Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans 2010 zur Ausweisung einer gemischten Baufläche im Bereich „Mühringer Straße“ (Schreinerei Volk) Gemeinde Starzach - Ortsteil Felldorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

Inhaltsübersicht

1. Ziele und Zwecke der Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplanes
2. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen
3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziele und Zwecke Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplanes, Planbereich

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühringer Straße“ (Schreinerei Volk) und der Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Schreinerei Volk.

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 Geltungs- bzw. Änderungsbereich 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.

Inhalt der punktuellen Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine geplante gemischte Baufläche. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,04 ha.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Mühringer Straße“ wurde von dem Büro HPC AG, Rottenburg, ein umfassender Umweltbericht erarbeitet; dieser ist dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB als separater Bestandteil der Begründung beigefügt. Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wurde, dienen die Ergebnisse des o.g. Umweltberichts auch für die Begründung zur 46. Änderung des FNP.

2. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Umweltbelange im Rahmen einer Umweltprüfung erhoben und sind im Umweltbericht (siehe Teil II zur Begründung zum Bebauungsplan) beschrieben und bewertet. Erheblich nachteilige planbedingte Umweltauswirkungen lassen sich nicht feststellen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines **Kernraums des Biotopverbunds** mittlerer Standorte. Dieser schließt an den Ortsrand von Felldorf an und umfasst die gesamten Offenlandflächen südöstlich, südlich und südwestlich der Ortschaft. Das Plangebiet ist als Teil einer Kernfläche, welche die ortsnahen Flächen umfasst, dargestellt.

Die Flächengröße des Kernraums wird bei Umsetzung der Planung insgesamt geringfügig verringert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds mittlerer Standorte ist allerdings, auch aufgrund der geringen entfallenden Fläche von ca. 440 m^2, **nicht zu erwarten**.

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Wasserschutzgebiets** „Hirrlinger Mühlen". Sonstige **Schutzgebiete** oder geschützte **Biotope** sind **nicht** von der Planung betroffen.

Die Belange des **Artenschutzes** werden in einer Relevanzprüfung berücksichtigt, die in den Umweltbericht integriert ist. Der größte Teil des Gebiets wird von einer Wirtschaftswiese geprägt. Am westlichen Rand des Plangebiets, an der Mühringer Straße, ist ein abgedecktes **Holzlager** vorhanden, daneben stehen zwei Container.

Das **Holzlager** wurde auf einen dauerhaften Aufenthalt von Fledermäusen und Vögeln untersucht. Individuen sowie Hinweise auf einen Aufenthalt gab es nicht. Grundsätzlich können Fledermäuse das Holzlager als Tagesversteck nutzen.

Auf der Wiese standen bis vor Kurzem zwei Bäume, mutmaßlich Obstbäume. Für die beiden **entnommenen Bäume** (Obstbäume) muss angenommen werden, dass sie grundsätzlich von Vögeln zur Brut und als Ruhestätte genutzt wurden. Neben Zweigbrütern sind im Rahmen der Worst-Cast-Betrachtung auch Höhlenbrüter anzunehmen. Die unmittelbare Umgebung der Bäume wird durch die Schreinerei genutzt, an das Plangebiet grenzen ein Wohnhaus mit Garten, die Schreinerei liegt auf der anderen Straßenseite. Daher sind für die entnommenen Bäume und auch für das Umfeld keine störungsempfindlichen Arten anzunehmen.

Die beiden Bäume sind im Rahmen der Worst-Cast-Betrachtung als Quartierbäume für Fledermäuse einzustufen. Diese können die Bäume als Tagesversteck und auch für Wochenstuben genutzt haben. Dass in den Bäumen frostsichere Winterquartiere ausgebildet waren, ist eher nicht zu erwarten.

Aufgrund der Strukturen im Vorhabensgebiet liegt für viele der grundsätzlich **artenschutzschutzrechtlich relevanten Arten** keine Habitateignung vor. So ist ein dauerhaftes Vorkommen von relevanten Säugern (bis auf Fledermäuse), Amphibien, Weichtieren und Pflanzen auszuschließen.

Als Ersatz für anzunehmende Fledermausquartiere und Vogelnistplätze werden im Bebauungsplan folgende **Ersatzkästen** festgesetzt:

- vier Fledermauskästen (Spaltenkästen), sind im Umfeld des Plangebiets anzubringen.
- sechs Nistkästen für Vögel, mit variierenden Einfluglochgrößen, sind im Umfeld des Plangebiets anzubringen.

Mit dem Bebauungsplan werden nachteilige **Umweltauswirkungen** vorbereitet. Die geplante Bebauung ist, wenn auch sehr kleinflächig, als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten. Der Eingriff betrifft die **Schutzgüter Arten und Lebensräume** sowie **Boden**. Für den Menschen sowie die weiteren Umweltschutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Luft und Landschaft sind lediglich geringfügige Auswirkungen zu erwarten.

Für die **Lebensräume** im Gebiet stellen diese nachteiligen Umweltauswirkungen Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes dar.

- Die beiden entfernten Obstbäume im Plangebiet sollen nachgepflanzt werden.
- Die vorgesehene Dachbegrünung und Durchgrünung gleicht einen Teil der nachteiligen Wirkungen aus.
- Nachteilige Umweltauswirkungen für die Vogel- und Fledermausarten lassen sich vermeiden, wenn zukünftig Bäume und Sträucher, sofern erforderlich, außerhalb der Brutperiode bzw. der Aktivitätsphase der Tiere entfernt werden. Zudem ist ein Ersatz des Potenzials an Quartier-/Bruthöhlen vorgesehen.

Die natürlichen **Böden** im Plangebiet weisen eine insgesamt hohe ökologische Bedeutung auf. Wertgebend sind insbesondere die sehr hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe und die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit.

- Im Gebiet müssen ggf. Bodenumlagerungen stattfinden, um das erforderliche Planum für das vorgesehene Gebäude zu erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können vermieden werden, indem der Oberboden vor der Umlagerung abgetragen und bis zur Wiederverwendung fachgerecht gelagert wird.
- Mit der vorgesehenen Dachbegrünung können Teile der verlorenen Bodenfunktionen erhalten werden.
- Stellplätze und Wege zu Stellplätzen und Nebenanlagen sollen in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden.

2.1 Eingriffsregelung

Der vorliegende Bebauungsplan „Mühringer Straße“ bereitet Eingriffe im Sinne des BNatSchG i. W. aufgrund der zulässigen Neu- bzw. Teilversiegelungen vor, die mit dem Baukörper einhergehen. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG sind die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden zu beachten.

Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen, die zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Gebiets geeignet sind, fließen in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans ein. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergab ein Defizit, das vor allem auf die zulässige Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Boden und die überbaute Wiesenfläche zurückzuführen ist.

Insgesamt besteht, nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen, ein Kompensationsdefizit von insgesamt ca. 5.800 Ökopunkten. Dies soll durch planexterne Maßnahmen kompensiert werden (Auftrag Oberboden auf Flurstück 1853, Gemarkung Felldorf).

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 18.04.2020 bis 18.05.2020 durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Bebauungsplanverfahren vom 12.10.2020 bis 11.11.2020 durchgeführt.

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

Nach dem Änderungsbeschluss der 46. Flächennutzungsplanänderung wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verzichtet, da diese bereits im zweistufigen Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinde Starzach durchgeführt wurde.

3.2 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 21.09.2021 bis zum 21.10.2021 statt. Während dieser Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.09.2021 bis zum 21.10.2021 durchgeführt.

In der Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb wurde darauf verwiesen, dass der Änderungsbereich durch die geringfügige Betroffenheit in den Bereich der planerischen Unschärfe fällt. Das Regierungspräsidium Tübingen hat keine Bedenken oder Anregungen zum Verfahren geäußert. Vom Landratsamt Tübingen wurde keine Stellungnahmen abgegeben.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

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

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan:

Mit dem Bebauungsplan „Schreinerei Volk" werden die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Lagerhalle für die bestehende Schreinerei Volk geschaffen.

Die Aufteilung des Plangebiets sowie das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich eng an den Erfordernissen des geplanten Vorhabens. Durch die Eingrünung mit Bäumen und das Gründach wird ein Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

Alternativ zur vorliegenden Planung war vorgesehen den Geltungsbereich um Flächen zum Wohnen zu erweitern. Die Erweiterungsfläche hätte massiv in die Obstwiesen eingegriffen, die westlich des jetzigen Plangebiets liegen.

Rottenburg am Neckar, den 13.12.2023

Annabell Widmaier

Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar
7b

Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplans 2010
zur Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf
für den Neubau der „Kreuzerfeldsporthalle“,
Stadt Rottenburg a.N. - Kernstadt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch

Inhaltsübersicht

1. Ziele und Zwecke der Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes
2. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen
3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung Nr. 47 (und der Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“) berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziele und Zwecke Änderung Nr. 47 des Flächennutzungsplanes, 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. 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.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 47 wird eine landwirtschaftliche Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf (Planung) umgewandelt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

Das zu überplanende Gebiet der neuen „Kreuzerfeldsporthalle“ befindet sich am süd-westlichen 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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kreuzerfeldsporthalle“ wurde vom Büro HPC, Rottenburg, ein umfassender Umweltbericht erarbeitet. Da der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren geändert wurde, dienen die Ergebnisse des Umweltberichts auch für die Begründung zur 47. Änderung des FNP.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zur Ermittlung planerischer Grundlagen Gutachten beauftragt:

- Baugrunduntersuchung
  Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Grundwasserstand, Versickerungsfähigkeit
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit vorgeschalteter artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung
  Baufeldbereinigung im Winterhalbjahr; Verwendung von Vogelschutzglas
- Schalltechnische Untersuchungen
  Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts werden um mindestens 6 dB(A) unterschritten; Vorhaben liefert keinen relevanten Immissionsbeitrag. Bestehende oder zukünftige Betriebe und Anlagen werden durch das geplante Vorhaben aus Sicht des Schallimmissionsschutzes nicht über das bereits heute erforderliche Maß hinaus eingeschränkt.

Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 6 wird verwiesen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Umweltbelange im Rahmen einer Umweltprüfung erhoben und sind im Umweltbericht (siehe Teil II zur Begründung zum Bebauungsplan) beschrieben und bewertet. Erheblich nachteilige planbedingte Umweltauswirkungen lassen sich nicht feststellen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem **Wasserschutzgebiet**. **Denkmale** sind im Plangebiet keine bekannt.

Weitere **Schutzgebiete** sind nicht betroffen. **Geschützte Biotope** sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Das Plangebiet besteht momentan aus Ackerlandfläche.

Nachteilige Auswirkungen auf Lebensräume und Arten sind durch Bebauung bzw. Versiegelung und die Teilversiegelung im Plangebiet zu erwarten, da die betroffenen Lebensräume teilweise vollständig verloren gehen.

Für das Plangebiet wurde untersucht, ob **Tiere und Pflanzen** von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung (FFH-Richtlinie Anhang IV, europäische Vogelarten) vorkommen und durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Hinweise ergaben sich alleine für das Vorkommen von europarechtlich geschützten Vögeln. Bodenbrüter des Offenlands (z.B. Feldlerche) wurden weder im Vorhabengebiet noch auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen festgestellt.
Für weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen oder Arten bestehen keine belastbaren Hinweise.

Als weitere Umweltauswirkung sind **artenschutzrechtliche Belange** zu berücksichtigen.
Zur **Vermeidung** der Beeinträchtigungen setzt der Bebauungsplan fest, dass Rodungsarbeiten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden dürfen. Des Weiteren ist Vogelschutzglas zu verwenden.
Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Aktuell wird das Plangebiet vorwiegend ackerbaulich genutzt. Die natürlichen **Böden** des Gebiets weisen eine insgesamt mittlere bis hohe Wertigkeit auf. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang die sehr hohe Funktionserfüllung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Der Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ bereitet eine **Überbauung und Bodenversiegelung** im Plangebiet vor. Damit werden nachteilige Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft vorbereitet.

Zur **Minderung negativer Auswirkungen** auf den **Boden**, erfolgen Maßnahmen, durch welche die Bodenfunktionen wiederhergestellt oder verbessert werden. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass der Oberboden vor der Umlagerung abgetragen und bis zur Wiederverwendung fachgerecht gelagert werden muss. Da das Plangebiet bisher landwirtschaftlich genutzt wird, kommt es nach der Bebauung zu einem höheren Oberflächenwasserabfluss und einer geringeren Grundwasserneubildung. Insofern ist die Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß sinnvoll. Die Außenanlage sowie die herzustellenden Parkplätze werden in einem ungebundenen Belag angelegt.

Die negativen Auswirkungen auf den **Wasserhaushalt** werden vor allem dadurch gemindert, dass der Anschluss von Drainagen an den Schmutzwasserkanal unzulässig ist.
Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material bei der Dach-eindeckung kein unbeschichtetes Metall, sondern nur beschichtetes Material verwendet werden. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Das Vorhabengebiet ist als Teil einer klimaaktiven Freifläche einzustufen, es handelt sich somit um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die gebildete Kaltluft fließt entsprechend der Geländeoberfläche ab. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut **Klima und Luft** werden gemindert, indem die Halle in die Böschung des Sportplatzes eingebunden wird; der Verzicht auf eine riegelartige Eingrünung nach Norden und Westen ermöglicht weiterhin einen Kaltluftabfluss. Den Veränderungen des lokalen Mikroklimas – bedingt durch versiegelte und teilversiegelte Oberflächen – wirken die zu erhaltenden bzw. auszugleichenden Bäume und Sträucher im Plangebiet entgegen.

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Landschaft** werden insbesondere durch die Festsetzung der Pflanzerhaltungsgebot und die Festsetzung, dass Freiflächen gärtnerisch und mit Bäumen Sträuchern gestaltet werden müssen, vermieden. Die Holzfassade schwächt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ebenfalls ab. Durch die ein- bzw. zweigeschossige Bebauung fügt sich die Halle harmonisch in das Gelände ein.

Die grünordnerischen Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ umfassend dargestellt und begründet.

Die Lärmwirkung für die Anwohner bzgl. des motorisierten Fahrverkehrs wird durch die Lage der Stellplätze minimal ausfallen, da diese mit genügend Abstand zur Wohnbebauung angeordnet sind. Die Lärmimmissionen durch die Halle werden als gering eingestuft. Die Pflanzgebotsfläche im Osten der Halle stellt ein zusätzlicher Schallschutz dar. Eine Nutzung nach 22 Uhr ist nicht vorgesehen. Auf das Lärmschutzgutachten wird verwiesen.

2.1 Eingriffsregelung

Der vorliegende Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthallte“ bereitet Eingriffe im Sinne des BNatSchG i. W. aufgrund der zulässigen Neu- bzw. Teilversiegelungen vor, die mit Baukörper, innerer Erschließung und Stellplatzflächen einhergehen. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG sind die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden zu beachten.

Für das Schutzgut Lebensräume und Arten ergibt sich ein Überschuss von 8.940 Ökopunkten. Für den Boden besteht ein Defizit von 79.400 Ökopunkten

Der Überschuss von 8.940 Ökopunkten kann schutzgutübergreifend angerechnet werden. Er ergibt sich insbesondere durch Pflanzgebote, die innerhalb der bisherigen Ackerflächen realisiert werden sollen. Dies trägt zur Extensivierung der Nutzung und damit zur Aufwertung des Bodens bei.

Insgesamt verbleibt demnach ein Defizit von 70.460 Ökopunkten. Das Kompensationsdefizit wird über eine Ökokonto-Maßnahme der Stadt Rottenburg ausgeglichen werden. Eine Zuordnung erfolgt auf Bebauungsplan-Ebene.

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 <u>Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</u>

Nach dem Änderungsbeschluss wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 22.10.2021 bis 25.11.2021 durchgeführt. Diese erfolgte zeitgleich zum Bebauungsplanverfahren, um insbesondere den Detailierungsgrad für die durchzuführende Umweltprüfung abzustimmen.

Im Zuge der Beteiligung wurden keine Sachverhalte bekannt, die einer Entwicklung des Plangebiets grundsätzlich entgegenstehen.
Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 02.11.2021 bis 25.11.2021 umfassend über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft erfolgten am 06.10.2022 eine Abwägung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Auslegungsbeschluss.

3.2 Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Anschluss an den Auslegungsbeschluss wurde nach § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 09.01.2023 bis einschließlich 08.02.2023 durchgeführt.

Aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind fünf Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen.

In der Stellungnahme des Landratsamt Tübingen wurde darauf verwiesen, dass Informationen aus den Bereichen Artenschutz, Biotopschutz und Eingriffskompensation fehlen. Die Bedenken wurden ausgeräumt und die entsprechenden Sachverhalte klargestellt.

Das Regierungspräsidium Tübingen sowie der Regionalverband Neckar-Alb haben keine Bedenken oder Anregungen zum Verfahren geäußert.

Im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft erfolgten am 23.03.2023 eine Abwägung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Feststellungsbeschluss.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde ein Realisierungswettbewerb für die geplante Sporthalle ausgelobt, dessen Ergebnis diente als Grundlage zur Erarbeitung des Bebauungsplans „Kreuzerfeldsporthalle“.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird nun die Realisierung der neuen Kreuzerfelsporthalle in der Kernstadt ermöglicht. Damit wird das Defizit an Hallenplätzen in der Rottenburger Kernstadt für den Schul- als auch für den Vereinssport gedeckt.
Alternative Standorte sind nicht gegeben, da die Sporthalle in einer räumlichen Nähe zu den Kreuzerfeldschulen errichtet werden sollte. Die Fläche am Standort der bestehenden Kreuzerfeldsporthalle reicht für die neue Sporthalle nicht aus. Der Ersatzneubau ermöglicht funktionale und räumliche Verbesserungen.

Durch die Aufwertung des Sportangebotes wird der immer stärker wachsenden Bevölkerungszahl in diesem Bereich Rechnung getragen und es kann eine deutliche qualitative Aufwertung des Wohnstandortes realisiert werden. Der Standort in direkter Nachbarschaft zu Schule und zum Sportplatz ist ideal.

Die Aufteilung des Plangebiets sowie das Maß der baulichen Nutzung orientieren sich eng an den Erfordernissen des geplanten Vorhabens. Um den Neubau harmonisch in das Landschaftsbild einzufügen sind Begrünungen (Pflanzgebote) Richtung Norden und Osten im Bebauungsplan festgesetzt. Der Neubau soll mit genügend Abstand zur bestehenden Wohnbebauung errichtet werden, dementsprechend wurde das Baufenster festgelegt.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan:

Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets wurden im Rahmen eines Ideenwettbewerbs geprüft. Die gewählte Variante integriert den Baukörper in das Gelände, indem er in die nach Süden bestehende Böschung eingebunden wird. Die Durch- und Eingrünung des Plangebiets

unterstützt die Einbindung in die Landschaft. Die bestehenden, älteren Bäume am Rand des Gebiets, an der Weilerstraße, werden so weit wie möglich erhalten.

Rottenburg am Neckar, den 10.10.2023

Annabell Widmaier

Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt