

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

Beschlussvorlage VG Nr. 2021/143

09.06.2021

Federführend: Stadtplanungsamt

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 Nr. 45),
- Abwägung
- Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	06.07.2021	Entscheidung	öffentlich
---	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

04.02.2020	gA	Änderungsbeschluss
02.02.2021	gA	Auslegungsbeschluss

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. 45 des Flächennutzungsplans.

Anlagen:

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Planzeichnung vom 21.07.2020
3. Begründung 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	42710850	138.300,- EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung ☐ ja ☒ nein - in Höhe von EUR - Ansatz VE im HHPI. EUR - üpl. / apl. EUR	Bereits verfügt über	1.654 EUR
	Somit noch verfügbar	136.646 EUR
	Antragssumme lt. Vorlage	0,00 EUR
	Danach noch verfügbar	EUR
	Diese Restmittel werden noch benötigt ☒ ja ☐ nein	
	Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
	Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

N!-Check:

- ☐ Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
☐ Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:

N!-Check Team:

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. Geländeänderungen 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“
02.02.2021	gA	Auslegungsbeschluss 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 öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans fand vom 22.02.2021 bis zum 24.03.2021 statt. Während dieser Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 11.02.2021 bis zum 24.03.2021 durchgeführt. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden sind mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Anlage 1 zusammengefasst und vom gemeinsamen Ausschuss vor dem Feststellungsbeschluss zu behandeln.

Von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen und des Regionalverbands Neckar-Alb wurde eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden keine Bedenken geäußert, welche der Gebietsentwicklung entgegenstehen.

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Feststellungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss, wird die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 45 dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung nach § 6 (1) BauGB vorgelegt.

Die Genehmigung der FNP-Änderung ist gemäß § 6 (5) BauGB öffentlich bekannt zu machen.