

Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach. Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB im Rahmen der Auslegung.

Stand: 06.06.2016

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt:

Behörde	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Grenzüberschreitende Zusammenarbeit, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 02.10.2015	Belange der Raumordnung Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist beabsichtigt, im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Nesch zugunsten des Projekts „Anima“ den Flächennutzungsplan zu ändern und anstelle der bisherigen „Flächen für die Landwirtschaft“ eine geplante Grünfläche darzustellen. Für das Vorhaben wird parallel ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt und ein Vorhabens- und Entwicklungsplan aufgestellt. Zu dieser Planung wurde seitens der Raumordnung mit Schreiben vom 15.04.2015 bereits Stellung genommen, auf welche im Grundsatz verwiesen werden kann. Der zu überplanende Bereich liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) und im westlichen Bereich innerhalb eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege nach dem Regionalplan Neckar-Alb 2013. Diese Festlegungen sind als Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB).	Kenntnisnahme In der genannten Stellungnahme werden insbes. die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) definierten zulässigen Nutzungen thematisiert. Dabei stehen bauliche Anlagen im Mittelpunkt (vor dem Hintergrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich). Fragen einer zulässigen Bebauung werden im Rahmen des VBP einschl. des dazugehörigen Durchführungsvertrages geregelt. Die Darstellung im FNP hat keine direkte Auswirkung auf die konkrete Bebaubarkeit. Zustimmung Die Ziele der Raumordnung wurden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Darstellung einer geplanten Grünfläche im FNP steht den Zielen nicht entgegen.

	Die Darstellung einer Grünfläche begegnet keinen grundsätzlichen Bedenken, da damit weitere bauliche Anlagen nicht möglich sind. Im weiteren Verfahren ist jedoch darzulegen, dass das mit dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verfolgte Ziel in PS 3.2.1 Z (3) des Regionalplans Neckar-Alb nicht tangiert wird. Der zu überplanende Bereich liegt weiterhin in einem Gebiet für Bodenerhaltung sowie für die Erholung (PS 3.2.2 und 3.2.6) nach dem Regionalplan Neckar-Alb. Beide Gebiete sind als Vorbehaltsgebiete festgelegt. In diesen Gebieten haben die Belange der Bodenerhaltung bzw. der Erholung ein besonderes Gewicht. Dieses ist bei Abwägung zu berücksichtigen. Belange des Naturschutzes Das Referat 55 hat keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des FNP. Belange der Landwirtschaft Keine Einwendungen.	Zustimmung Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die zukünftigen Nutzungen und die zulässigen baulichen Anlagen im Plangebiet definiert. Dabei sind die Belange der Raumordnung zu berücksichtigen. Zustimmung Mit der Darstellung einer geplanten Grünfläche im Flächennutzungsplan werden die Belange der Bodenerhaltung bzw. der Erholung nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage einer konkreten Planung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Kenntnisnahme Kenntnisnahme
Landratsamt Tübingen Abt. 40 Landwirtschaft, Bau- recht und Naturschutz Schreiben vom 07.10.2015	Die Änderungen des FNPs resultieren aus Planentwürfen, die bereits mit uns abgestimmt sind. Insofern erübrigt sich eine Stellungnahme.	Kenntnisnahme

Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen Schreiben vom 22.09.2015	Mit der Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach sollen die Voraussetzungen für die Umnutzung einer ehemaligen Gärtnerei auf Gemarkung Rottenburg am Neckar zu einem Areal mit Lehrgarten-Gärtnerei mit ökologischer Zielsetzung, die Anlage von Bauerngärten sowie Tierhaltung in kleinerem Umfang, geschaffen werden. Dazu ist die Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche in Grünfläche vorgesehen. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind in diesem Bereich auf der gesamten Fläche ein „Regionaler Grünzug (Vorranggebiet)“ und im westlichen und südlichen Bereich ein „Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet)“ als Ziele der Raumordnung festgelegt. Mit Schreiben vom 20.05.2014 und 14.04.2015 haben wir im Rahmen der Bebauungsplanverfahren „Gärtnerei Nesch“ bzw. „Gärtnerei Anima“ Stellungnahmen abgegeben. Unseren Bedenken in der ersten Stellungnahme wurde Rechnung getragen. In unserer zweiten Stellungnahme wurden keine Bedenken mehr vorgebracht. Aus regionalplanerischer Sicht werden deshalb zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
---	---	-----------------------------