

Vorlage VG 2016/254 – Anlage 1

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

Änderung Nr. 40
(„Bühne“ in der Gemeinde Starzach,
Ortsteil Bierlingen)

Begründung
Stand: Vorentwurf (19.12.2016)

1 Planungsanlass und Planbereich

Das zu überplanende Gebiet "Bühne" befindet sich am westlichen Rand von Starzach - Bierlingen. Ziel des Bebauungsplans „Bühne“ ist es, eine Bebauung in diesem Bereich zu ermöglichen und eine bauliche Verbindung zwischen dem alten Ortskern und der westlich liegenden Bebauung herzustellen. Damit soll das dörflich geprägte Ortsbild erhalten bzw. weiter entwickelt werden.

Derzeit wird das Areal als Grünland, zum Teil mit Obstbäumen besetzt, genutzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.200 qm.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern. Hierzu sind die dargestellten Flächen in eine geplante Wohnbaufläche zu ändern.

2 Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

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

Für das Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach sind die Ziele des Regionalplans Neckar-Alb 2013 maßgebend.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Areal als „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) dargestellt. Darüber hinaus wird das Plangebiet im nördlichen Bereich tangiert von einem "Regionalen Grünzug“ (Vorranggebiet) und einem "Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ (Vorranggebiet).

Dem Landschaftsplan sind keine Darstellungen zu entnehmen, die der geplanten Nutzungsabsicht entgegenstehen.

3 Standortalternativen

Bei der geplanten Baufläche handelt es sich um eine Freifläche zwischen dem Ortskern von Bierlingen und der vorhandenen Bebauung am westlichen Ortsrand. Die Erschließung der geplanten Bauplätze soll über die Felldorfer Straße erfolgen. Eine Standortalternative liegt daher nicht vor.

4 Inhalte der Planänderung

Inhalt der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der vVG ist die Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche. Auf der östlichen Teilfläche ist das Plangebiet im rechts-wirksamen FNP als bestehende landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der westliche Bereich ist als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

5 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	40. FNP-Änderung
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca.0,11 ha	-
Grünfläche - Bestand	ca. 0,11 ha	-
Wohnbaufläche - Planung	-	0,22 ha
Summe	0,22 ha	0,22 ha

6 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 40 erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bühne“.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

7 Umweltbericht/ Artenschutz

Mit Realisierung der geplanten Wohnbebauung findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bühne“ werden die betroffenen Belange im erforderlichen Umfang geprüft.

Relevante Inhalte werden im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Rottenburg am Neckar, den 19.12.2016

Ulrich Bode
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt