der Gemeinden zu gewährleisten. Gerad durch die Herstellung der neuen Ortsmitte sollten dazu alle Chancen genutzt werden, um die Nahversorgung im Zentrum zu stärken.

Im Bereich der Grundversorgung bestehen in Mutlangen hinsichtlich des Lebensmitteleinzelhandels Märkte der Betreiber Edeka, Aldi Süd, Penny und Lidl. Im Bereich des Lebensmittelhandwerks bestehen Bäckereien, Metzgereien sowie weitere Läden. Im Segment Drogerie ist zudem ein dm-drogerie Markt vorhanden. Im Ortsteil Pfersbach besteht darüber hinaus keine weiteren Nahversorgungseinrichtungen mehr.

Im Bereich des Einzelhandels- und Dienstleistungssektors bestehen im Planungsraum außerdem verschiedenste Unternehmen mit ganz unterschiedlichen Angebots- und Tätigkeitsbereichen, welche hier im Einzelnen nicht aufgeführt werden.

Aufgrund der raumordnerischen Festlegungen der Zentralen Orte, in denen Mutlangen als Kleinzentrum ausgewiesen ist, sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Daher sind im Flächennutzungsplan auch keine Sondergebiete für Einzelhandel festgesetzt.

3.10 VER- UND ENTSORGUNG

Grundsätzlich wurden außerhalb der bestehenden Siedlungsflächen sämtliche Hauptleitungen für Versorgung wie insbesondere für Wasser, Gas, Elektrizität und Kommunikation sowie für die Entsorgung, hier insbesondere für Abwasser, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Auch die Altablagerungen sind im Lageplan dargestellt. Die Leitungen zur Ver- und Entsorgung sowie die Altlasten sind innerorts wegen des Darstellungsmaßstabes M 1 : 5.000 in der Regel nicht aufgenommen.

Die Anpassung der Infrastruktur – Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung an den zukünftigen Bedarf erfolgt entsprechende der örtlichen Entwicklung durch die jeweiligen Fachplanungen.

3.10.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Gemeindegebietes ist im gesamten Ort gewährleistet. Die Versorgung erfolgt größtenteils durch den „Zweckverband Mutlanger Wasserversorgung“ mit Sitz in Mutlangen. Daneben besitzt die Gemeinde noch einen Tiefbrunnen. Ein Wasserschutzgebiet ist dafür im Bereich des Leintales festgesetzt. Die 3. Fallleitung wurde vor einigen Jahren vom Wasserhochbehälter auf der nördlich des Orts bestehenden Anhöhe gebaut. Im Zusammenhang mit der Neutrassierung der Landesstraße L 1156 zwischen Mutlangen und dem Stadtteil Lindach der Stadt Schwäbisch Gmünd soll diese Fallleitung wegen der Hangrutschungen und der damit einhergehenden Gefahr von Leitungsschäden ebenfalls verlegt werden.

Bei der Erschließung von Baugebieten mit Trinkwasser sollten zur Vermeidung von Stagnationswasser wenn möglich Ringleitungen gebaut werden. Beim Bau bzw. der Zulassung von Zisternen in Bebauungsplänen ist auf die Anzeigepflicht gemäß § 13 der Trinkwasserverordnung hinzuweisen.

3.10.2 ENERGIEVERSORGUNG

A. Regenerative Energienutzungen

A.1 Windkraft

Raumbedeutsame Windkraftanlagen sind auf Grundlage der aktuellen Regionalplanung im Planungsraum für den Bereich Mutlangen nicht vorgesehen. Gemäß der Teilfortschreibung des Regionalplanes zum Thema „Erneuerbare Energien“, die seit 05.09.2014 rechtsverbindlich ist, wurde im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald mit der Fläche beim Striethof auf Gemeindegebiet von Ruppertshofen der Windenergie substantiell Raum gegeben.

A.2 Photovoltaik

Grundsätzlich ist es eine Überlegung im FNP über solche Anlagen eine planerische Aussage zu treffen. Eine Darstellung geeigneter Flächen macht nur Sinn, wenn im Gegenzug die restlichen Flächen ausgeschlossen werden. Grundsätzlich sind bei einer konkreten Planung von Photovoltaikanlagen in der freien Landschaft, d.h. Außenbereich, ein Bebauungsplan sowie ein Baugesuch erforderlich. Im Rahmen dieser Verfahren sind die bestehenden Schutzgebietsausweisungen sowie die raumordnerischen Belange zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Rechtslage soll von einer Ausweisung von entsprechenden Flächen Abstand genommen werden. Anträge zur Herstellung solcher Anlagen sind im Einzelfall zu prüfen bzw. zu entscheiden.

A.3 Biogas

Das landwirtschaftliche Anwesen „Hauber“, das sich zwischen dem Hauptort und dem Ortsteil Pfersbach unmittelbar südlich der Landesstraße L 1055 befindet hat neben der landwirtschaftlichen Hofstelle auch eine Biogasanlage. Zur Sicherstellung einer nachhaltigen Weiterentwicklung der Biomasseanlage war zunächst vorgesehen, die Fläche als Sondergebiet mit der Nutzung Biogasanlage auszuweisen. In Abstimmung mit dem Landwirt ist dies jedoch nicht erforderlich,

da die bestehende Biogasanlage aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht mehr weiter ausbaufähig ist. Die bestehende Biogasanlage ist jedoch als Teil des landwirtschaftlichen Betriebs mit entsprechender Tierhaltung, dem sogenannten Basisbetrieb, gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB im Außenbereich privilegiert. Unter diesen Gesichtspunkten wird der landwirtschaftliche Betrieb im Flächennutzungsplan als Aussiedlerhof gekennzeichnet.

B. Strom

Die Stromversorgung im gesamten Gemeindegebiet wird durch die EnBW Ostwürttemberg Donau Ries AG ODR in Ellwangen wahrgenommen. Die Bezirksstelle befindet sich in der Spraitbacher Straße 45. Dazu sind teilweise zwischen den Orten 20 KV-Freileitungen und - Erdkabel vorhanden. Diese sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für 110 kV- Stromfreileitungen.

C. Gas

Die Gasversorgung erfolgt über die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd.

D. Fernleitungen

Mineralöl – Fernleitung der Deutschen Transalpinen Leitung (TAL-Oil)
Für die Leitungstrasse besteht ein 10 m breiter Schutzstreifen. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Beeinträchtigungen durch Pflanzungen und sonstigen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.) sind grundsätzlich zu vermeiden. Alle Maßnahmen im Bereich der Produktenfernleitung sind frühzeitig mit dem Betreiber abzustimmen.
Der Trassenverlauf der Leitung ist in den Planunterlagen dargestellt. Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Fernleitung sind nicht auszuschließen.
In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

EPS – Ethylen – Pipeline
Für die Leitungstrasse besteht ein 6 m breiter grundbuchrechtlich gesicherter Schutzstreifen, jeweils 3 m von der Leitungsachse. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden und es dürfen auch keine tiefwurzelnden Pflanzen gepflanzt werden. Jegliche Eingriffe im Schutzstreifen sind vorab mit dem Leitungsträger abzustimmen.

NATO – Pipeline Tübingen - Aalen

Für die Leitungen sind die erforderlichen Schutzstreifen zu beachten. Dazu sind beidseitig 5 m breite Schutzstreifen von jeglicher Bebauung sowie tief wurzelndem Bewuchs freizuhalten. Eine Beteiligung der Eigentümer der Fernleitungen ist bei allen Planungen erforderlich. Bei entsprechenden Planungen und Arbeiten in deren Bereich sind die Richtlinien zu beachten und abzustimmen.

E. Richtfunkstrecken

Hinweis: Grundsätzlich sind im vorliegenden Flächennutzungsplan die während der Planaufstellung bekannten Richtfunkstrecken dargestellt. Unter Berücksichtigung der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist die Vollständigkeit nicht gewährleistet. Auf die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung wird verwiesen.
Im Flächennutzungsplan sind dargestellt:

- Richtfunkstrecke Mutlangen – Heubach (Telekom)
- BOS – Richtfunkstrecken
- Richtfunkstrecken Telefonica
- Richtfunkstrecken E-Plus-Gruppe

- Richtfunkstrecken Vodafone
- Militärische Richtfunkstrecke

Im Bereich der genannten Richtfunkstrecken dürfen bauliche Anlagen, notwendige Baukräne oder sonstige Konstruktionen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Die Schutzabstände sind bei den jeweiligen Betreibern abzufragen. Innerhalb der Schutzbereiche sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht zu beeinträchtigen.

E. Telekommunikation / Breitband

COLT LWL-Trasse
Von der Leitungstrasse ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Bei Arbeiten in Trassennähe sind die Inhalte des Merkblattes „Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Im Hauptort steht über die vorhandenen Telekommunikationslinien/Kupfer) und Coax-Kabel mit ausgebauter TK-Technik (Vectoring) nahezu flächendeckend eine Bandbreite zwischen 50 und 200 mBit/s zur Verfügung.

Das Verlegen von Glasfaserkabeln wird sukzessive in Zusammenhang mit anstehenden Straßenbau- und Erschließungsarbeiten erfolgen. Der Teilort Pfersbach wird im Jahre 2018 an das Glasfasernetz angebunden, so dass auch hier ein schnelles Internet zur Verfügung steht.

3.10.3 ABWASSERBESEITIGUNG / ABFALLENTSORGUNG / ALTABLAGERUNGEN

A. Abwasserbeseitigung

Die bestehenden Anlagen zur Abwasserentsorgung wie Kläranlagen, Regenüberlaufbecken usw. sind außerorts größtenteils in der Karte zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Der südliche Ortsteil von Mutlangen ist an der Sammelkläranlage Schwäbisch Gmünd angeschlossen. Das Zentrum und der nördliche Ortsbereich ist zusammen mit dem Teilort Pfersbach sowie dem Ortsteil Adelstetten der Gemeinde Alfdorf an die Sammelkläranlage im Haselbach angeschlossen. Der östliche Bereich von Mutlangen entwässert über das Regenüberlaufbecken mit Pumpwerk an der „Haldenstraße“. Von hier aus wird das Schmutzwasser über eine Druckleitung zum Ortskanal, der in Richtung Sammelkläranlage entwässert, gefördert. Nicht angeschlossen sind bisher die Anwesen Streicher, Lindacher Str. 102, der Aussiedlerhof Fauser, Gewann Sandacker sowie der Aussiedlerhof Hauber, an der L 1155 in Richtung Pfersbach. Für den Aussiedlerhof Hauber ist ein Anschluss im Jahr 2018 geplant.

Die Kläranlage Mutlangen im Haselbachtal ist derzeit für 6.000 EGW ausgelegt. Eine Sanierung und Erweiterung (Neubau Nachklärbecken) ist geplant. Die Maßnahme, in deren Rahmen die Kapazität auf 7.500 EGW ausgebaut werden soll, soll bis 2020 abgeschlossen sein.

Zur Gewährleistung der Abwasserbeseitigung bestehen 7 Regenüberlaufbecken bzw. Regenüberläufe sowie weitere 8 Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken. Im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbauentwicklung „Erlenwiesen“ (W 2.4 bis W 2.6) ist ein neues RÜB im Bereich Lindacher-/Haldenstraße notwendig.

Damit ist der Anschluss an eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung grundsätzlich gewährleistet. Der Allgemeine Kanalisationsplan der Gemeinde Mutlangen aus dem Jahre 2003 beinhaltet die entsprechenden Nachweise. Ein Teil der neu geplanten Siedlungsentwicklungsflächen ist nicht im AKP beinhaltet. Siehe dazu die Ausführungen in den einzelnen Gebietssteckbriefen in Anlage 2. Ggf. sind die entsprechenden Nachweise bei der Planung zur erbringen.

Grundsätzlich ergibt sich bei der Bebauung bzw. Versieglung von bisher unbebauter Flächen ein Mehrabfluss an Niederschlagswasser. Diesem bedingten Mehrabfluss ist durch geeignete Maßnahmen (Minimierung der Flächenversiegelung und Abflussvermehrung) entgegen zu wirken. Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen soll ortsnah über die belebte Bodenschicht versickert oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser gepuffert in ein Gewässer eingeleitet werden. Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der weiteren Planungen für alle Gebiete die Elemente einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden.

B. Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung des Gemeindegebietes von Mutlangen hat für den Ostalbkreis, der gemäß Landesabfall – Gesetz vom 18.11.1975 für die Müllbeseitigung verantwortlich ist, die Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH (GOA) übernommen.

Die Restmülltonnen (Hausmüll) werden 2-wöchentlich geleert, der Bioabfall wöchentlich. Altpapiersammlung „Blaue Tonne“ und „Gelber Sack“ alle 4 Wochen. An 9 verschiedenen Standorten sind im Gemeindegebiet Container für Altglas aufgestellt. Für das Grüngut steht ein Grünabfallcontainer beim Parkplatz Sportgelände Heide am Sportplatzweg zur Verfügung.

C. Altablagerungen

Bei den erfassten Altablagerungen handelt es sich durchweg um Verfüllungen von Geländemulden, Klingen bzw. alten Steinbrüchen, die mit Haus- und Sperrmüll sowie Bauschutt, Gewerbeabfall und Erdaushub verfüllt wurden. Bei den angetroffenen Verhältnissen bestehen meist Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen. Innerhalb der vorgesehenen geplanten Bauflächen befinden sich nach dem Stand der vorliegenden Unterlagen keine Altablagerungen und Altlasten. Auf die Zusammenstellung der Altlasten und Altablagerungen in Anlage 3.6 zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan Schwäbischer Wald 2000-2015 wird verwiesen.

Kartenverzeichnis

Karte Nr.	Bezeichnung	Quelle	Seite
1	Übersichtsplan unmaßstäblich	https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer	3
2	LEP Raumkategorien	Landesentwicklungsplan 2002	11
3	LEP Landesentwicklungsachsen	Landesentwicklungsplan 2002	11
4	Ausschnitt Strukturkarte	Regionalplan Regionalverband Ostwürttemberg 2010	13
5	Ausschnitt Raumnutzungskarte	Regionalplan Regionalverband Ostwürttemberg 2010	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle Nr.	Bezeichnung	Quelle	Seite
1	Flächennutzung des Planungsraums	Statistisches Landesamt B.-W. (StaLa) bzw. * Ermittlung LKP	8
2	Einwohnerentwicklung	StaLa/Gde. Mutlangen	17
3	Darstellung des Geburtenüberschusses bzw. –defizits von 1975-2015	StaLa	18
4	Wanderungsbewegungen	StaLa	18
5	Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort	StaLa	19
6	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlerbewegungen	StaLa	20
7	Anzahl der Baugenehmigungen seit 2010	Gde. Mutlangen	22
8	Ergebnis der Flächenpotenzialanalyse für Leerstand, Baulücken, Brach- und Nachverdichtungsflächen	LKP	22/23
9	Anzahl der Wohnungen und Belegungsdichte	StaLa/Gde. Mutlangen	26
10	Einwohnerentwicklung für Mutlangen bis 2030	StaLa	27
11	Flächenbedarfsberechnung Wohnen	LKP	28
12	Geplante Wohnbauflächen	LKP	29
13	Geplante Gewerbebauflächen	LKP	31
14	Geplante Flächen für den Gemeinbedarf	LKP	32

Sonstige Quellen

- Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP), Herausgeber Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, verbindlich seit 21.08.2002
- Regionalplan der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998
- „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15.02.2017, herausgegeben vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald“ 2000 – 2015, LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen, wirksam seit 27.02.2004
- Grundlagendaten der Träger der Ver- und Entsorgung
- Eigene Erhebungen