

**Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.
Landkreis Freudenstadt**

**Flächennutzungsplan - punktuelle Änderung -
für den Bereich „Röteberg“ in Horb a.N. - Rexingen**

BEGRÜNDUNG

Inhaltsübersicht

I.	Erfordernis der Planänderung.....	1
II.	Lage im Raum und Geltungsbereich.....	2
III.	Übergeordnete Planungen und Festsetzungen von Belang.....	3
1.	Regionalplan.....	3
2.	Schutzgebiete.....	4
3.	Sonstige übergeordnete Planungen.....	4
IV.	Umweltbericht.....	5
V.	Artenschutz.....	5
VI.	Anlagen.....	5

I. Erfordernis der Planänderung

Über 40 Jahre lang hat die Vorhabenträgerin in Glatten einen Hof betrieben, auf dem das Leben von Menschen und Tieren in Einklang gebracht wurde. Der Mehrgenerationenhof war Standort für einen fundierten Reitunterricht, Pensionstierhaltung, Hühnerhaltung, eigenen gartenbaulichen Erzeugnissen und ein Schulbauernhof. Die Grundidee eines nachhaltigen erdverbundenen Lebens mit Wunsch nach Selbstversorgung wurde Wirklichkeit. Auch Oldtimerausstellungen von Traktoren, Theatervorstellungen und Gottesdienste im Grünen fanden hier ihren Platz.

Das Betriebsgelände eines ansässigen Unternehmens in Glatten grenzt unmittelbar an den Hof der Vorhabenträgerin. Diese Fläche eignet sich für eine notwendige Betriebserweiterung optimal, weshalb das Areal aufgekauft wurde. Deshalb möchten die Besitzer des Bauernhofes nun ihren bisherigen Hof an anderer Stelle wieder aufbauen und ihn den heutigen Platzbedürfnissen anpassen.

Ein ehemaliger landwirtschaftlich betriebener Hof in Rexingen bei Horb a.N. steht schon viele Jahre leer. Bereits ein Wohnhaus, sowie ein Hühner- und Schweinestall und ein Geräteschuppen sind vorhanden, welche auch in der übergeordneten Planung als Siedlungsfläche gekennzeichnet sind. Da dieses Areal optimalen Raum für das Vorhaben bietet, soll der Hof als „Rötebergkoppel“ an diesem Standort wieder aufgebaut werden.

Die bereits bestehende Bebauung soll wieder nutzbar gemacht und erweitert werden. Durch den Umbau des bestehenden Geräteschuppens in einen Pferdestall und den Um- und Ausbau des bisherigen Schweinestalls in eine Bewegungshalle soll dies ermöglicht werden. Außerdem soll das Backhaus vom derzeitigen Hof in Rexingen wieder aufgebaut werden. Mit Lagerflächen für organisches Abfallmaterial soll ein schonendes Kompostierverfahren ermöglicht werden. Weitere ökologische Schwerpunkte sollen sich mit naturnahen Hecken und der Vergrößerung des bestehenden Streuobstbestands ergeben. Die großen Dachflächen bieten ideale Bedingungen für eine Regenwassergewinnung mit Zisternen und ggf. Solarpaneele zur Stromerzeugung. Mit o.g. Konzept sollen auch Tagesausflüge mit pädagogischem Hintergrund für Schulklassen, Kindergärten oder anderen Interessensgruppen angeboten werden können.

Die Stadt Horb am Neckar unterstützt dieses Vorhaben und möchte einen Bebauungsplan, welcher ein solches Konzept zulässt, aufstellen. In diesem Zuge muss auch der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden

II. Lage im Raum und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Außenbereich von Rexingen.

Es ist umgeben von vereinzelter, bestehender Bebauung. Ansonsten öffnet es sich in die freie Landschaft und wird von nicht klassifizierten Straßen umschlossen. (s. Abb. II-1).



Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

III. Übergeordnete Planungen und Festsetzungen von Belang

1. Regionalplan



Abb. 1: Teilregionalplan Landwirtschaft



Abb. 2: Vergrößerung Teilregionalplan Landwirtschaft

Im Teilregionalplan Landwirtschaft (Ergänzung des Regionalplans Nordschwarzwald von 2015 (s. Abb. III-1; II-2)) wird die Fläche für das Plangebiet sowohl als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Siedlungsfläche Bestand, wie auch als Fläche für Bodenschutz, Erholung und Tourismus ausgewiesen und liegt im regionalen Grünzug.

Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch das Vorhaben einer Selbstversorgung durch den Anbau von Lebensmitteln erreicht. Außerdem soll ein Randbereich als „Naturtrail“ für Pferde verwendet werden. Charakteristisch wird er durch die ausschließliche Nutzung von Baustoffen, wie sie in der Natur vorkommen, beschrieben. Somit ist auch keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Bereits bestehende Gebäude sollen lediglich umgebaut bzw. gering erweitert werden, weshalb sie sich im Bereich der ausgewiesenen Nutzung „Siedlungsfläche Bestand“ befinden. Das Konzept des Landwirtschaftlichen Lern- und Erlebnishofs beabsichtigt unter anderem ein Erholungsort für Einwohner und Touristen. Aus diesem Grund werden auch für die Ausweisung „Erholung und Tourismus“ im Teilregionalplan keine Widersprüche ersichtlich.

Mit dem Vorhaben der „Rötebergkoppel“ soll also mit der Nutzung als landwirtschaftlich betriebene Fläche ausreichend Grünstruktur erhalten bleiben, weshalb die Ziele der übergeordneten Planung nicht tangiert werden.

2. Schutzgebiete



Abb. 3: Ausschnitt LUBW, Stand 28.11.2018

Im Osten des Plangebiets befinden sich Teile des Biotops „6 Steinriegel mit Gehölzen Galgenwäldle“ mit der Biotopnummer: 175172370661. Es wird durch die Festsetzung einer Pflanzbindung im Bebauungsplan geschützt. Ein Eingriff erfolgt somit nicht.

Zudem ragt östlich eine kartierte magere Flachland-Mähwiese in das Plangebiet (MW-Nummer: 6500023746147674). Diese soll erhalten bleiben und wird somit im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets für die Hori-brunnen und Kohlwiesenbrunnen, dadurch können bestimmte Anforderungen zum Schutz des Gebiets ange-ordnet werden. Hierbei wird auf das Landratsamt Freudenstadt verwiesen.

3. Sonstige übergeordnete Planungen

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

IV. Umweltbericht

Zum Bebauungsplan-Verfahren liegt ein ausführlicher Umweltbericht vor. Dieser wird der vorliegenden FNP-Änderung beigelegt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff vollständig innerhalb des Bebauungsplans ausgeglichen werden kann.

V. Artenschutz

Zum Bebauungsplan-Verfahren liegt ein ausführlicher Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor. Dieser wird auch im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren als Anlage beigelegt.

VI. Anlagen

1. Umweltbericht vom 24.01.2020
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 07.03.2019

Verfahrensvermerke:

Fassung vom 24.01.2020

Bearbeiter:

Laura Digiser

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmt.

Ausgefertigt Horb a.N., den 18.10.2022

gez.

Peter Rosenberger

Oberbürgermeister Stadt Horb a.N. und
Vorsitzender des gemeinsamen Ausschusses
der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.