

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach hat in seiner Sitzung am 03.07.2025, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bereich „Hofgut Martinsberg“ (Änderung Nr. 52) in Rottenburg am Neckar – Kernstadt, beschlossen.

Inhalt der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in ein geplantes sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage (Agri-PV).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur 52. Änderung verfügbar:

Fachgutachten:

1. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Wirkfaktoren des Vorhabens, Habitatstrukturen, Ergebnisse der Relevanzprüfung zu Fledermausarten, Vogelarten, Reptilien, Haselmaus, weitere Arten)
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Vogelarten, artenschutzrechtliche Bewertung, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände)
3. Vorprüfung zur Natura 2000 Verträglichkeit, FFH-Gebiet „Rammert“
4. Vorprüfung zur Natura 2000 Verträglichkeit, Vogelschutzgebiet „Mittlerer Rammert“
5. Bodenschutzkonzept (Bodentypen, Schutzmaßnahmen zur Vermeidung der Schädigung von Bodenmaterial)
6. Der Umweltbericht behandelt:
 - die geplante Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft,
 - die möglichen Belästigungen durch Baustellenlärm und der Umgang mit Abfällen bzw. Abwasser,
 - die Nutzung regenerativen Energien,
 - den Biotopverbund,
 - die Schutzgebiete,
 - die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes,
 - den aktuellen Umweltzustand bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter,
 - die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter:
 - Fläche (Nutzung, Versiegelung, Zerschneidung),
 - Mensch (Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung),
 - Boden (Bodentyp, Bewertung der Bodenfunktion, Neuversiegelung),
 - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biotoptypen bzw. Lebensraumstrukturen, nachteilige Umweltauswirkungen),
 - Wasser (Grundwasser),
 - Klima/Luft (Klimatope, Kaltluftentstehungsgebiet),
 - Landschaft (Landschaftsbild, Nutzungstyp und -vielfalt, Relief und Einsehbarkeit),
 - Kultur- und Sachgüter (Denkmale),
 - die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
 - die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung,
 - die Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung,
 - die Maßnahmen zum Bodenschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 03.07.2024 bis 22.08.2024:

1. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Bodenschutzkonzept, geotechnische Hinweise
2. Landratsamt Tübingen: Detaillierte Ausführungsplanung, Beschreibung des Flächenmanagements, Bodenschutzkonzept, landwirtschaftliche Flächen der Vorbehaltsflur I (gute Böden)
3. Regionalverband Neckar-Alb und Regierungspräsidium Tübingen: Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Biotopverbund, Teilfortschreibung des Regionalplans im Bereich Solarenergie, Vorranggebiet regionaler Grünzug, Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung, Eingrünung, Versiegelung, Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung, Vorbehaltsgebiet für Erholung, Konkretisierung der Zweckbestimmung, landwirtschaftliche Flächen der Vorbehaltsflur I, Begrünung Auslaufläche, Klimaschutz

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können die Auslegungsunterlagen (Plan, Begründung und umweltbezogene Informationen) in der Zeit von

Montag, dem 21.07.2025 bis einschließlich Freitag, dem 05.09.2025

auf der städtischen Internetseite unter

<https://www.rottenburg.de/oeffentlichkeitsbeteiligung.65652.htm?lnav=2>
eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die oben genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung im Foyer des Stadtplanungsamtes – Service Baurecht, Obere Gasse 29 im Zeitraum von

Montag, dem 21.07.2025 bis einschließlich Freitag, dem 05.09.2025

- Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
- Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zur Verfügung gestellt.

Im gleichen Zeitraum können die Auslegungsunterlagen auch in den Rathäusern der Gemeinden Hirrlingen, Neustetten oder Starzach zur allgemeinen Information der Bevölkerung während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an stadtplanung@rottenburg.de übermittelt werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar (Marktplatz 18, 72108 Rottenburg am Neckar) abgegeben werden.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen werden vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in öffentlicher Sitzung im Rahmen der Abwägung geprüft. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Rottenburg, am Neckar, den 18.07.2025

*Bürgermeisteramt Rottenburg für
die vereinbarte Verwaltungsgemein-
schaft mit den Gemeinden Hirrlin-
gen, Neustetten und Starzach*