

# Stadt Murrhardt

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans

### Begründung

Deckblatt liegt in gesonderter Ausführung vor

Vorentwurf für die Frühzeitige Beteiligung



Adenauerplatz 4  
71522 Backnang  
Tel.: 07191 - 9619190  
Fax: 07191 - 9619184  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla  
Andreas Gutscher, B.Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektnummer: 20.056

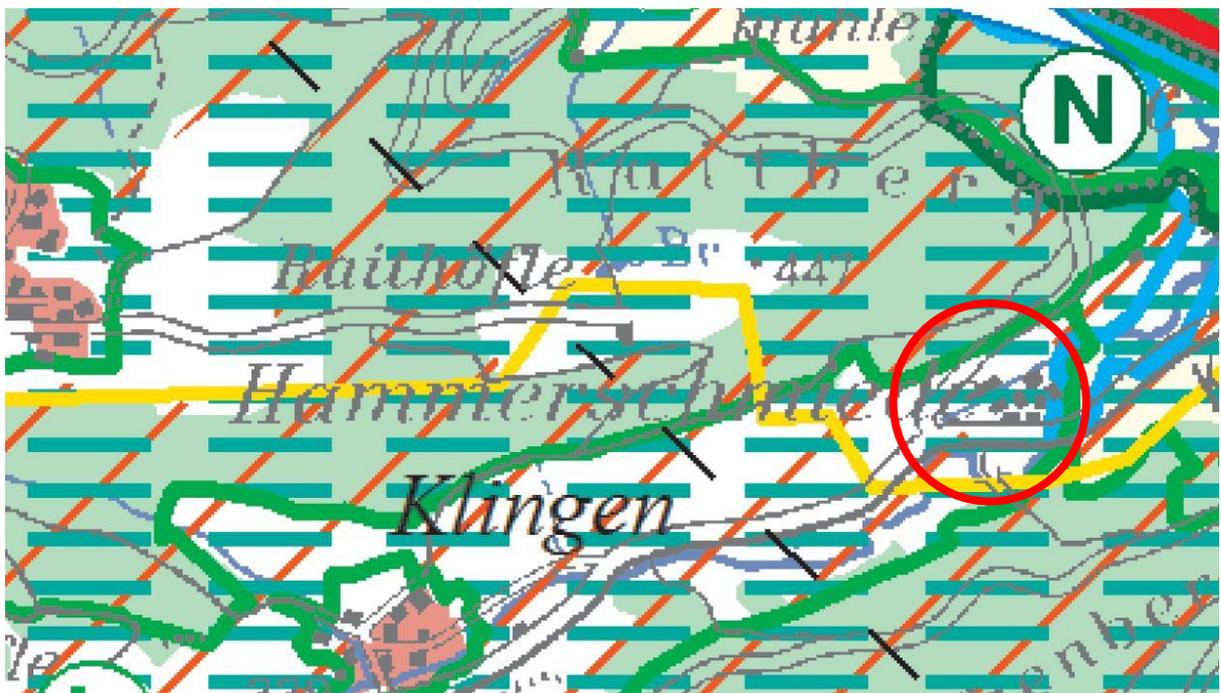
Stand: 17.12.2020

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Murrhardt plant im Ortsteil Klingen, parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans, den Bebauungsplan „Hammerschmiede“. Es soll ein Dorfgebiet für die Sicherung der dort historisch gewachsenen Nutzung aus Gewerbe und Wohnen entwickelt werden. Die Lage des Plangebiets innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Göckel-, Otterbach- und oberes Murrtaal“, sowie immissionschutzrechtliche Belange schränken bisher die gewerbliche Entwicklung im derzeitigen Außenbereich ein. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplanverfahren wird die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet angestrebt, um eine klare Abgrenzung zu erreichen und Zielkonflikte zu vermeiden. Der Erhalt des Betriebs an diesem Standort hat eine besondere Gewichtung, da eine Umsiedlung aufgrund baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Einschränkungen aus städtebaulichen, emissionsschutztechnischen und nicht zuletzt auch wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar wäre.

## 2. Übergeordnete Planung

Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als Teil eines regionalen Grünzugs und als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet. Zusätzlich befindet es sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Göckel-, Otterbach und oberes Murrtaal“.

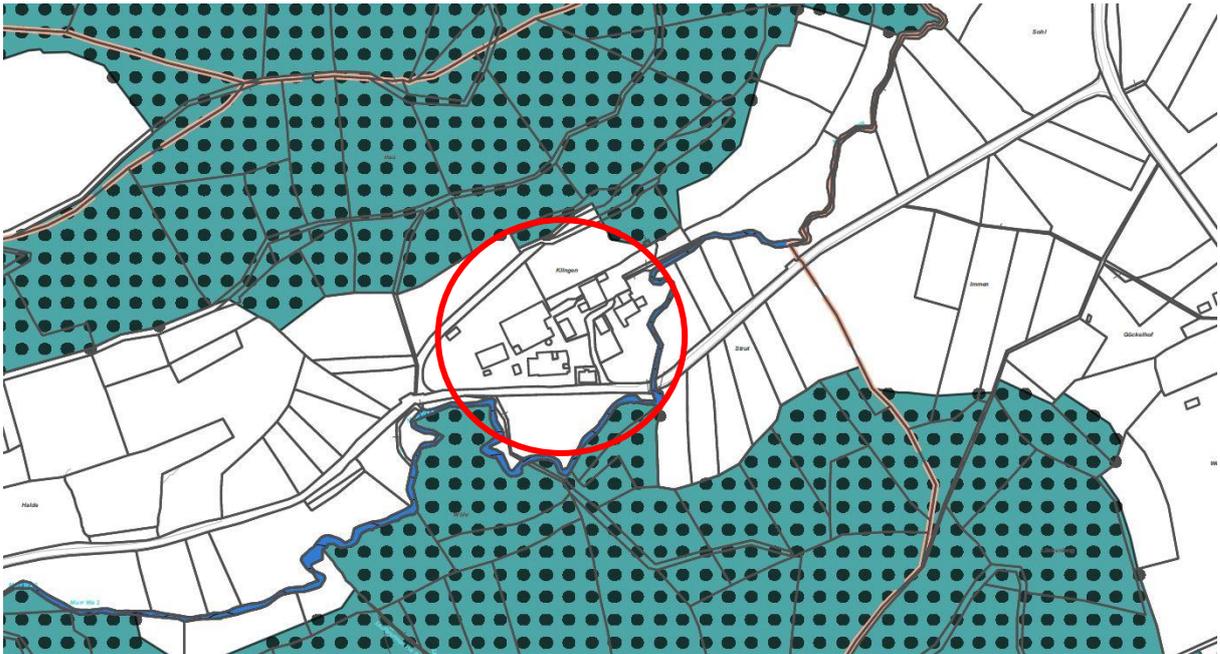


Nach Plansatz 3.1.1 Absatz 1 (Z) des Regionalplans ist folgendes zu beachten:

„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen

Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“

Im Flächennutzungsplan der Stadt Murrhardt ist das Plangebiet nicht als bestehende oder geplante Baufläche gekennzeichnet. Hier ist landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert.



### 3. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke mit der Flst.-Nr. 84/3; 85; 90/5; 91 vollständig und teilweise das Flst.-Nr. 90/4 der Gemarkung Murrhardt. Es liegt südöstlich des Ortsteils Fornsbach und westlich des Teilorts Klingen an der Kreisstraße K1900 die auch zur Erschließung dient. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,45 ha.

Es grenzen an:

- im Norden: Feldweg und Waldfläche
- im Osten: Die Murr, bestehende Wohnbebauung und landwirtschaftliche Flächen
- im Süden: Die Kreisstraße K1900
- im Westen: Wirtschaftsweg und landwirtschaftliche Fläche

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplan Änderung und des Bebauungsplans sollen der bestehende Betrieb und die dazugehörigen Nutzungen am Standort gesichert und zukünftige bauliche Vorhaben im Rahmen der getroffenen Festsetzungen ermöglicht werden. Die

bisherige Mischung aus betrieblicher Nutzung als Geflügelhof und Wohnnutzung wird weiterhin möglich sein. Zweckmäßig hierfür ist die Festsetzung des Gebiets als Dorfgebiet (MD); in diesem sind beide Nutzungsarten möglich und es entspricht dem Charakter der kleinen Siedlungsfläche. Die Dimensionierung und Ausformung der Bebauung orientieren sich dabei am Bestand und spiegeln sich in den Höhen und der Ausprägung der Dachformen als Satteldächer und Pultdächern wider.

#### **4. Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist in Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren im Umweltbericht dokumentiert. Das Plangebiet ist derzeit gekennzeichnet durch Bestehende Gewerbe- und Wohnbebauung sowie die dazugehörigen Hofflächen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt in dem Landschaftsschutzgebiet „Göckel-, Otterbach und oberes Murrtaal“. Mit der geplanten Umsetzung finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich in erster Linie, um die Bebauung bereits teilversiegelter Flächen sowie durch erhöhte Ammoniakemissionen durch eine Erhöhung der Haltungsdichte, einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Fläche. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet.

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen konnte auf dem Gelände das dauerhafte Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützter Arten ausgeschlossen werden. Insgesamt werden durch die Planung keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Weiterführende Untersuchungen sind für keine geschützten Tierarten erforderlich. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 13.566 Ökopunkten auf. Das Defizit wird über die Pflanzung von Obstbäumen und die Herstellung von Feuchtgebüschchen östlich des Geltungsbereichs vollständig kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen werden können.

#### **5. Bauleitplanung**

Parallel zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Änderung des FNP werden zeitgleich durchgeführt. Im Anschluss an die durchgeführte Frühzeitige Beteiligung ist die öffentliche Auslegung geplant.