

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

**Punktuelle Änderung
Nr. 48**

**Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets - Hochschulgebiet
sowie einer Grünfläche im Bereich
„Schadenweiler“
Stadt Rottenburg am Neckar - Kernstadt**

Begründung

Stand: Entwurf 17.06.2021

1 Planungsanlass und Planbereich

Ziel des Bebauungsplans und der Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist die Erweiterung der bestehenden Hochschule für Forstwirtschaft.

In der Beschlussvorlage des Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schadenweiler“ (Stand: 19.03.2020) wird ausgeführt:

Die Hochschule für Fortwirtschaft hat sich in den letzten Jahren am Standort Schadenweiler weiter entwickelt und gut etabliert. Aufgrund der gestiegenen Studierendenzahlen und einer nachhaltigen Ausrichtung in die Zukunft sind unterschiedliche Maßnahmen zur Weiterentwicklung und Anpassung an die absehbaren Entwicklungen zu ergreifen.

In einem Masterplan wurden die in der nahen Zukunft notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Durch die hohen Studierendenzahlen ist der Neubau einer Mensa erforderlich. Ebenso ist der Fortbestand des nur befristet genehmigten Seminargebäudes (Kienzle-Bau) erforderlich. Insgesamt müssen mindestens 15 Mitarbeiter untergebracht werden. Durch einen zweigeschossigen Anbau an das Seminargebäude mit zwei Achsen können insgesamt 8 Büros für jeweils 2 bis 3 Mitarbeiter entstehen.

Mit den notwendigen Neubauten soll gleichzeitig die bisher teilweise ungeordnete Parkplatzsituation auf dem Campus neu geregelt werden und südlich des denkmalgeschützten Gebäudes Schadenweiler Hof eine Campus-Neugestaltung initiiert werden. Weiterhin soll in einem 2. Bauabschnitt die Versuchshalle erweitert und die Parkplätze neu geordnet werden. Eine weitergehende Ausbaustufe sieht die Möglichkeit der Einrichtung einer separaten Bibliothek vor sowie das Errichten weiterer Gebäude im direkten Zusammenhang mit der Forsthochschule.

Im Zuge der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Schadenweiler“ sollen insbesondere die südlichen Bereiche angrenzend an das Arboretum und das denkmalgeschützte Gebäude neu geordnet werden sowie die bestehenden Nutzungen festgesetzt.

Dieser südliche Bereich, der der Abgrenzung des Bebauungsplans „Schadenweiler“ entspricht, wird künftig als sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

Um den Bereich des Arboretums rechtlich zu sichern, wird dieser künftig als Grünfläche dargestellt. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung und den Schutzgebietsfestlegungen als FFH- und Vogelschutzgebiet.

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 südliche Änderungsbereich des Plangebiets von keinen Festlegungen betroffen und wird als Weißfläche dargestellt. Der nördliche Bereich rund um das Arboretum ist in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet Bestand dargestellt. Somit

stehen der Flächennutzungsplanänderung keine regionalplanerischen Belange entgegen.

Der südliche Bereich des Plangebiets ist im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach als Grünfläche „Sportplatz“ dargestellt. Südlich der Grünfläche „Sportplatz“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Bereich der Grünfläche als auch der nördliche Teilbereich der landwirtschaftlichen Fläche sollen künftig als sonstiges Sondergebiet – Hochschulgebiet dargestellt werden.

- Die Bestandsgebäude sowie die vorhandenen Parkierungen werden als sonstiges Sondergebiet – Hochschulgebiet Bestand dargestellt.
- Die Fläche auf denen die Erweiterungsbauten errichtet werden, wird als sonstiges Sondergebiet – Hochschulgebiet Planung dargestellt.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans „Schadenweiler“ umfasst ausschließlich diesen südlichen Bereich. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Im Norden des Planbereichs ist im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ein sonstiges Sondergebiet dargestellt. Im Zuge der 48. Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich des Arboretums künftig als Grünfläche dargestellt wird. Dieser Bereich ist nicht Teil des Bebauungsplans „Schadenweiler“. Der Bereich des denkmalgeschützten Schadenweilerhofs wird von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Das südliche Plangebiet, in dem die Erweiterungsbauten errichtet werden sollen, liegt außerhalb von Schutzgebieten und umfasst keine gesetzlich geschützten Biotope oder andere geschützte Objekte.

Das Arboretum liegt im FFH-Gebiet „Rammert“ sowie im Vogelschutzgebiet „Mittlerer Rammert“. Gesetzlich geschützte Biotope oder andere geschützte Objekte sind nicht betroffen.

Der Landschaftsplan (Stand: 2020) trifft folgende Aussage zu den Auswirkung der Planung im Bereich der Bauflächen:

- *Sicherung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaften mit besonderer Eigenart mit ihren prägenden Landschaftselementen.*

Der Bereich des Arboretums ist im Landschaftsplan mit dem Hinweis „Sicherung infrastruktureller Einrichtungen als Voraussetzung für die Erholung“ versehen.

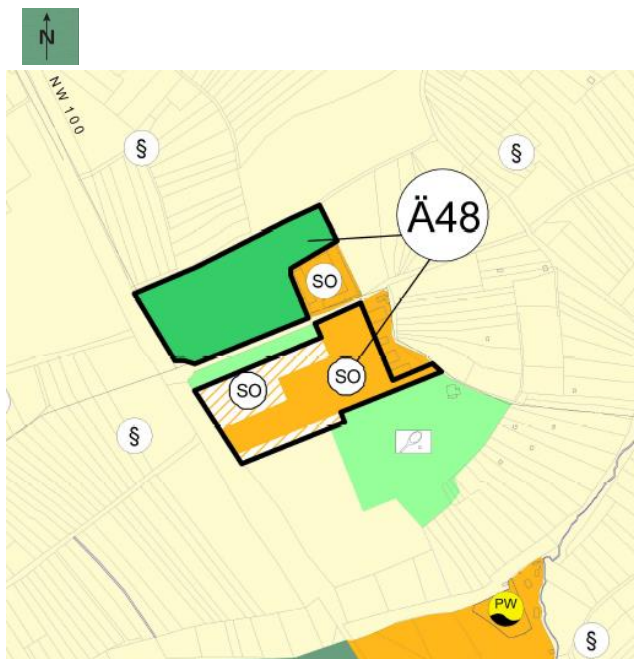
2 Standortalternativen

Der Bebauungsplan wird zum einen zur Bestandssicherung, zum anderen aber zur maßvollen Erweiterung und somit zur Standortsicherung der Hochschule für Forstwirtschaft aufgestellt.

Der Standort drängt sich somit auf, da die Hochschule bereits vorhanden ist und die Erweiterung am bestehenden Standort entscheidend ist.

3 Inhalte der Planänderung

Inhalt der Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer Grünfläche in ein sonstiges Sondergebiet. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Änderungsbereich (schwarz umrandet) umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 48

4 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	FNP-Änderung Nr. 48
Grünfläche - Bestand	ca. 1,9 ha	ca. 1,9 ha
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 0,1 ha	-
Sonderbaufläche - Bestand	ca. 1,9 ha	ca. 1,2 ha
Sonderbaufläche - Planung	-	ca. 0,8 ha
Summe	ca. 3,9 ha	ca. 3,9 ha

5 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 48 erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schadenweiler“. Es wird das Regelverfahren angewendet.

6 Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schadenweiler“ wird von dem Büro HPC AG, Rottenburg, ein umfassender Umweltbericht erarbeitet; dieser wird dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB als separater Bestandteil der Begründung beigelegt.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des o.g. Umweltberichts auch für die Begründung zur 48. Änderung des FNP.

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schadenweiler“ wird ausgeführt:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht enthält in der allgemeinverständlichen Zusammenfassung u.a. folgende Aussagen:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird auch die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes thematisiert.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schadenweiler“ wird verwiesen.

Rottenburg am Neckar, den 17.06.2021

Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt