Vorlage VG 2016/007 – Anlage 1

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach

Punktuelle Änderung Nr. 31

für den Bereich „Fleckenäcker - Erweiterung“ Stadt Rottenburg am Neckar - Wendelsheim

Begründung

Stand: Entwurf (11.01.2016)

1 Planungsanlass und Planbereich

In der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan „Fleckenäcker - Erweiterung“ (Stand: Entwurf vom 23.09.2015) wird ausgeführt, dass ein Großteil der landwirtschaftlichen Betriebe im Rottenburger Umland zu den im Sinne des § 35 BauGB nicht privilegierten Landwirten gehört. Diesem Personenkreis ist es daher nicht möglich, Gebäude im Außenbereich zu errichten, gleichzeitig fehlen oft die Möglichkeiten zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten innerhalb der bebauten Ortslage. Die Personengruppe der nicht privilegierten Landwirte leistet einen wichtigen Beitrag zur Pflege der Kulturlandschaft. Daher ist es notwendig, eine rechtlich gesicherte Unterbringungsmöglichkeit für deren Maschinen und Geräte durch einen Bebauungsplan zu schaffen.

Das Plangebiet liegt westlich des bestehenden Schuppengebiets „Fleckenäcker“ und soll dessen Erweiterung dienen. Das Gelände steigt in Richtung Nordosten leicht an und grenzt im Osten an das bestehende Schuppengebiet mit Häckselplatz und den Schutzwall der Schießsportanlage. Im Süden liegen der Sportplatz und das Festplatzgelände. Ansonsten umgeben das Plangebiet Streuobstwiesen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Entfernung zur Ortslage beträgt ca. 500 m.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss der FNP im Parallelverfahren geändert werden.

2 Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Bauleitpläne sind nach § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dieses Anpassungsgebot gilt auch bei Änderungen des Flächennutzungsplans.

Der Regionalplan sieht eine bauliche Entwicklung auf den Flächen südwestlich des bestehenden Schuppengebiets nicht vor. Der Landschaftsplan stellt auf dem Gewann Fleckenäcker Streuobstwiesen im Bestand dar.

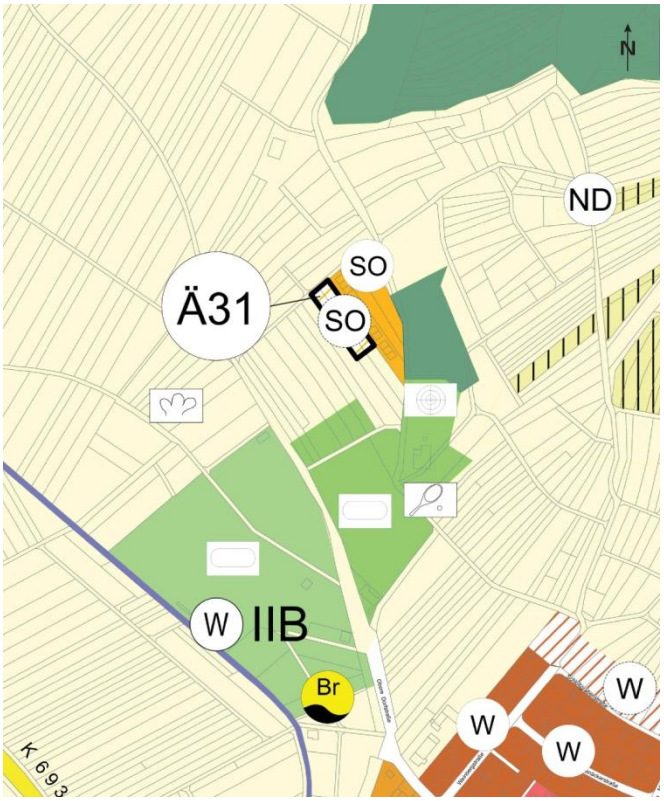
Weiter nordöstlich liegt das Landschaftschutzgebiet Pfaffenberg. Dieses wird vom FFH-Gebiet Spitzberg, Pfaffenberg, Kochhartgraben und Neckar überlagert, welches bis an den Feldweg im Nordosten heranreicht. Das bestehende Schuppengebiet und auch dessen Erweiterung liegen außerhalb.

3 Standortalternativen

Der Standort wurde gewählt, da er unmittelbar an das bestehende (und durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherte) Schuppengebiet angrenzt. Dadurch kann eine neue Zersiedlung vermieden werden. Vor diesem Hintergrund entspricht die Lage den Zielsetzungen der Raumordnung.

4 Inhalte der Planänderung

Inhalt der punktuellen Änderung Nr. 31 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer bestehenden landwirtschaftlichen Fläche in ein geplantes Sonstiges Sondergebiet. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Änderungsbereich (schwarz umrandet) umfasst eine Fläche von ca. 0,18 Hektar.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 31

5 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	**FNP-Änderung Nr. 31**
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 0,18 ha	-
Sonstiges Sondergebiet - Planung	-	ca. 0,18 ha
Summe	**ca. 0,18 ha**	**ca. 0,18 ha**

6 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 31 erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Fleckenäcker - Erweiterung“.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 05.06.2015 bis zum 10.07.2015; gemeinsam für das Bebauungsplanverfahren und das FNP-Änderungsverfahren.

Es wurden Stellungnahmen eingereicht vom Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe, dem Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart, dem RP Tübingen sowie dem Landratsamt Tübingen. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Sachverhalte bekannt, die einer Entwicklung des Baugebiets grundsätzlich entgegenstehen.

7 Umweltbericht

Im Rahmen des B-Planverfahrens „Fleckenäcker - Erweiterung“ wurde von der HPC AG, Rottenburg am Neckar ein Umweltbericht erarbeitet; dieser ist dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB als separater Bestandteil der Begründung beigefügt.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des o.g. Umweltberichts auch für die Begründung zur 31. Änderung des FNP.

In der Begründung zum Bebauungsplan „Fleckenäcker - Erweiterung“ (Stand: Entwurf vom 23.09.2015) wird ausgeführt:

Die vorliegende Planung bereitet nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft vor (s. Umweltbericht Kap. 3.1). Zum Teil handelt es sich dabei um Umweltauswirkungen, die als erhebliche Beeinträchtigungen, d. h. Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten sind. Diese unterliegen planungsrechtlich der Eingriffsregelung. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe werden für die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden vorbereitet. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (z. B. Gestaltung der Gebäude, Ausführung der Zufahrten sowie Gestaltung der Freiflächen) und Schutzvorkehrungen (für Boden und Grundwasser), kann zur Vermeidung, zur Minderung und/oder zum Ausgleich dieser Eingriffe beigetragen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zusätzlich zur Eingriffsregelung die arten-schutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Von den zulässigen Baumaßnahmen können artenschutzrechtlich relevante, europarechtlich geschützte Tierarten betroffen sein (s. Umweltbericht Kap. 2 und 3.1.2). Um zu vermeiden, dass die Verbote des § 44 einschlägig werden, sind entsprechende Maßnahmen notwendig.

Die Maßnahmen, mit denen den Anforderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich entsprochen wird sind im Umweltbericht, Kapitel 3 ausführlich beschrieben.

Im Folgenden ist zusammengefasst wie sich das Plangebiet derzeit darstellt, welche Auswirkungen im Einzelnen bestehen und welche Festsetzungen diesbezüglich getroffen wurden.

- *Das Umfeld der zukünftigen Schuppenanlage wird zur Naherholung genutzt. Diese Nutzung bleibt auch in Zukunft möglich. Lärmbelästigungen für den Ort sind nicht zu erwarten.*

- *Die geplante Erweiterungsfläche wird derzeit als Wirtschaftswiese genutzt. Auf der Wiese sind zwei Obsthochstämme und einzelne Halbstämme vorhanden. Die Fläche bietet u. a. Brutstätten für Vögel. Diese Vögel und auch Fledermäuse können im Plangebiet Nahrung finden. Zum Schutz von Fledermäusen und brütenden Vögeln sollen die Bäume in der vegetationsfreien Zeit gerodet werden. Weiterhin werden insgesamt 12 Nisthilfen für Schleiereulen und anderen Vogelarten an den Schuppen angebracht.*
- *Mit der zukünftigen Bebauung gehen die vorhandenen Lebensräume und ihre Funktion als Nahrungsraum geschützter Tierarten zunächst verloren. Dies ist als erhebliche Umweltauswirkung zu bewerten. Zum Ausgleich werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Sträucher gepflanzt. Der verbleibende Ausgleich erfolgt über das Öko-Konto der Stadt Rottenburg.*
- *Die tonig-mergeligen Böden im Gebiet haben eine mittlere Bedeutung im Naturhaushalt. Sie verlieren ihre Funktionen wenn sie versiegelt werden. Dies bedeutet erhebliche negative Auswirkungen in diesen Bereichen. Teilversiegelte Böden, wie sie für die privaten Hofbereiche im Gebiet festgesetzt werden, können ihre Funktionen teilweise noch erfüllen. Zum Ausgleich erfolgen Maßnahmen des Öko-Kontos der Stadt Rottenburg.*
- *Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebiets, Schutzzone IIIB. Das Gebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Neubildung von Grundwasser. Durch die Bebauung wird diese Grundwasserneubildungsrate verringert. Das Niederschlagswasser im Gebiet, auch das der Dachflächen, soll auf den Grundstücken versickert werden.*
- *Unter geeigneten Witterungsverhältnissen kann sich über den offenen Wiesenflächen Kaltluft bilden; für den Ort Wendelsheim ist dies jedoch nicht relevant. Die vorgesehene Bebauung reduziert die klimatisch ausgleichende Eigenschaft der Landschaft.*
- *Das Plangebiet ist Teil der Kulturlandschaft um den Pfaffenberg. Das Gebiet selbst hat wegen der kleinen Flächengröße keine landschaftsprägende Wirkung. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Schuppen. Der Charakter der Landschaft wird insgesamt nicht verändert.*
- *Die am Standort wirksamen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Tieren und Pflanzen, Grundwasser, Mensch, Klima und Landschaftsbild werden durch die neue Bebauung gestört. Die Ausgleichsmaßnahmen tragen dazu bei, die Wechselwirkungen wieder zu stärken.*

Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Fleckenäcker - Erweiterung“ wird verwiesen.

Rottenburg am Neckar, den 11.01.2016

Ulrich Bode
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt