Änderung Nr. 35 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: 29.05.2018

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
Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen Schreiben vom 06.03.2018 AZ: 45.10-T.VG.Rb.35Ä ku	Mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Stumpacher Weg“ für den Bedarf für örtliches Gewerbe und örtliche Handwerker geschaffen werden. Der Regionalverband hat dazu bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens am 18.08.2015 und 16.08.2017 Stellungnahmen abgegeben und hatte keine Bedenken. Nun muss der FNP im Parallelverfahren geändert werden. Im Osten überschneidet sich das Plangebiet mit einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet). Der Bebauungsplan sieht den betroffenen Bereich als öffentliche Grünfläche vor. Somit sind die betreffenden Ziele der Raumordnung aus Kapitel 3.2.1 nicht betroffen. Ergänzend zu den bisherigen Stellungnahmen verweisen wir auf ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet), das die gesamte Vorhabenfläche bedeckt. Aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan geht die Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden hervor. Die Thematik sehen wir für die Abwägung hinreichend behandelt. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme**
Stadtverwaltung Haigerloch Postfach 54 72394 Haigerloch Schreiben vom 15.02.2018 AZ: 621.25/ 050448 / Sk/SP	Die Planziele der Stadt Haigerloch sind durch die 35. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft nicht berührt. Die Stadt Haigerloch bringt keine Einwendungen vor.	**Kenntnisnahme**

Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen Schreiben vom 28.03.2018 AZ: 21-15/2511.1-1207-35. Änd	**Belange der Raumordnung / Bauleitplanung** Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach beabsichtigt die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Dabei soll in Starzach eine landwirtschaftliche Fläche in eine gewerbliche Baufläche geändert werden. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Im Vergleich zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, im Rahmen derer das Regierungspräsidium mit Schreiben vom 22.04.2015 Stellung genommen hat, wurde der Umgriff der Fläche der 35. FNP-Änderung nach Osten hin vergrößert. Damit kommt die geplante FNP-Änderung in Konflikt mit einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) sowie einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Darüber hinaus liegt auf dieser Erweiterungsfläche ein Landschaftsschutzgebiet lt. dem Entwurfsplan vom 09.01.2018 vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Stumpacher Weg Nord“ ist ersichtlich, dass auf dieser Fläche eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll sowie Pflanzgebote für 13 großkronige Bäume. Laut Umweltbericht soll die Wirtschaftswiese erhalten werden. Somit steht die Festsetzung im Bebauungsplan möglicherweise im Einklang mit den beiden o.g. Zielen der Raumordnung. In der vorliegenden FNP-Änderung ist dieser östliche Erweiterungsbereich als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Dies steht im Widerspruch zu dem Landschaftsschutzgebiet und kann so nicht genehmigt werden. Das Regierungspräsidium schlägt vor, die Fläche entweder als Grünfläche darzustellen oder aus dem Umgriff der FNP-Änderung herauszunehmen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Übersichtsplan vom 17.11.2017 die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes sowie des Wasserschutzgebietes fehlt. Die Legende im Entwurfsplan vom 09.01.2018 ist unvollständig.	**Zustimmung** Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) wird als Grünfläche dargestellt. Sowohl das LSG als auch das Wasserschutzgebiet sind im Plan nachrichtlich enthalten. Die Darstellung ist allerdings etwas schwächer.
	Belange der Landwirtschaft Durch die oben genannte Planung werden ca. 2,6 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche überplant und damit der produktiven Landwirtschaft durch Umwidmung dauerhaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Dementsprechend sind im Rahmen der Abwägung agrarstrukturelle Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen. Da insbesondere im Rahmen der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (durch produktionsintegrierte CEF-	**Kenntnisnahme**

	Maßnahmen und Ausgleich über bereits vorhandene Ökokontomaßnahmen keine weitere Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen) agrarstrukturelle Belange hinreichend Berücksichtigung finden, und die überplante Fläche in Bezug auf die Gemarkungsfläche als untergeordnet einzustufen ist, können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen im vorliegenden Fall zurückgestellt werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die überplante Fläche in der Digitalen Flurbilanz als Vorrangflur Stufe II kategorisiert wurde, und somit eine besonders landbauwürdige Fläche darstellt, welche durch die Flächenzusammenlegung im Rahmen der Flurbereinigung hinsichtlich der agrarstrukturellen Bedeutung eher eine Aufwertung erfahren hat. Von landbauproblematischen Flächen, wie in den Unterlagen beschrieben, ist somit nicht auszugehen.	
	Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes <u>Grundwasserschutz</u> Die Planfläche liegt in Zone III des WSG Hirrlinger Mühlen. Laut dem in der Begründung zitierten Umweltbericht sollen konkrete planerische und technische Maßnahmen zum Grundwasserschutz umgesetzt werden. Von daher bestehen aus übergeordneter Sicht keine Einwendungen. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Im Regionalplan liegt die Erweiterungsfläche innerhalb eines Gebiets für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet). Mit der aktuellen Planung wird die geplante Bodeninanspruchnahme jedoch auf weniger hochwertige Böden gelenkt. Aus Sicht des übergeordneten Bodenschutzes bestehen deshalb keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der als Ausgleich geplante Oberbodenauftrag nicht auf Flächen mit Bodenzahl ≥ 60 erfolgen darf. Bei eventuell weiterem zukünftigem Flächenbedarf wird empfohlen, die im Gebiet vorhandenen hochwertigen tiefgründigen Lössböden weiterhin von einer Bebauung freizuhalten und diesen Aspekt auch bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**