

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

**Punktuelle Änderung  
Nr. 46**

**Ausweisung einer gemischten Baufläche im Bereich  
„Mühringer Straße“ (Schreinerei Volk)  
Gemeinde Starzach - Ortsteil Felldorf**

**Begründung**

**Stand: 08.06.2020**

## 1 Planungsanlass und Planbereich

In der städtebaulichen Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schreinerei Volk“, Mühringer Straße (Stand Entwurf: 22.03.2020) wird ausgeführt:

*Seitens der Schreinerei Volk besteht die Notwendigkeit den Betrieb auf dem ausgewiesenen Geltungsbereich des Bebauungsplans in Form einer Lagehalle zu erweitern. Der Betrieb befindet sich gegenüber dem Geltungsbereich auf der anderen Straßenseite.*

*Um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Starzach zu fördern und um Arbeitsplätze zu schaffen, aber vor allem auch am Ort in Zukunft zu halten, ist eine Entwicklung dieses Bereichs zwingend erforderlich.*

*Das übergeordnete Ziel der Planung besteht darin, eine geordnete und maßvolle städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen und eine maßvolle Entwicklung des Geländes herbeizuführen.*

### 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 Änderungsbereich von folgenden Festlegungen betroffen:

Im Regionalplan Neckar-Alb grenzt der kleine Planbereich an einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet gemäß PS 3.1.1 Z (3) Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Weiter grenzt der Bereich an ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet gemäß PS 3.2.1 Z (3)) sowie an ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet gemäß PS 3.2.2).

Mit einer Größe des Planbereichs von ca. 1.582 m<sup>2</sup> wird nur wenig Fläche in Anspruch genommen. Zudem erlaubt der Planbereich lediglich in Verlängerung der bestehenden Bebauung entlang der Mühringer Straße eine Bebauung.

Nach Abwägung des regionalplanerischen Grundsatzes wird vor dem Hintergrund der unter Ziffer 1 genannten Gründe, der Entwicklung dieser kleinen 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 geplante gemischte Baufläche dargestellt werden.

Das Gebiet befindet sich innerhalb der Zone III/IIIA des Wasserschutzgebiets „Hirrlinger Mühlen“ (WSG-Nr. 416.012). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht betroffen.

## 2 Standortalternativen

Keine – Der Standort drängt sich auf, da der Betrieb bereits vorhanden ist und die Erweiterung am Betriebsort entscheidend ist.

## 3 Inhalte der Planänderung

Inhalt der punktuellen Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine geplante gemischte Baufläche. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Änderungsbereich (schwarz umrandet) umfasst eine Fläche von ca. 0,16 ha.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 46

## 4 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	FNP-Änderung Nr. 35
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 0,16 ha	-
Gemischte Baufläche - Planung	-	ca. 0,16 ha
<b>Summe</b>	<b>ca. 0,16 ha</b>	<b>ca. 0,16 ha</b>

## 5 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 erfolgt parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schreinerei Volk“, Mühringer Straße. Es wird das Regelverfahren Verfahren angewendet.

## 6 Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Hauser Feld“ wurde von dem Büro Gfrörer, Empfinger, ein umfassender Umweltbericht erarbeitet; dieser ist 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 43. Änderung des FNP.

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Hauser Feld“ (Stand Vorentwurf: 11.07.2018) wird ausgeführt:

*Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass für das Schutzgut Boden erhebliche Beeinträchtigung entsteht, welcher eine mittlere bis hohe Wertigkeit aufweist. Die Fläche kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Auch für die Schutzgüter Biotop, Grundwasser, Klima und Luft kann von erheblichen bis wenig erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden. Aus diesem Grund wird die Durchführung von im Umweltbericht genannten Maßnahmen erforderlich. In Bezug auf die sonstigen Schutzgüter, mit geringer Wertigkeit, sind von wenig bis nicht erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.*

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 „Erweiterung Hauser Feld“ wird verwiesen.

Rottenburg am Neckar, den 03.06.2020

Isabelle Amann  
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe  
Stadtplanungsamt