



Öffentliche Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

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

11. Juli 2016



Tagesordnung

1. Neuaufstellung des Landschaftsplans der vVG Rottenburg am Neckar
 - Zustimmung zu den Ergebnissen der Orientierungsphase
 - Beschluss zur Vergabe weiterer Planungsleistungen
2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Rottenburg am Neckar, Wendelsheim im Bereich „Fleckenäcker - Erweiterung“ (Änderung Nr. 31)
 - Feststellungsbeschluss
3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Rottenburg am Neckar, Kernstadt im Bereich „Gärtnerei Anima“ (Änderung Nr. 36)
 - Feststellungsbeschluss
4. Verschiedenes



**Neuaufstellung des Landschaftsplans
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
der Stadt Rottenburg am Neckar
mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach**

- Zustimmung zu den Ergebnissen der Orientierungsphase
- Beschluss zur Vergabe weiterer Planungsleistungen



Verfahren



Teil I: Orientierungsphase

Teil II: Neuaufstellung



Beratungen im gemeinsamen Ausschuss der vVG

Information zum Fortschreibungsbedarf
am 23.02.2015



Vergabe der Orientierungsphase
am 05.07.2015



Aktueller Stand der Orientierungsphase
am 15.02.2016



Vergabe weiterer Planungsleistungen
am 11.07.2016



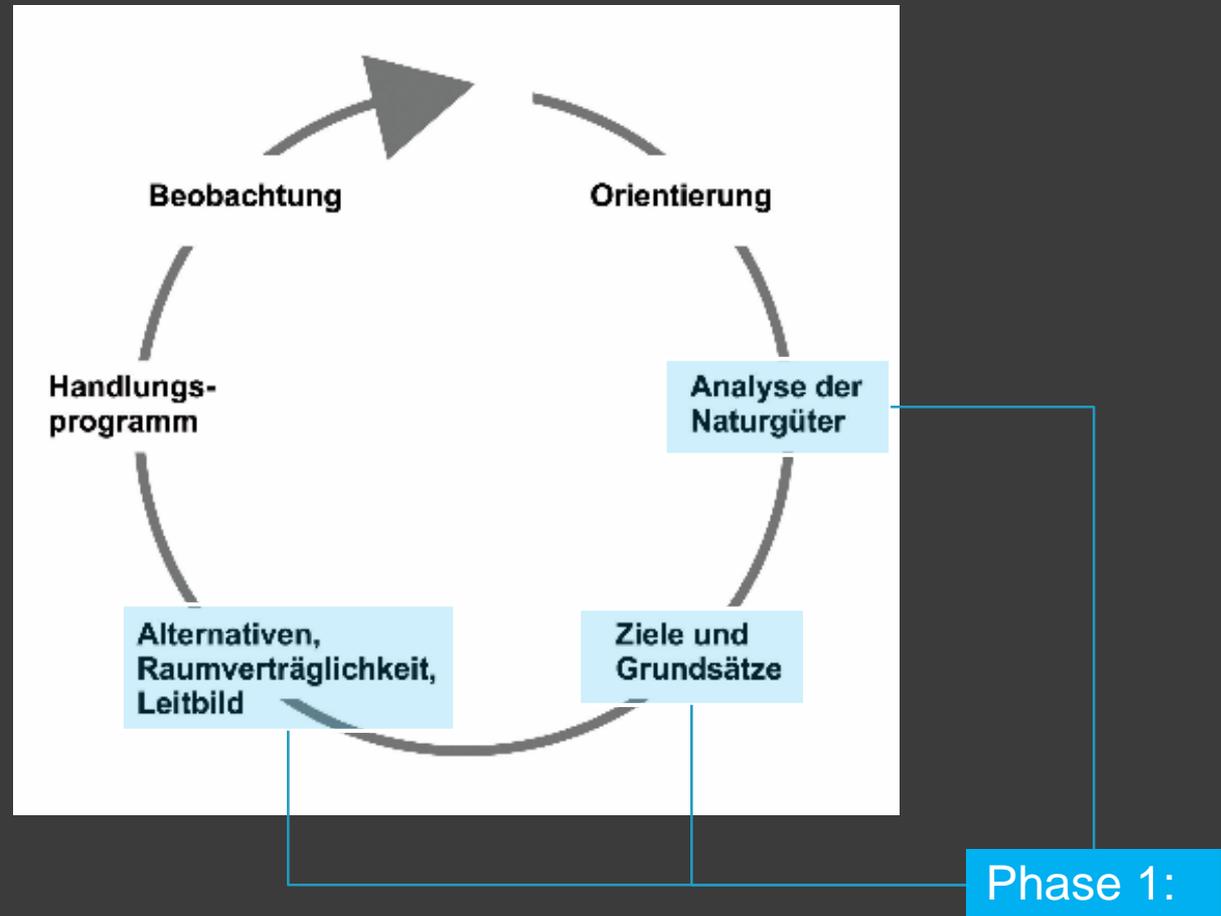
Ergebnisse der Orientierungsphase

Vorstellung durch das
Büro Hage + Hoppenstedt Partner



Vergabe weiterer Planungsleistungen

Teil II: Neuaufstellung





Analyse und Zielkonzept (Phase 1) - Leistungsprogramm

- Pos. 1.1: Charakterisierung des Raumes
- Pos. 1.2: Ermittlung der Planungsgrundlagen (Bestandsaufnahme – Gesamttraum)
- Pos. 1.3: Ermittlung der Planungsgrundlagen (Bestandsaufnahme Siedlungsränder)
- Pos. 1.4: Beurteilung des aktuellen Leistungsvermögens und Zustandes der Schutzgüter im Gesamttraum
- Pos. 1.5: Zusammenfassende Darstellung der Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Zustandes der Schutzgüter
- Pos. 1.6: Konkretisierung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege
- Pos. 1.7: Darstellung der Ziele des Umweltschutzes
- Pos. 1.8: Alternativen der Entwicklung und Leitbild
- Pos. 2.1: Ganztägige Veranstaltung im Plangebiet
- Pos. 2.2: Halbtägige Veranstaltung im Plangebiet
- Pos. 2.3: Ganztägige Besprechung oder Sitzung
- Pos. 2.4: Halbtägige Besprechung oder Sitzung



Analyse und Zielkonzept (Phase 1) – Honorarangebot und Kostenverteilung

Angebot Hage+Hoppenstedt Partner vom 08.06.2016

Leistungen gem. Leistungsprogramm	Honorarsumme (brutto) inkl. Nebenkosten
Positionen 1.1 bis 1.5 (Analyse, pauschal)	85.215,90 €
Positionen 1.6 bis 1.8 (Ziele/ Leitbild, pauschal)	16.493,40 €
14 halb- bzw. ganztägige Veranstaltungen oder Sitzungen	14.244,30 €
Gesamtsumme	115.953,60 €

Anteilig nach Verteilerschlüssel (Einwohnerzahl, StaLa Stand 2013)

Hirrlingen	6 %	6.957,22
Neustetten	7 %	8.116,75
Starzach	8 %	9.276,29
Rottenburg am Neckar	79 %	91.603,34
Gesamtkosten vVG	100%	115.953,60



Handlungsprogramm, Beobachtung und Umweltprüfung – Leistungsprogramm

- Pos. 1.9: Entwicklung eines Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes zur ökologisch zweckmäßigen Raumentwicklung - Gesamttraum
- Pos. 1.10: Entwicklung eines Ausgleichsflächenpools - Gesamttraum
- Pos. 1.11: Entwicklungskonzept Erneuerbare Energien - Gesamttraum
- Pos. 1.12: Entwicklungskonzept Bauten im Außenbereich - Gesamttraum
- Pos. 1.13: Entwicklung von differenzierten Maßnahmen - Gesamttraum
- Pos. 1.14: Entwicklung von Maßnahmen Siedlungsråder
- Pos. 1.15: Entwicklung von Hinweisen zu Fachplanungen und zur Bauleitplanung
- Pos. 1.16: Entwicklung einer Konzeption zur Beobachtung von Natur und Landschaft
- Pos. 1.17: Erstellung eines zusammenfassenden Umweltberichts



Beschlussantrag:

Der gemeinsame Ausschuss beschließt,

1. den Ergebnissen der Orientierungsphase (gemäß Anlage) zuzustimmen;
2. das Büro Hage+Hoppenstedt Partner mit weiteren Planungsleistungen zur Neuauflistung des Landschaftsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu beauftragen; die Auftragssumme beträgt 115.953,60 € brutto.

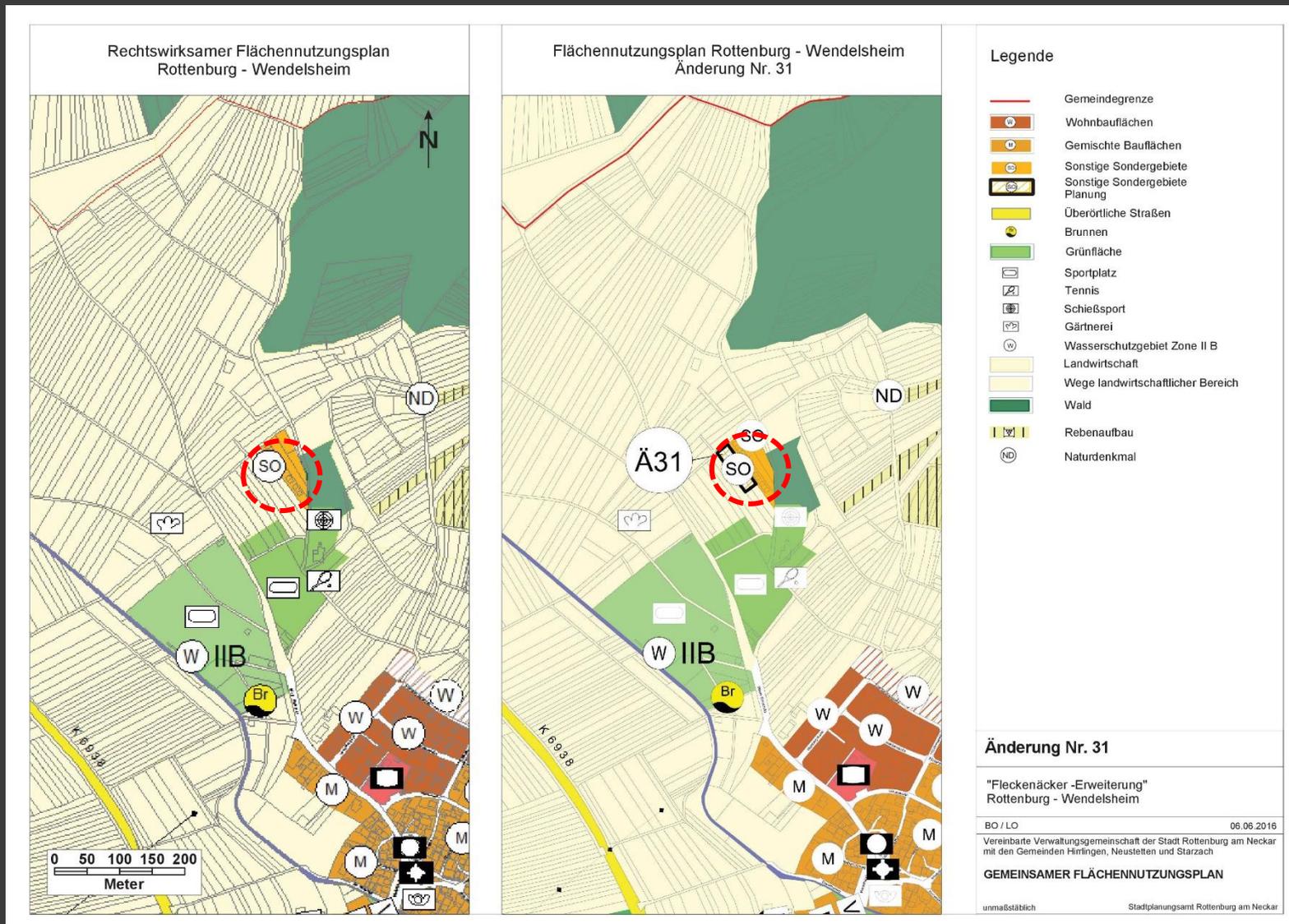


**Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
der Stadt Rottenburg am Neckar mit den
Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach**

**Punktuelle Änderung
Nr. 31**

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

- Feststellungsbeschluss





Änderung Nr. 31 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 14.04.2016	I. Belange der Raumordnung Auf die Stellungnahme vom 13.07.2015 wird Bezug genommen. Es bestehen keine Einwendungen. II. Belange des Naturschutzes Nach Vorliegen des Umweltberichts hat Referat 55 keine Einwendungen mehr.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
Landratsamt Tübingen Abt. 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz E-Mail vom 16.03.2016	Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im BPlan-Verfahren. Auf Ebene der nachgezogenen FNP-Anpassungen gibt es aus unserer Sicht keinen Erörterungsbedarf.	Kenntnisnahme



Beschlussantrag:

Der gemeinsame Ausschuss

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. fasst den Feststellungsbeschluss für die Änderung Nr. 31 des Flächennutzungsplans.



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

**Punktuelle Änderung
Nr. 36**

**für den Bereich „Gärtnerei Anima“
Stadt Rottenburg am Neckar – Kernstadt**

- Feststellungsbeschluss





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
<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Grenzüberschreitende Zusammenarbeit, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Schreiben vom 02.10.2015</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>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.</p> <p>Zustimmung Die Ziele der Raumordnung wurden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Darstellung einer geplanten Grünfläche im FNP steht den Zielen nicht entgegen.</p>



	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Belange des Naturschutzes Das Referat 55 hat keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des FNP.</p> <p>Belange der Landwirtschaft Keine Einwendungen.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landratsamt Tübingen Abt. 40 Landwirtschaft, Bau- recht und Naturschutz</p> <p>Schreiben vom 07.10.2015</p>	<p>Die Änderungen des FNPs resultieren aus Planentwürfen, die bereits mit uns abgestimmt sind. Insofern erübrigt sich eine Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



<p>Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 22.09.2015</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden deshalb zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	---	-----------------------------



Beschlussantrag:

Der gemeinsame Ausschuss

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. fasst den Feststellungsbeschluss für die Änderung Nr. 36 des Flächennutzungsplans.



Verschiedenes

VVG der Stadt Rottenburg am Neckar
mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach

Rottenburg am Neckar
B a u d e z e r n a t





Handlungsprogramm, Beobachtung und Umweltprüfung (Phase 2) – Honorarangebot

Leistungen gem. Leistungsprogramm	Honorarsumme (brutto) inkl. Nebenkosten
Positionen 1.9 bis 1.15 (Handlungsprogramm, pauschal)	92.213.10 €
Position 1.16 (Konzeption zur Beobachtung, pauschal)	2.249.10 €
Position 1.17 (Umweltbericht, pauschal)	3.748.50 €
Gesamtsumme	98.210,70 €



Vergabe weiterer Planungsleistungen

Teil II: Neuaufstellung

