

Vorlage VG 2017/118 – Anlage 2

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

Änderung Nr. 38
(„Bibis, 4. Änderung“
in der Gemeinde Hirrlingen)

Begründung
Stand: 29.05.2017

1 Planungsanlass und Planbereich

Ziel des Bebauungsplans „Bibis, 4. Änderung“ ist die Ergänzung des Wohngebiets „Bibis“ um eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2818.

In der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan „Bibis, 4. Änderung“ vom 15.03.2016 wird ausgeführt: *Durch die zwischenzeitliche Verfügung eines Grundstücks an der Hegelstraße konnte dieses nun in den Planbereich aufgenommen werden. Dadurch kann die Hegelstraße ihre volle Erschließungsfunktion erfüllen, da sie nun in voller Länge beidseitig gelegene Grundstücke erschließt.*

Die Umwandlung von im FNP als landwirtschaftliche Flächen festgesetzten Flächen kann in diesem Fall nur dann erfolgen, wenn im gleichen Umfang andere im gleichen örtlichen Geltungsbereich als Wohnbauflächen vorgesehene Flächen in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt werden.

Diese Voraussetzung wurde auch als ein Ergebnis des Petitionsverfahrens mit Schreiben vom 22.02.2016 durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg wie folgt bestätigt: *Soweit für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch die 4. Planänderung bzw. 38. Flächennutzungsplanänderung eine Bauflächenreduzierung im gleichen Maße an anderer Stelle im Gemeindegebiet – wie von dem Träger der Planungshoheit bereits vorgetragen – erfolgt, kann der Petition hinsichtlich eines möglichen Verstoßes gegen die Bodenschutzklausel abgeholfen werden.*

Am 13.12.2016 hat der Gemeinderat von Hirrlingen beschlossen, den FNP dahingehend zu ändern, dass eine Fläche von 1660 m² parallel zum Weg Fl.St.-Nr. 2306/1 nach Westen, d.h. in Nord-Süd-Ausrichtung auf dem Flurstück Nr. 2305 als Wohnbaufläche herausgenommen und in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden soll.

Zur Begründung wird angeführt, dass durch die Flächenreduzierung an dieser Stelle ein Ersatz für die ergänzte Wohnbaufläche im Wohngebiet „Bibis“ in gleicher Größe geschaffen wird. Die restliche Fläche im Bereich „Bergsteig/Ried“ soll unverändert als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erhalten bleiben.

Die Änderung Nr. 38 des FNP erfolgt somit gleichzeitig in den zwei Teilbereichen „Bibis“ und „Bergsteig/Ried“ (unmaßstäbliche Darstellung).



Teilbereich „Bibis“



Teilbereich „Bergsteig/Ried“

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.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 ist der Änderungsbereich „Bibis“ als Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Westlich davon stellt die Raumnutzungskarte eine Grünzäsur dar.

Der Änderungsbereich „Bergsteig/Ried“ ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt.

Dem Landschaftsplan 1990/1999 sind keine Darstellungen zu entnehmen, welche der Änderung Nr. 38 entgegenstehen könnten.

3 Standortalternativen

Durch die geplante Ergänzung des Wohngebiets, soll die bisher einseitig bebaute Hegelstraße zukünftig beidseitig gelegene Grundstücke erschließen und damit ihre volle Erschließungsfunktion erfüllen. Aus diesem Grund kann die Planung nur am vorgesehenen Standort realisiert werden.

4 Inhalte der Planänderung

Die Änderung Nr. 38 des Flächennutzungsplans betrifft die o.g. zwei Planbereiche, welche zeitgleich angepasst werden.

Bei der Teilfläche „Bibis“ wird eine bestehende landwirtschaftliche Fläche in eine geplante Wohnbaufläche geändert. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Ortsrandeingrünung wird in westlicher Richtung zu verlagert. Die Teilfläche „Bergsteig/Ried“ betrifft die Umwandlung einer geplanten Wohnbaufläche in eine landwirtschaftliche Fläche. Der Änderungsbereich umfasst jeweils ca. 0,17 ha.

5 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	FNP-Änderung Nr. 38
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 0,17 ha	ca. 0,17 ha
Wohnbaufläche - Planung	ca. 0,17 ha	ca. 0,17 ha
Summe	ca. 0,34 ha	ca. 0,34 ha

6 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 38 erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bibis, 4. Änderung“.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hirrlingen hat am 11.11.2014 beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen und nach § 3 Abs. (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung erfolgte vom 20.11.2014 bis 22.12.2014.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens verzichtet werden.

Zusammen mit dem Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am 06.07.2015 auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Diese Beteiligung wurde aufgrund des Petitionsverfahrens 15/05368 zurückgestellt.

Am 06.02.2017 erfolgte durch den gemeinsamen Ausschuss der vVG der Auslegungsbeschluss und der Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 01.03.2017 bis zum 31.03.2017 statt. Während dieser Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.03.2017 bis zum 10.04.2017 durchgeführt. In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen wurden keine Anregungen oder Bedenken aus der Sicht der Raumordnung vorgebracht. Von Seiten des Regionalverbands Neckar-Alb wurde der Flächentausch als unproblematisch eingestuft; es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

7 Umweltbericht/ Artenschutz

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Sinne der Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird auf die Begründung zum Bebauungsplan „Bibis, 4. Änderung“ verwiesen; diese enthält eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Ausführungen zum Artenschutz. Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans greift auf die vorliegenden Ergebnisse des Bebauungsplanverfahrens zurück und enthält keine ergänzenden Erhebungen zu den Belangen von Natur und Landschaft.

In der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan „Bibis, 4. Änderung“ vom 15.03.2016 wird ausgeführt:

Auswirkungen auf Mensch und Natur

Die für eine Bebauungsplanänderung eigentlich erforderliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 zur Art der verfügbaren umweltbezogenen Informationen sind nach § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Auf eine gesamte Umweltprüfung wird verzichtet, jedoch erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den neu hinzu gekommenen Bereich des Flurstücks Nr. 2818.

Die im Bebauungsplanverfahren 2003/2004 durchgeführte Vorprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz, die sonstigen durchgeführten Untersuchungen zu den Auswirkungen des Planes auf Mensch, Umwelt und Natur sowie die Zusammenfassung in der Begründung entsprechen in ihren wesentlichen Inhalten der seit 2004 geforderten Umweltprüfung und dem Umweltbericht.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes – mit Ausnahme des Teilbereichs Flurstück 2818 - werden die mit der Realisierung des Planes verbundenen Eingriffe und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht verändert. Die wesentlichen Parameter (Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Gebäudehöhen, Verkehrsflächen usw.) bleiben gleich. Im ersten Bauabschnitt sind die Erschließungsanlagen hergestellt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Teilbereich des Flurstücks 2818

Die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima, Landschaftsbild, Flora/Fauna sind im Umweltbericht zum Gesamtplan Bibis 2013 eingehend untersucht und beschrieben.

Für den Teilbereich wird nun für die Schutzgüter Boden und Flora/Fauna eine detaillierte Bilanz erstellt, da hier erhebliche Eingriffe bestehen.

Bisherige Nutzung:

Der Teilbereich des Flurstücks Nr. 2818 ist ausschließlich als Ackerfläche intensiv genutzt. Es gibt keine Ackerrandstreifen oder sonstige Biotopstrukturen.

Artenschutz

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Die Aufgabe besteht laut Gesetz darin, für die geplante Bebauungsplanänderung zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhang IV der FFH-RL europäischer Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) aufgeführt sind (BArtSchV), erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 BNatSchG).

Die Methodik erfolgt nach folgenden Grundsätzen entsprechend der aktuellen Rechtsprechung (LORHO – Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr 2010, BNatSchG):

- *Der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz steuert den Untersuchungsaufwand maßgeblich*
- *Auf Basis der Vegetationsstruktur im Plangebiet sind Rückschlüsse auf das Arteninventar abzuleiten*
- *Diese Arten sind dann näher zu untersuchen*
- *Auswertung des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg*
- *Arbeiten mit Prognosewahrscheinlichkeiten und Schätzungen ist zulässig*
- *Worst Case Betrachtungen sind unter Umständen möglich.*
- *Ein Eingriff ist nur zulässig, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird § 44 (5) BNatSchG). Das bedeutet, dass sich der Zustand der lokalen Population nicht verschlechtern darf.*
- *Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne des § 44 (1) sind soweit möglich festzusetzen.*
- *Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind möglich.*

Bei der Durchführung der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung werden für das Untersuchungsgebiet Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten im Untersuchungsgebiet und der vorhandenen Biotopstruktur abgeprüft (Abschichtung). Dabei sind die Auswirkungen auf die lokalen Populationen und nicht auf die einzelnen Artvorkommen zu betrachten (3 44 (5)BNatSchG).

Ergibt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Hinweis auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes von streng geschützten Populationen oder europäischen Vogelarten, sind diese in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vertieft zu untersuchen.

Aus Artenschutzsicht kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet (Teilbereich 2818) und in den angrenzenden Ackerflächen Feldlerchen vorkommen.

Aus diesem Grunde wurde eine Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Vorkommen von Feldlerchen von Pustal Landschaftsökologie und Planung, Prof. Waltraud Pustal, Pfullingen, durchgeführt.

Dabei wird eine direkte Betroffenheit des Plangebiets (Teilbereich Flurstück 2818) hinsichtlich Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen. Auch wird der Lebensraumverlust der Feldlerche durch Bebauung des Teilbereichs Flurstück 2818 als sehr gering eingestuft, ebenso ist ein Revierverlust infolge der Bebauung nicht zu erwarten.

Gleichzeitig werden Vermeidungsmaßnahmen empfohlen, die sich durch Aufwertung des angrenzenden Offenlandlebensraums und Anlage von Feldlerchenfenster oder Brachestreifen ergeben.

Flächentausch

Der nach § 1a BauGB geforderte sparsame Umgang mit Grund und Boden wird im Rahmen der FNP-Änderung berücksichtigt, indem ein Flächentausch für die geplante Wohnbaufläche im Bereich „Bibis“ realisiert wird (s. Ziffer 1 und 4).

Der Flächentausch geht auf eine Verpflichtung der Gemeinde Hirrlingen zurück, für die Umwandlung von 1.660m² bisher als landwirtschaftliche Fläche im FNP ausgewiesene Fläche, die gleich große Fläche in einer der weiteren im FNP geplanten Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Fläche umzuwandeln.

Rottenburg am Neckar, den 29.05.2017

Ulrich Bode
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt