

# Stadt Murrhardt

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans

### Begründung

Deckblatt liegt in gesonderter Ausführung vor

Entwurf zur öffentlichen Auslegung



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

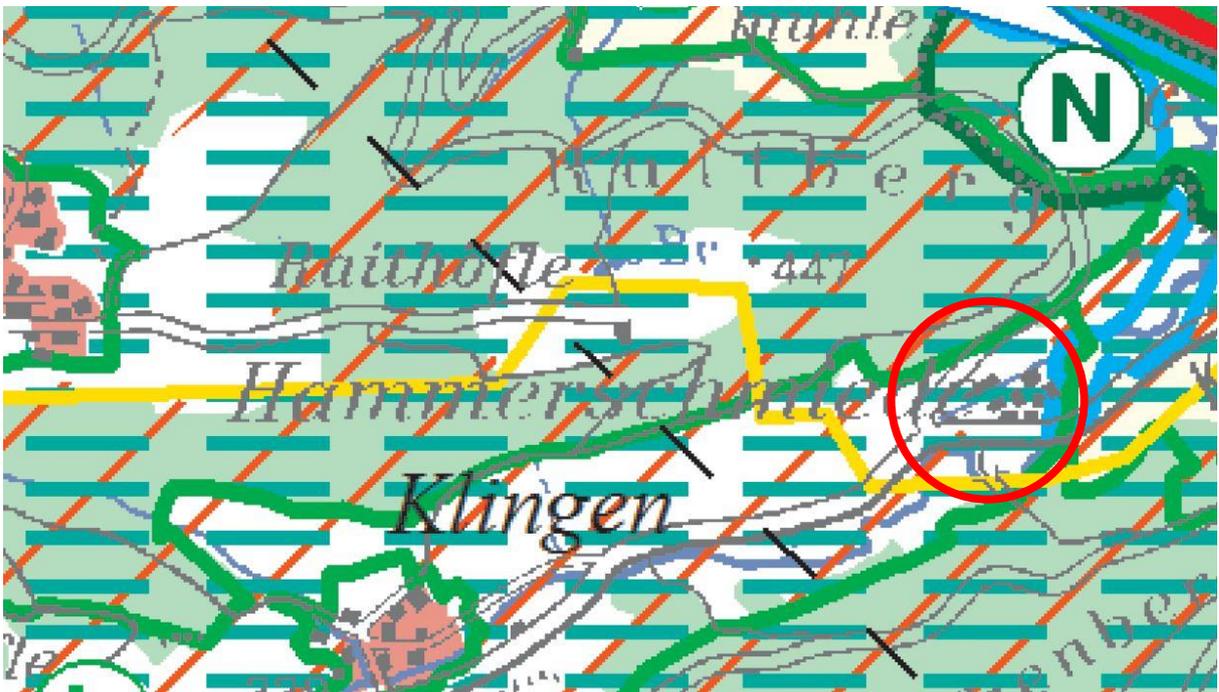
Stand: 17.12.2020 / 20.05.2021

## 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 Sondergebiet 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 Murrthal“, sowie immissionschutzrechtliche Belange schränken bisher die gewerbliche Entwicklung im derzeitigen Außenbereich ein. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplanverfahren erfolgte die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet, um eine klare Abgrenzung zu erreichen und Zielkonflikte zu vermeiden (die Rechtskraft der Herausnahme gilt seit 07.03.2021). 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

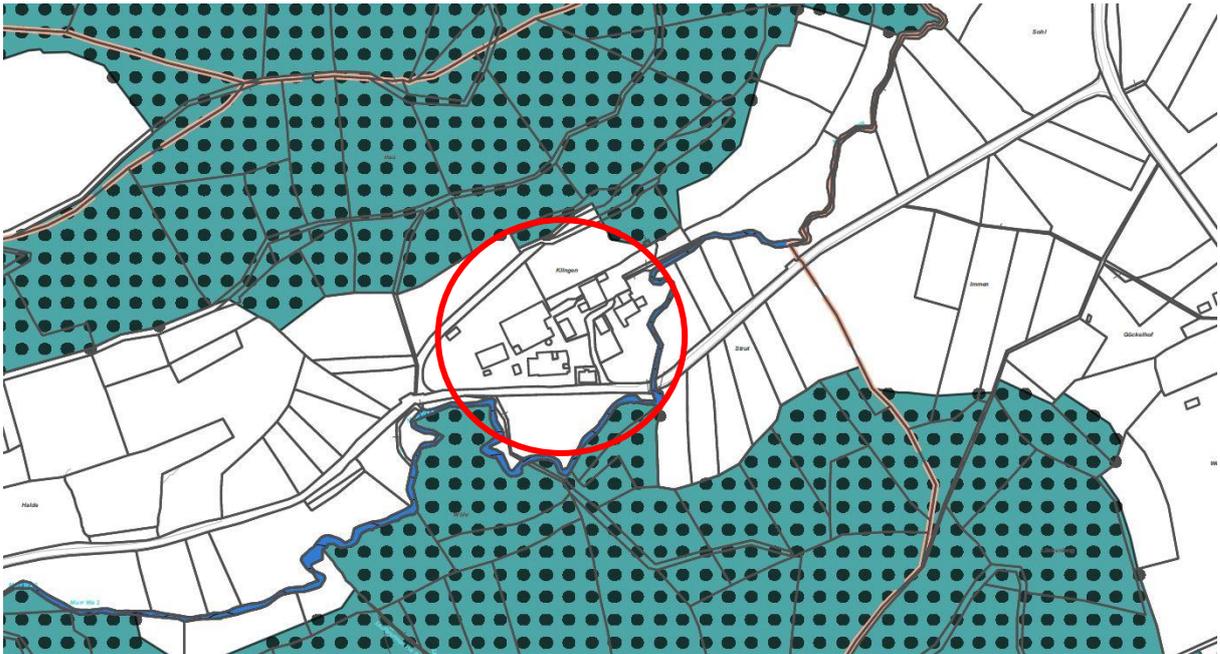
Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als Teil eines regionalen Grünzugs und als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet. Zusätzlich befindet es sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Göckel-, Otterbach und oberes Murrthal“.



Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug, der lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden darf. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Bestandskräftige genehmigte bauliche Anlagen und Bebauungspläne im Außenbereich haben im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Bei dem Gebäudebestand handelt es sich um eine historisch gewachsene Struktur. Eine bauliche

Entwicklung kann künftig im Wesentlichen nur innerhalb des bereits vorhandenen Gebäudebestands erfolgen. Vor diesem Hintergrund sind keine weiteren Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen zu erwarten. Bedenken aufgrund der Lage im Grünzug können daher zurückgestellt werden.

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. 1,56 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 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, gewerbliche und Wohnnutzung wird weiterhin möglich sein.

Die bisherige Mischung aus betrieblicher Nutzung als Geflügelhof und Wohnnutzung wird weiterhin möglich sein. Zweckmäßig hierfür ist die Festsetzung des Gebiets als Sondergebiet (S). Die Dimensionierung und Ausformung der Bebauung orientieren sich dabei am Bestand.

#### **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 Murrthal“. 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 15.654 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.