Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
zwischen der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar
und den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach

Beschlussvorlage VG Nr. 2021/006

22.12.2020

Federführend: Stadtplanungsamt
Nadin Rückmann

Beteiligt: Stadtentwässerung
Stadtkämmerei
Tiefbauamt
Umwelt und
Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Rottenburg am Neckar - Weggental, Kernstadt - Herausnahme der Darstellung der geplanten SO - Gartenhausgebiete im Bereich "Ehehalde" und "Hintere Ehehalde" (Änderung 45),
- Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	02.02.2021	Entscheidung	öffentlich

---

Stand der bisherigen Beratung:

04.02.2020 gA Änderungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der gemeinsame Ausschuss beschließt, den Entwurf der Änderung Nr. 45 des Flächennutzungsplans 2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlagen:

1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
2. Planzeichnung Entwurf vom 21.07.2020
3. Begründung Entwurf vom 21.07.2020

gez. Stephan Neher Oberbürgermeister	gez. Thomas Weigel Erster Bürgermeister	gez. Angelika Garthe Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:
Die vorbereitende Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg a.N. durchgeführt.

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2021	5110610061	42730800	138.300 EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
☐ ja X nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	0,00 EUR
- Ansatz VE im HHPl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ☐ ja X nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgelasten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

☐ Jugendvertretung ☐ Integrationsbeirat ☐ Behindertenbeirat

Begründung

1. Anlass

Das „Weggental“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Die landschaftliche Vielfalt im Weggental zeigt sich u.a. in der Vielzahl vorhandener „Schutzgebiete“ (z.B. NSG Trichter-Ehehalde von 1938 und Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG von 1995).

In zwei Teilbereichen des Weggentals sind außerdem geplante Sondergebiete für die Ausweisung als „Gartenhausgebiet“ dargestellt („Ehehalde“ mit 1,6 ha und „Hintere Ehehalde“ mit 2,5 ha).

Die Schutzwürdigkeit und der Zustand des Weggentals wurden z.B. im Januar 1997 bei einem Ortstermin u.a. mit dem Ersten Landesbeamten und dem damaligen Naturschutzbeauftragten in Augenschein genommen.

Derzeit ist die baurechtliche Situation im Weggental zumindest eindeutig: Das gesamte Weggental liegt im Außenbereich. Genehmigte Gebäude haben Bestandsschutz, nicht genehmigte Gebäude mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht. Insbesondere nach dem Trichter sind zahlreiche große Gartenlauben entstanden. Teilweise wird in diesen zumindest zeitweise übernachtet.

Im Außenbereich sind nur so genannte Geschirrhütten mit höchstens 20 m³ Rauminhalt zulässig bzw. sind diese in Schutzgebieten unzulässig oder bedürfen einer Genehmigung durch die zuständige Behörde. Geländeveränderungen und bauliche Maßnahmen entlang des Weggentalbachs sind insbesondere im beidseitigen Gewässerrandschutzstreifen und der Überschwemmungsfläche des HQ 100 unzulässig.

Hinsichtlich der bereits errichteten baulichen Anlagen ist es erforderlich, die baurechtliche Zulässigkeit zu überprüfen. Das wird im einen oder anderen Fall zu Schwierigkeiten führen, wie die Vorgehensweise an anderer Stelle bisher gezeigt hat.

Grundsätzlich sollte nach Auffassung der Verwaltung das Weggental vor einer weiteren Zersiedelung geschützt werden.

Daher sollen die geplanten Sonderbauflächen Gartenhausgebiete „Ehehalde“ und „Hintere Ehehalde“ aus dem Flächennutzungsplan heraus genommen werden.

Der Flächennutzungsplan als Verwaltungsprogramm begründet keine Ansprüche auf Entschädigung der Grundstückseigentümer.

2. Verfahrensstand

Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

04.02.2020	gA	Änderungsbeschluss zur Herausnahme der geplanten Sonderbauflächen Gartenhausgebiete „Ehehalde“ und „Hintere Ehehalde“

3. Bericht zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Änderung Nr. 45 FNP)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte als Auslegung im Zeitraum vom 10.08.2020 bis 10.09.2020. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 10.08.2020 bis 10.09.2020 durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung wurden keine Sachverhalte bekannt, die einer Entwicklung des Plangebiets grundsätzlich entgegenstehen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 3 zusammengefasst.

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Auslegungsbeschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung Nr. 45 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Beschluss des gemeinsamen Ausschusses ist öffentlich bekannt zu machen.

Nadin Rückmann