

Landratsamt Tübingen • Postfach 19 29 • 72009 Tübingen

Stadtplanungsamt / Stadtplanung
Marktplatz 18

72108 Rottenburg am Neckar

Abteilung 30.1
Recht und Naturschutz
Naturschutz, Planung, Förderung

Telefon: 07071/207-
Sekretariat: 07071/207-4025
Telefax: 07071/207-94022
@kreis-tuebingen.de
Raum

E-Mail: stadtplanung@rottenburg.de

Az. 30.1 621.13 / Str (baupl V)

07.07.2020

Bauplanungsrechtliches Satzungsverfahren

- frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Erneute Anhörung nach § 4a Abs. 3 BauGB
- Vereinfachtes Verfahren nach §§ 13, 13a BauGB

- Städtebauliche Rahmenkonzeption und Sanierungsmaßnahmen**
- Sonstige Planverfahren und formlose Anfragen**

A. Allgemeine Angaben

Planungsträger: Stadt Rottenburg am Neckar

- Flächennutzungsplan 41. Änderung (vereinbarte VWG Stadt Rottenburg mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten, Starzach
- Bebauungsplan „Kinderhaus“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB (Innenbereichssatzung)
- Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB (Außenbereichssatzung)
- Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 1 BauGB
- Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 1 LBO
- Städtebauliche Rahmenkonzeption
- Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB (Sanierungsvorhaben)
- sonstiges Planverfahren bzw. formlose Anfrage
- Abseheentscheidung (§ 74 Abs. 7 LVwVfG bzw. § 74 Abs. 7 VwVfG)

Gemarkung / Plangebiet / Objekt: Rottenburg a.N.

Fristablauf für die Stellungnahme: 20.07.2020

B. Stellungnahme des Landratsamts

- Keine Bedenken und Anregungen
- Fachliche Stellungnahmen wie folgt:

Planunterlagen im Verzeichnis:

\\wuenland\dfs\Kreisplanung\Temp\Planunterlagen_Digital\Rottenburg\Kinderhaus

I. Naturschutz

Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

1. Umweltprüfung / Bebauungsplan

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren ist eine förmliche Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Neben den genannten Umweltbelangen ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sollen gemäß Angabe im weiteren Verfahren den Bebauungsplanunterlagen ergänzt werden. Erst dann ist eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

2. Artenschutz

Zum Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung und darauf aufbauend eine vertiefte Untersuchung zum Artenschutz für Artengruppe der Fledermäuse und Vögel durch die HPC AG Rottenburg erstellt.

Unter Berücksichtigung der plausiblen Feststellungen hinsichtlich des Vorkommens von Habitatstrukturen und Arten im Plangebiet und dem angrenzenden Kontaktlebensraum sind die getroffenen artenschutzrechtlichen Einschätzungen zutreffend.

Die im Gutachten genannten Empfehlungen zu Rodungsmaßnahmen und zur insektenschonenden Außenbeleuchtung sind im Verfahren zu beachten bzw. wurden bereits in den Entwurf des Bebauungsplans als planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen. Gleiches gilt für die Schaffung künstlicher Quartiere für Fledermäuse bzw. Nistmöglichkeiten für Vögel am künftigen Gebäude oder den zu erhaltenen Bäumen. Dies gilt nicht nur mit Blick auf die guten Möglichkeiten der Schaffung künstlicher Quartiere bei einem Neubau und den dramatischen Artenrückgang, sondern auch die Möglichkeiten der Umweltbildung, die gerade bei diesem Vorhaben gegeben ist.

3. Schutzgebiete, geschützte Biotop, FFH-Lebensraumtypen

Im Plangebiet und angrenzend an dieses befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und keine kartierten gesetzlich geschützten Biotop.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf dem Flst. Nr. 2070 und 7072 eine von der Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg im Jahr 2018 erfasste Magere Flachlandmähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510). Diese Mähwiesen (MW-Nr. 6510041646179844) wurden mit dem Erhaltungszustand Gesamtbewertung „C“ erfasst.

Für eine Enthftung nach dem USchadG ist ein Ausgleich für den Eingriff in die Mageren Flachlandmähwiesen vorzunehmen. Hierzu muss eine nicht als Magere Flachlandmähwiese oder nicht als Mähwiesenverlustfläche kartierte Fläche mindestens im Umfang der betroffenen Mageren Flachlandmähwiese zu einer Mageren Flachlandmähwiese gleicher Wertigkeit entwickelt werden.

Der Ausgleich der Mageren Flachlandmähwiese ist mit einem Monitoring im 1., 3. und 6. Jahr nach Umsetzung der Maßnahme begleiten. Sollte im 6. Jahr keine Magere Flachland-Mähwiese entwickelt sein, ist das Monitoring bis zum Erhalt des Zielzustandes im dreijährigen Tur-

nus fortzuführen. Die Monitoringberichte inkl. Darstellung ggf. notwendiger Anpassungsmaßnahmen sind bis zum 31. Dezember eines jeden Monitoringjahres der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

II. Landwirtschaft

Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

1. Gesetzliche Vorgaben

1.1 Rechtsgrundlage

Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

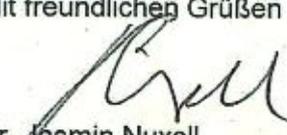
2. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Bei der überplanten Fläche handelt es sich laut digitaler Flurbilanz um Vorrangflur I, überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z. B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u. a. m., müssen ausgeschlossen bleiben. Auf Grund der relativ geringen Flächeninanspruchnahme und der schon vorhandenen angrenzenden baulichen Anlagen könnten diese agrarstrukturellen Belange zurückgestellt werden.

Sollte an den Planungen festgehalten werden ist zu beachten: Nördlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Der Betriebsinhaber ist der unteren Landwirtschaftsbehörde nicht bekannt. Uns liegen keine Informationen vor, in wie weit genehmigte Stallanlagen zur Hofstelle gehören. Ggf. wäre ein Emissionsgutachten notwendig.

Als Ausgleich für den Verlust einer FFH-Mähwiese soll eine flächengleiche Wirtschaftswiese durch entsprechende Pflege zur FFH-Mähwiese entwickelt werden. Sollten im Verfahren weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, bittet die Untere Landwirtschaftsbehörde um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Jasmin Nuxoll
(Gesundheit, Veterinärwesen, Umwelt und Forst)



Postleitzahl Stadtverwaltung Rottenburg			Oberzentrum Ref.	
09	EDM	BM		
13	13	14	20	
Eingegangen am: 18. Juni 2020			32	
			40	
Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen			66	
UB / Klinik				
<input type="checkbox"/> Kopie	UB / AT	Hosp.	TBR	SWR
Prüfung:	<input type="checkbox"/> gilt	SEFI	WB	Namer G
Telefon:			+49(0)7473-9509	
Telefax:			+49(0)7473-9509-25	
E-Mail:			@rvna.de	
Ihr Zeichen:				
Unser Zeichen:			45.10-T.Rb.0172 ku	
Datum:			16.06.2020	

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg

Bebauungsplan „Kinderhaus“, Rottenburg-Seebronn
Frühzeitige Behördenbeteiligung
Ihr Schreiben vom 02.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Kinderhauses an der Achalmstraße geschaffen.

Im Regionalplan Neckar-Alb ist der Bereich als Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.

Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken vorgebracht.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

Kopie an RP Tübingen, Referat 21, Herr Röcker/Frau Kreußler

