

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

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

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

I. Vorbemerkung

§ 6a BauGB

Gemäß § 6a BauGB wird der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beigefügt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

II. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und
Ziele

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.

III. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der Umweltbelange

Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Ergebnis der Umweltprüfung

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 13,5 % des Plangebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 86,5 % von Grün- und Freifläche. Davon betroffen sind intensiv genutzte Ackerflächen, mäßig intensiv genutzte Grünlandflächen und gärtnerisch genutzte Außenanlagen mit randlich auftretenden Gehölzbeständen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Teile eines naturschutzrechtlich geschützten Offenlandbiotops, Teile einer ausgewiesenen FFH-Mähwiese und Flächen des landesweiten Biotopverbundes. Der Erhalt der Schutzgüter wird in den textlichen Festsetzungen über Pflanzbindungen festgeschrieben; ein Eingriff ist nicht vorgesehen.

Für das Schutzgut **Biotope, biologische Vielfalt** entstehen bau- und anlagebedingt wenig erhebliche Beeinträchtigungen durch den mäßigen Verlust geringwertiger Ackerflächen, Intensivwiesen und durchschnittlicher Fettwiesen ohne besondere Artenvorkommen in einem Umfang von rund 0,59 ha. Im Plangebiet können voraussichtlich alle vorkommenden Baum- und Gehölzbestände erhalten werden. Der Eingriff in das Schutzgut führt (überwiegend durch die Umwandlung des Ackers in einen Grünlandbestand) zu einer Verbesserung des Gesamtbiotopwertes und damit zu einem Überschuss an Wertpunkten (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung), sodass im weiteren Verfahren keine zusätzlich durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Wenig erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das **Schutzgut Boden** durch die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 1,9 ha. Davon betroffen sind im Gebiet vorherrschende gering- bis mittelwertige Böden. Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets Schutzgut-übergreifend ausgeglichen werden (siehe Eingriffs-

/ Ausgleichsbilanzierung), sodass keine zusätzlich durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wurden.

In Bezug auf das **Grundwasser** entstehen anlagebedingte wenig erhebliche Beeinträchtigungen durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von rund 0,28 ha in Bezug auf die Verringerung der Grundwasserneubildung. Davon betroffen ist ein Grundwasserleiter mit hoher Durchlässigkeit. Besonders bedeutende, ergiebige und nutzbare Grundwasservorkommen oder Quellen sind vom Eingriff nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, ebenso keine Wasserschutzgebiete. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff auf ein voraussichtlich unerhebliches Maß reduziert werden, so dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Als wenig erheblich bzw. unerheblich sind unter Beachtung der einschlägigen Bau- und Umweltvorschriften die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens einzustufen.

Für die Schutzgüter **Oberflächenwasser, Klima / Luft, Tiere / Pflanzen, Landschaft, Mensch, Erholung sowie Kultur- und Sachgüter** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Geringfügig nachteilige Auswirkungen können planintern durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

IV. Berücksichtigung der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Wasserschutzgebiet	Das Landratsamt Freudenstadt, Abteilung untere Wasser- und Bodenschutzbehörde und das Regierungspräsidium, Abteilung für Geologie, Rohstoffe und Bergbau regten an, auf die Lage im Wasserschutzgebiet hinzuweisen. Der Anregung wurde gefolgt, ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung und im Umweltbericht aufgenommen.
Begründung	Das Regierungspräsidium, Abteilung Raumordnung regte an, die Lage des Sondergebiets in den Ausschnitten des Regionalplans in der Begründung deutlicher zu gestalten. Der Anregung wurde gefolgt, die Abbildungen wurden angepasst.
Parzellengenaue Darstellung	Das Landratsamt Freudenstadt, Abteilung Vermessungsamt bemängelte, dass auf den Planteilen der FNP-Änderung keine Flurstücke sichtbar sind. Der Anregung wurde gefolgt, obwohl eine parzellengenaue Darstellung im Flächennutzungsplan nicht notwendig ist, wurde als Grundlage dennoch der Digitalisierte Flächennutzungsplan verwendet.

V. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	12.12.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	29.03.2019
Beschluss zur Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	12.12.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	29.03.2019
Frühzeitige öffentliche Auslegung	08.04.2019 - 08.05.2019
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 Bau GB)	03.04.2019 – 08.05.2019
Auslegungsbeschluss	12.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§3 Abs. 2 S.2 BauGB)	22.11.2019
Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	02.12.2019 – 16.01.2020
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Benachrichtigung von der Auslegung (§§ 4 Abs. 2 und 3 Abs.2 BauGB)	27.11.2019 - 16.01.2020
Feststellungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB, §74 LBO)	20.10.2020

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 04.03.2020

Bearbeiter:

Laura Digiser

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

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