

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

Änderung Nr. 47

**Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf
für den Neubau der
„Kreuzerfeldsporthalle“
Stadt Rottenburg am Neckar - Kernstadt**

Begründung

Stand: Vorentwurf 17.06.2021

1 Planungsanlass und Planbereich

Ziel der 47. Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung von Planungsrecht zum Neubau einer Sporthalle. Die alte Halle der Kreuzerfeldschulen, Baujahr 1975, ist in einem schlechten Zustand, eine Sanierung ist aus finanzieller Hinsicht nicht lohnenswert. Die alte Halle soll abgerissen werden, es soll dort eine Mensa mit Versammlungsraum für die Realschule entstehen. Der Neubau der Sporthalle soll auf einem Baugrundstück jenseits der Weilerstraße verwirklicht werden, diese Flächen sind bereits im Besitz der Stadt Rottenburg und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Sportentwicklungsplan (2020) der Stadt Rottenburg zeigt ein Defizit an Hallenplätzen in der Kernstadt auf, sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport. Im Maßnahmenplan ist der Neubau einer Mehrfeldhalle in der Kernstadt aufgelistet, um den Hallenbedarf zukünftig decken zu können. Für die neue Kreuzerfeldsporthalle ist eine Drei- oder Vierfeldhalle geplant. Mit dem Bau der neuen Halle sollen bessere Rahmenbedingungen für den Hallensport geschaffen werden, gleichzeitig wird das Kreuzerfeld-Quartier aufgewertet.

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg beschloss am 28.07.2020 die Beauftragung der Verwaltung zur Umsetzung des Maßnahmenplans, die den Hallenneubau in der Rottenburger Kernstadt beinhaltet. Der Sozial-, Bildungs- und Kulturausschuss der Stadt Rottenburg beschloss am 06.05.2021 den Realisierungsplan für die Jahre 2021 bis 2023 zur Umsetzung der Sportentwicklungsplanung.

Am 10.07.2018 beschloss der Rottenburger Gemeinderat die Fortschreibung des Hallenkonzepts V für den Zeitraum 2023 bis 2028. Dieses beinhaltet den „Abbruch und Neubau der Kreuzerfeldhalle in Rottenburg“.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 47 wird eine landwirtschaftliche Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Das zu überplanende Gebiet der neuen „Kreuzerfeldsporthalle“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottenburg am Neckar - Kernstadt. Der Sportplatz im Kreuzerfeld grenzt im Süden an das Plangebiet an. Die Kreuzerfeldschulen liegen rund 200 m Luftlinie nordwestlich des Plangebiets.

2 Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Bauleitpläne sind nach § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dieses Anpassungsgebot gilt insbesondere bei Änderungen des Flächennutzungsplans.

Für das Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach sind die Ziele des Regionalplans Neckar-Alb 2013 maßgebend.

Der Regionalplan Neckar-Alb sieht eine bauliche Entwicklung auf den Flächen des Bebauungsplanes „Kreuzerfeldsporthalle“ nicht vor. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Areal als "Regionaler Grünzug" (Vorbehaltsgebiet) sowie „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.

Es gilt:

- In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (PS 3.1.1 G (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013).
- Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (PS 3.2.2 G (2) Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Nach Abwägung des regionalplanerischen Grundsatzes wird vor dem Hintergrund der unter Ziffer 1 und 3 genannten Gründe, der Entwicklung dieser Fläche Vorrang gegeben.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Schutzgebieten und umfasst keine gesetzlich geschützten Biotop- oder andere geschützte Objekte.

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

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

3 Standortalternativen

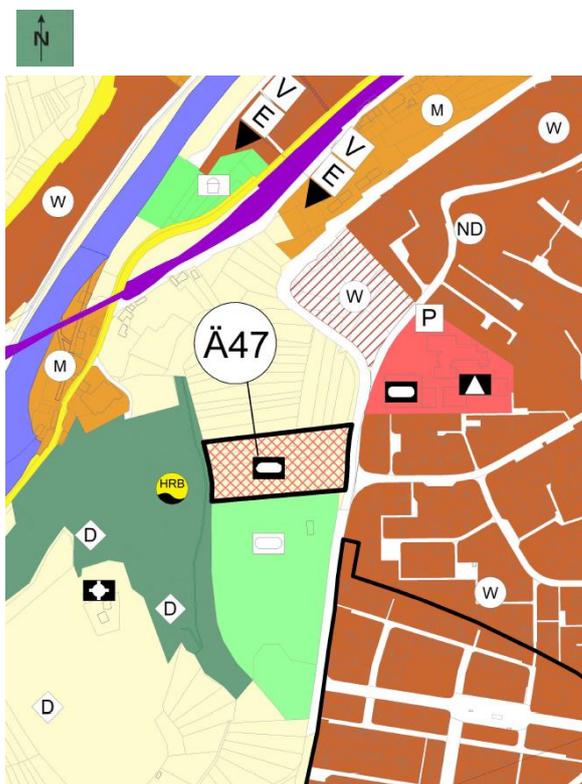
Laut Sportentwicklungsplan (2020) und Hallenkonzept V kann der Hallenbedarf der Kernstadt derzeit nicht gedeckt werden. Daher ist eine Drei- oder Vierfeldhalle in Planung, die mehr Fläche in Anspruch nehmen wird, als die derzeitige Kreuzerfeldsporthalle. Aus diesem Grund kann die neue Sporthalle nicht auf dem Grundstück der bestehenden Kreuzerfeldsporthalle gebaut werden. Zudem wird Fläche für eine neue Mensa benötigt, die anstelle bestehender Halle umgesetzt werden soll.

Die zukünftige Sporthalle wird zum Großteil von den Schülern der Kreuzerfeldschulen genutzt, weshalb eine räumliche Nähe zu den Schulen zwingend erforderlich ist. Eine Bündelung des bestehenden Sportplatzes mit der neuen Kreuzerfeldsporthalle zu einer Sportstätte bietet sich an. Eine gemeinsame Parkierung und ggfls. gemeinsame Umkleidemöglichkeiten werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die Flächen sind bereits in städtischem Besitz und somit verfügbar. Vor diesem Hintergrund gibt es keine geeigneten Standortalternativen.

4 Inhalte der Planänderung

Inhalt der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der vVG ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf. Das gesamte Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als bestehende landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Änderungsbereich (schwarz umrandet) umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 47

5 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

| | Wirksamer FNP 2010 | 47. FNP-Änderung |
|---|--------------------|-------------------|
| Landwirtschaftliche Fläche - Bestand | ca. 1,3 ha | - |
| Fläche für den Gemeinbedarf | - | ca. 1,3 ha |
| Summe | ca. 1,3 ha | ca. 1,3 ha |

6 Verfahren

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreuzerfeldsporthalle“ geschaffen.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern.

Nach dem Änderungsbeschluss wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diese erfolgt zeitgleich zum Bebauungsplanverfahren, um insbesondere den Detailierungsgrad für die durchzuführende Umweltprüfung abzustimmen.

7 Umweltbericht/ Artenschutz

Mit Realisierung der Fläche für den Gemeinbedarf findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kreuzerfeldsporthalle“ werden die betroffenen Belange im erforderlichen Umfang geprüft.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 2 und § 2a BauGB als „umfassender“ Bebauungsplan durchgeführt mit Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichtes dokumentiert wird.

Im Bebauungsplanverfahren sind ggfls. Festsetzungen zu Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu treffen. Die Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und eines Erstellung Bodengutachtens wurden bereits beauftragt. Der Bedarf weiterer Gutachten wird im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TÖB-Beteiligung abgefragt.

Relevante Ergebnisse werden im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Rottenburg am Neckar, den 17.06.2021

Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt