

**Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
der Stadt Rottenburg am Neckar mit den
Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach**

**Punktuelle Änderung
Nr. 46**

**Ausweisung einer gemischten Baufläche im Bereich
„Mühringer Straße“ (Schreinerei Volk)
Gemeinde Starzach - Ortsteil Felldorf**

Begründung

Stand: 10.02.2022

1 Planungsanlass und Planbereich

In der städtebaulichen Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühringer Straße“ (Schreinerei Volk) (Stand: 09.12.2020) wird ausgeführt:

Seitens der Schreinerei Volk besteht die Notwendigkeit den Betrieb auf dem ausgewiesenen Geltungsbereich des Bebauungsplans in Form einer Lagehalle zu erweitern. Der Betrieb befindet sich gegenüber dem Geltungsbereich auf der anderen Straßenseite.

Um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Starzach zu fördern und um Arbeitsplätze zu schaffen, aber vor allem auch am Ort in Zukunft zu halten, ist eine Entwicklung dieses Bereichs zwingend erforderlich.

Das übergeordnete Ziel der Planung besteht darin, eine geordnete und maßvolle städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen und eine maßvolle Entwicklung des Geländes herbeizuführen.

Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Bauleitpläne sind nach § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dieses Anpassungsgebot gilt auch bei Änderungen des Flächennutzungsplans.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 ist der Änderungsbereich von folgenden Festlegungen betroffen:

Im Regionalplan Neckar-Alb grenzt der kleine Planbereich an einen regionalen Grünzug (Vorranggebiet gemäß PS 3.1.1 Z (3) Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Weiter grenzt der Bereich an ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet gemäß PS 3.2.1 Z (3)) sowie an ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet gemäß PS 3.2.2).

Mit einer Größe des Planbereichs von ca. 439 m² wird nur wenig Fläche in Anspruch genommen. Durch die geringfügige Betroffenheit des Regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) fällt die 46. Änderung in den Bereich der planerischen Unschärfe. Zudem erlaubt der Planbereich lediglich in Verlängerung der bestehenden Bebauung entlang der Mühringer Straße.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich soll künftig als geplante gemischte Baufläche dargestellt werden.

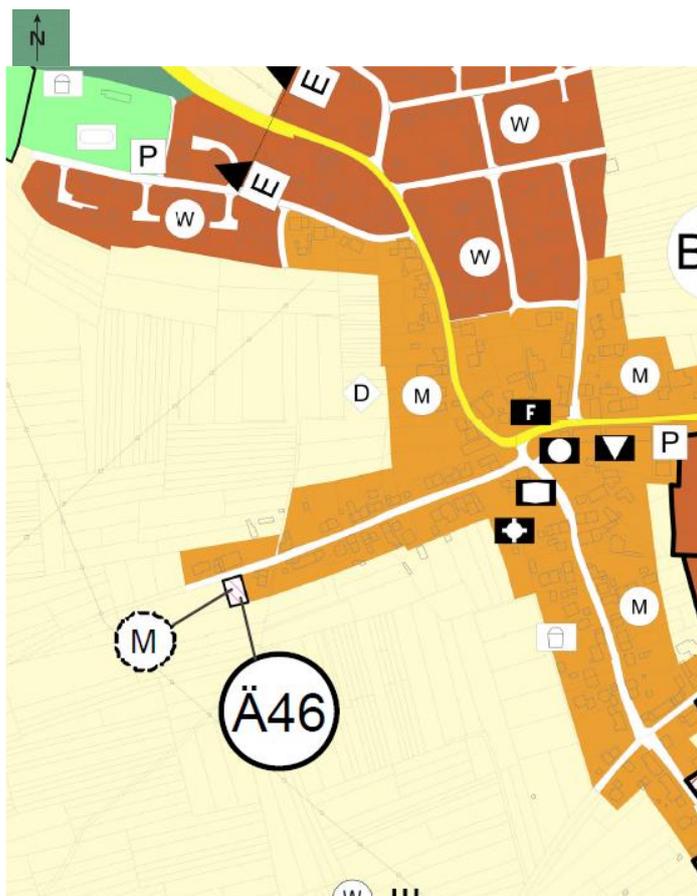
Das Gebiet befindet sich innerhalb der Zone III/IIIA des Wasserschutzgebiets „Hirrlinger Mühlen“ (WSG-Nr. 416.012). Weitere Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht betroffen.

2 Standortalternativen

Keine – Der Standort drängt sich auf, da der Betrieb bereits vorhanden ist und die Erweiterung am Betriebsort entscheidend ist.

3 Inhalte der Planänderung

Inhalt der punktuellen Änderung Nr. 46 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine geplante gemischte Baufläche. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Änderungsbereich (schwarz umrandet) umfasst eine Fläche von ca. 0,04 ha.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 46

4 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	FNP-Änderung Nr. 46
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 0,04 ha	-
Gemischte Baufläche - Planung	-	ca. 0,04 ha
Summe	ca. 0,04 ha	ca. 0,04 ha

5 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 46 erfolgt parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mühringer Straße“ (Schreinerei Volk). Es wird das Regelverfahren angewendet.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 18.04.2020 bis 18.05.2020 durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Bebauungsplanverfahren vom 12.10.2020 bis 11.11.2020 durchgeführt.

Von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen und des Regionalverbands Neckar-Alb wurde eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden keine Bedenken geäußert, welche der Gebietsentwicklung grundsätzlich entgegenstehen.

Der Gemeinderat Starzach hat am 21.12.2020 den Bebauungsplan „Mühringer Straße“ einschließlich der für seinen Geltungsbereich aufgestellten Festsetzungen als Satzung beschlossen. Durch die Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Starzach am 09.04.2021 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

In der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vVG am 07.07.2020 wurde der Beschluss zur 46. Änderung des FNP im Bereich „Mühringer Straße“ gefasst.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens verzichtet, da diese bereits im zweistufigen Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinde Starzach durchgeführt wurde.

Am 06.07.2021 hat der gemeinsame Ausschuss der vVG den Auslegungsbeschluss und der Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 21.09.2021 bis zum 21.10.2021 statt. Während dieser Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.09.2021 bis zum 21.10.2021 durchgeführt.

In der Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb wurde darauf verwiesen, dass der Änderungsbereich durch die geringfügige Betroffenheit in den Bereich der planerischen Unschärfe fällt. Der Hinweis, dass es sich um die Betroffenheit regionalplanerischer Ziele und nicht Grundsätze handelt, wurde unter Punkt 1 der Begründung ergänzt.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat keine Bedenken oder Anregungen zum Verfahren geäußert. Vom Landratsamt Tübingen wurde keine Stellungnahmen abgegeben.

6 Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Mühringer Straße“ wurde von dem Büro HPC AG, Rottenburg, ein umfassender Umweltbericht erarbeitet; dieser ist dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB als separater Bestandteil der Begründung beige-fügt.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des o.g. Umweltberichts auch für die Begründung zur 46. Änderung des FNP.

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Mühringer Straße“ (Stand: 08.12.2020) wird ausgeführt:

Aussagen im Umweltbericht zum Biotopverbund und zu Schutzgebieten:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Kernraums des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Dieser schließt an den Ortsrand von Felldorf an und umfasst die gesamten Offenlandflächen südöstlich, südlich und südwestlich der Ortschaft. Das Plangebiet ist als Teil einer Kernfläche, welche die ortsnahen Flächen umfasst, dargestellt.

Zukünftig soll das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen werden; zur Eingrünung ist die Pflanzung von zwei Obstbäumen vorgesehen.

Die Flächengröße des Kernraums wird bei Umsetzung der Planung insgesamt geringfügig verringert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds mittlerer Standorte ist allerdings, auch aufgrund der geringen entfallenden Fläche von ca. 440 m², nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „Hirrlinger Mühlen“ (WSG-Nr. 416-012, Zone III). Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass die Verordnung des Landratsamts Tübingen zum Wasserschutzgebiet zu beachten ist.

Sonstige Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht von der Planung betroffen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes thematisiert:

Die Belange des Artenschutzes werden in einer Relevanzprüfung berücksichtigt, die in den Umweltbericht integriert ist. Dazu erfolgten Ortsbegehungen mit Begutachtung des Plangebiets und seines Umfelds am 08. und 26.06.2020.

Der größte Teil des Gebiets wird von einer Wirtschaftswiese. Die Wiese war gemäht; sie weist das typische Inventar einer Fettwiese auf. Saumstrukturen fehlen. Am westlichen Rand des Plangebiets, an der Mühringer Straße, ist ein abgedecktes Holzlager vorhanden, daneben stehen zwei Container.

Auf der Wiese standen bis vor Kurzem zwei Bäume, mutmaßlich Obstbäume. Die Bäume wurden entfernt; eine Begutachtung vor der Entnahme fand nicht statt. Aus den Stümpfen lässt sich ein Durchmesser (BHD) von ca. 30 und 60 cm ableiten. Damit entsprechen die Bäume den Bäumen auf den Obstwiesen, die sich südlich, westlich und nord-westlich des Plangebiets befinden. Mehrere Exemplare dieser Bäume weisen Habitatelemente wie Baumhöhlen, Astlöcher und ausgeprägte Rindenspalten auf. Entsprechend einer Worst-Case-Betrachtung sind diese Habitatelemente vorsorglich auch für die entnommenen Bäume anzunehmen.

Aufgrund der Strukturen im Vorhabensgebiet liegt für viele der grundsätzlich artenschutzrechtlich relevanten Arten keine Habitateignung vor. So ist ein dauerhaftes Vorkommen von relevanten Säugern (bis auf Fledermäuse), Amphibien, Weichtieren und Pflanzen auszuschließen.

Das Holzlager wurde auf einen dauerhaften Aufenthalt von Fledermäusen und Vögeln untersucht. Individuen sowie Hinweise auf einen Aufenthalt gab es nicht. Grundsätzlich können Fledermäuse das Holzlager als Tagesversteck nutzen.

Für die beiden entnommenen Bäume (Obstbäume) muss angenommen werden, dass sie grundsätzlich von Vögeln zur Brut und als Ruhestätte genutzt wurden. Neben Zweigbrütern sind im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung auch Höhlenbrüter anzunehmen. Die unmittelbare Umgebung der Bäume wird durch die Schreinerei genutzt, an das Plangebiet grenzen ein Wohnhaus mit Garten, die Schreinerei liegt auf der anderen Straßenseite. Daher sind für die entnommenen Bäume und auch für das Umfeld keine störungsempfindlichen Arten anzunehmen.

Die beiden Bäume sind im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung als Quartierbäume für Fledermäuse einzustufen. Diese können die Bäume als Tagesversteck und auch für Wochenstuben genutzt haben. Dass in den Bäumen frostsichere Winterquartiere ausgebildet waren, ist eher nicht zu erwarten.

Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Als Ersatz für anzunehmende Fledermausquartiere und Vogelnistplätze werden im Bebauungsplan folgende Ersatzkästen festgesetzt:

- *Insgesamt vier Fledermauskästen (Spaltenkästen), sind im Umfeld des Plangebiets anzubringen.*
- *Insgesamt sechs Nistkästen für Vögel, mit variierenden Einfluglochgrößen, sind im Umfeld des Plangebiets anzubringen.*

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Umweltauswirkungen thematisiert:

Schutzgut Fläche

Die Flächennutzungen im Bestand und nach Umsetzung der Planung sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Bereich	Bestand ca. m²	Planung ca. m²	Bilanz ca. m²
(Teil-)versiegelte Fläche:			
Gebäude/versiegelte Flächen	-	260	+ 260
Nebenanlagen (z. T. teilversiegelt)	30	-	- 30
Freifläche:			
Wirtschaftswiese	410	-	- 410
Gartenfläche	-	180	+ 180
Summe	440	440	-

Tabelle 2: Flächenbilanz im Plangebiet „Schreinerei Volk“

Insgesamt wird mit dem Bebauungsplan die Neuversiegelung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche von max. ca. 230 m² zulässig. Die übrigen Flächen werden zukünftig als Freiflächen (Gartenfläche) genutzt.

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohlbefinden und Erholung)

- Während der Bauzeiten sind baustellentypische Immissionen im Umfeld des Plangebiets zu erwarten. Diese sind vorübergehend und nicht als erhebliche nachteilige Auswirkungen für die menschliche Gesundheit zu werten.
- Betriebsbedingt ist mit den für eine Lagerhalle typischen Lärmimmissionen zu rechnen. Diese dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Erhebliche nachteilige Auswirkungen für die menschliche Gesundheit sind nicht gegeben.

Schutzgut Lebensraum und Arten

- Nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Lebensräume und Arten sind durch die Bebauung bzw. Versiegelung und die Teilversiegelung im Plangebiet zu erwarten. Dadurch gehen die davon betroffenen Lebensräume vollständig verloren. Für die Lebensräume im Gebiet stellen diese nachteiligen Umweltauswirkungen Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes dar.
- Die beiden entfernten Obstbäume im Plangebiet sollen nachgepflanzt werden.
- Die vorgesehene Dachbegrünung und Durchgrünung gleicht einen Teil der nachteiligen Wirkungen aus.
- Nachteilige Umweltauswirkungen für die Vogel- und Fledermausarten lassen sich vermeiden, wenn zukünftig Bäume und Sträucher, sofern erforderlich, außerhalb der Brutperiode bzw. der Aktivitätsphase der Tiere entfernt werden. Zudem ist ein Ersatz des Potenzials an Quartier-/Bruthöhlen vorgesehen.

Schutzgut Boden

Die natürlichen Böden im Plangebiet weisen eine insgesamt hohe ökologische Bedeutung auf. Wertgebend sind insbesondere die sehr hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe und die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit.

- Im Gebiet müssen ggf. Bodenumlagerungen stattfinden, um das erforderliche Planum für das vorgesehene Gebäude zu erhalten. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass die Bodenarbeiten bodenschonend zu erfolgen haben. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können vermieden werden, indem der Oberboden vor der Umlagerung abgetragen und bis zur Wiederverwendung fachgerecht gelagert wird.
- In den neu bebauten bzw. voll versiegelten Bereichen verliert der Boden seine natürlichen Funktionen vollständig (Wertstufe 0). Für die anstehenden Böden ergibt sich dadurch ein Eingriff.
- Mit der vorgesehenen Dachbegrünung können Teile der verlorenen Bodenfunktionen erhalten werden.
- Stellplätze und Wege zu Stellplätzen und Nebenanlagen sollen in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden. In teilversiegelten Bereichen, mit wasserdurchlässigem Unterbau sowie wasserdurchlässiger Oberfläche, können einige Bodenfunktionen aufrechterhalten werden.

Schutzgut Wasser

- In den neu bebauten und befestigten Bereichen ist unmittelbar mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Ein Teil der Flächen (Stellplätze, Zuwege) soll wasserdurchlässig ausgestaltet werden, allerdings kann diese Fläche nicht beziffert werden. Die Fläche, für die zukünftig eine zusätzliche Versiegelung/Teilversiegelung zulässig ist, umfasst max. 230 m². Erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Grundwasserneubildung sind aufgrund der geringen Fläche nicht zu erwarten.
- Das Gebäude wird nicht unterkellert; die Deckschichtenmächtigkeit wird nicht maßgeblich verändert. Der Eintritt von Schadstoffen ins Grundwasser und dadurch bedingte erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Grundwasserqualität können ausgeschlossen werden.

- *Die Dachfläche des Gebäudes soll begrünt werden; dies dient der Retention von Regenwasser und der Entlastung der Vorflut.*

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

- *Das Plangebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets; es trägt in sehr geringem Maße zur Durchlüftung von Felldorf bei. Mit der Bebauung des Gebiets geht das Kaltluftbildungs-potenzial verloren; merkliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.*
- *Im Laufe des Tages heizen sich insbesondere versiegelte und auch teilversiegelte Oberflächen aufgrund der kurzwelligen Sonnenstrahlung auf. Nach Sonnenuntergang kühlen die Oberflächen infolge langwelliger Wärmeabstrahlung aus. Veränderungen des lokalen Mikroklimas sind somit nicht auszuschließen. Ausgleichend wirken die zu pflanzenden Bäume im Plangebiet sowie das Gründach des Gebäudes.*
- *Dauerhafte verkehrsbedingte Immissionen sind nicht zu erwarten. Die Lagerhalle ist Teil der bereits am Ortsrand bestehenden Schreinerei.*
- *Unabhängig davon ist Felldorf ländlich geprägt. Auch aufgrund der geringen Ausdehnung des Plangebiets sind für das Kleinklima keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.*

Schutzgut Landschaft

- *Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild kleinräumig nachhaltig verändert.*
- *Das Ausmaß der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist abhängig von der zukünftigen Gestaltung sowie der Eingrünung des Gebiets. Zur Einbindung in die Landschaft sollen Bäume gepflanzt werden.*
- *Auch das Gründach trägt zur Einbindung in die Landschaft bei.*

Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

Fazit der Bestandsanalyse und der Umweltauswirkungen:

Mit dem Bebauungsplan werden nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet. Die geplante Bebauung ist, wenn auch sehr kleinflächig, als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten. Der Eingriff betrifft die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden. Für den Menschen sowie die weiteren Umweltschutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Luft und Landschaft sind lediglich geringfügige Auswirkungen zu erwarten.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt:

Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen, die zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Gebiets geeignet sind, fließen in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans ein. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergab ein Defizit, das vor allem auf die zulässige Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Boden und die überbaute Wiesenfläche zurückzuführen ist. Insgesamt besteht, nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen, ein Kompensationsdefizit von insgesamt ca. 5.800 Ökopunkten. Dies soll durch planexterne Maßnahmen kompensiert werden (Auftrag Oberboden auf Flurstück 1853, Gemarkung Felldorf).

Abschließende Bilanz mit externer Ausgleichsmaßnahme
 -schutzgutübergreifender Ausgleich durch Oberbodenauftrag

Bedarf		Ökopunkte		
Ökopunkte Defizit Biotoptypen				-3.722
Ökopunkte Defizit Boden				-2.080
Summe				-5.802
Ausgleich		Fläche F	Zukünftige Nutzung	Ökopunkte
		max. ca. [m ²]		Punkte/m ²
Auftrag Oberboden auf Flst. Nr. 1853, Gemarkung Felldorf	5.800		Oberbodenauftrag, 20 cm	4
Summen	5.800			23.200
Überschuss				17.398

Rottenburg am Neckar, den 10.02.2022

Annabell Widmaier

Annabell Widmaier
 Stadtplanungsamt



Angelika Garthe

Angelika Garthe
 Stadtplanungsamt

**Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
der Stadt Rottenburg am Neckar mit den
Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach**

Änderung Nr. 47

**Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf
für den Neubau der
„Kreuzerfeldsporthalle“
Stadt Rottenburg am Neckar - Kernstadt**

Begründung

Stand: 02.03.2023

1 Planungsanlass und Planbereich

Ziel der 47. Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung von Planungsrecht zum Neubau einer Sporthalle. Die alte Halle der Kreuzerfeldschulen, Baujahr 1975, ist in einem schlechten Zustand, eine Sanierung ist aus finanzieller Hinsicht nicht lohnenswert. Die alte Halle soll abgerissen werden. Der Neubau der Sporthalle soll auf einem Baugrundstück jenseits der Weilerstraße verwirklicht werden, diese Flächen sind bereits im Besitz der Stadt Rottenburg und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Sportentwicklungsplan (2020) der Stadt Rottenburg zeigt ein Defizit an Hallenplätzen in der Kernstadt auf, sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport. Im Maßnahmenplan ist der Neubau einer Mehrfeldhalle in der Kernstadt aufgelistet, um den Hallenbedarf zukünftig decken zu können. Für die neue Kreuzerfeldsporthalle ist eine Dreifeldhalle mit zwei Gymnastikräumen geplant. Die Fläche am Standort der bestehenden Kreuzerfeldsporthalle reicht für die neue Dreifeldhalle nicht aus. Auf der Suche nach einem geeigneten Konzept für den Neubau der Sporthalle wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Im Juni 2022 wurde im Gemeinderat die Vergabe der Planungen an das Architekturbüro beschlossen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 47 wird eine landwirtschaftliche Fläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf (Planung) umgewandelt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.

Das zu überplanende Gebiet der neuen „Kreuzerfeldsporthalle“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottenburg am Neckar - Kernstadt. Der Sportplatz im Kreuzerfeld grenzt im Süden an das Plangebiet an. Die Kreuzerfeldschulen liegen rund 200 m Luftlinie nordwestlich des Plangebiets.

2 Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Bauleitpläne sind nach § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dieses Anpassungsgebot gilt insbesondere bei Änderungen des Flächennutzungsplans.

Für das Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach sind die Ziele des **Regionalplans Neckar-Alb 2013** maßgebend.

Der Regionalplan Neckar-Alb sieht eine bauliche Entwicklung auf den Flächen des Bebauungsplanes „Kreuzerfeldsporthalle“ nicht vor. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Areal als "Regionaler Grünzug" (Vorbehaltsgebiet) sowie „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.

Es gilt:

- 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 (PS 3.1.1 G (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013).
- Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (PS 3.2.2 G (2) Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Nach Abwägung der regionalplanerischen Grundsätze wird vor dem Hintergrund der unter Ziffer 1 genannten Gründe sowie der fehlenden Standortalternativen (Ziffer 3), der Entwicklung der Fläche Vorrang gegeben. Festsetzungen zum Schutz des Bodens wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche und ein Teilbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf (Planung) dargestellt werden.

Im **Landschaftsplan** 2020 ist das Plangebiet als Ackerland dargestellt. Das Gebiet wird als lokal bedeutsame Kulturlandschaft eingestuft. Als Maßnahme zur Erhaltung und Förderung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft werden im Landschaftsplan die Sicherung der historischen Kulturlandschaft sowie die Sicherung der prägenden Landschaftselemente genannt. Die derzeitigen Planungen ermöglichen eine landschaftsbildverträgliche Einbindung der neuen Sporthalle (Ziffer 7).

Laut Landschaftsplan haben die Böden innerhalb des Geltungsbereichs, bezogen auf das Retentionsvermögen, ein hohes bis sehr hohes Ausgleichsvermögen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Boden-, Grund- und Oberflächenwasserschutz wird die Versiegelung auf ein Minimum reduziert (Ziffer 7).

3 Standortalternativen

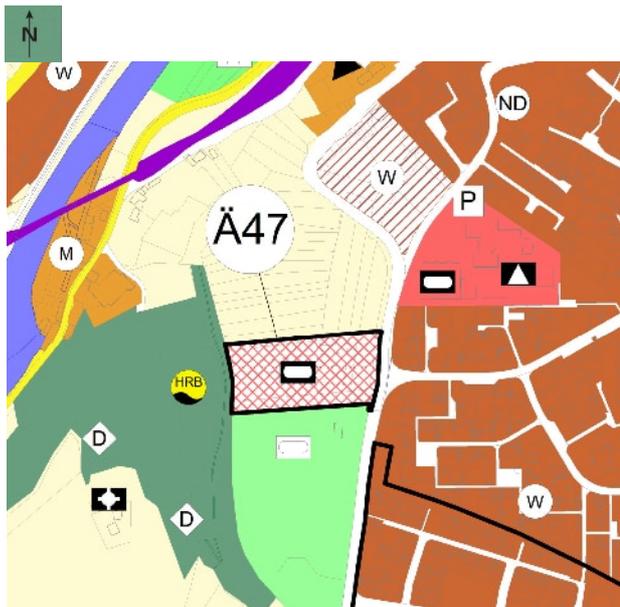
Laut Sportentwicklungsplan (2020) und Hallenkonzept V kann der Hallenbedarf der Kernstadt derzeit nicht gedeckt werden. Daher ist eine Dreifeldhalle in Planung, die mehr Fläche in Anspruch nehmen wird, als die derzeitige Kreuzerfeldsporthalle. Aus diesem Grund kann die neue Sporthalle nicht auf dem Grundstück der bestehenden Kreuzerfeldsporthalle gebaut werden.

Die zukünftige Sporthalle wird zum Großteil von den Schülern der Kreuzerfeldschulen genutzt, weshalb eine räumliche Nähe zu den Schulen zwingend erforderlich ist. Eine Bündelung des bestehenden Sportplatzes mit der neuen Kreuzerfeldsporthalle führt zu räumlichen und funktionalen Verbesserungen. Eine gemeinsame Parkierung sowie gemeinsame Umkleidemöglichkeiten sind in den Planungen enthalten.

Die Flächen sind bereits in städtischem Besitz und somit verfügbar. Vor diesem Hintergrund gibt es keine geeigneten Standortalternativen.

4 Inhalte der Planänderung

Inhalt der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der vVG ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Planung). Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als bestehende landwirtschaftliche Fläche sowie ein Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Änderungsbereich (schwarz umrandet) umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 47

5 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	47. FNP-Änderung
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 1,2 ha	-
Grünfläche (Sportplatz) - Bestand	ca. 0,2 ha	-
Fläche für den Gemeinbedarf - Planung	-	ca. 1,4 ha
Summe	ca. 1,4 ha	ca. 1,4 ha

6 Verfahren

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreuzerfeldsporthalle“ geschaffen. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern. Es wird das Regelverfahren angewendet.

Nach dem Änderungsbeschluss wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 22.10.2021 bis 25.11.2021 durchgeführt.

Von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen, Regierungspräsidium Freiburg, Landratsamt Tübingen, Regionalverband Neckar-Alb und Deutsche Telekom Technik GmbH wurden Stellungnahmen abgegeben. Es wurden keine Bedenken geäußert, welche der Gebietsentwicklung grundlegend entgegenstehen.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 02.11.2021 bis 25.11.2021 umfassend über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Am 06.10.2022 wurde der Auslegungsbeschluss zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und im Anschluss nach § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 09.01.2023 bis einschließlich 08.02.2023 durchgeführt.

Aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind fünf Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen.

In der Stellungnahme des Landratsamt Tübingen wurde darauf verwiesen, dass Informationen aus den Bereichen Artenschutz, Biotopschutz und Eingriffskompensation fehlen. Die Bedenken wurden ausgeräumt und die entsprechenden Sachverhalte klargestellt.

Das Regierungspräsidium Tübingen sowie der Regionalverband Neckar-Alb haben keine Bedenken oder Anregungen zum Verfahren geäußert.

7 Umweltbericht/ Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kreuzerfeldsporthalle“ wurde von dem Büro HPC AG, Rottenburg, ein umfassender Umweltbericht erarbeitet; dieser wurde dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB als separater Bestandteil der Begründung beigelegt.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des o.g. Umweltberichts auch für die Begründung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans.

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ (Stand: 14.11.2022) wird ausgeführt:

Aussagen im Umweltbericht zu Schutzgebieten und geschützten Objekten:

Das Plangebiet betrifft keine Natur- und Wasserschutzgebiete, geschützte Biotope oder weitere geschützte Flächen.

Bei dem nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um das Waldbiotop Nr. 2-7519-416-0092 „Klinge an der Altstadtkapelle SW Rottenburg“, ca. 20 m westlich des Plangebiets.

Innerhalb des Siedlungsgebiets von Rottenburg am Neckar, ca. 320 m nordöstlich des Plangebiets, befindet sich das punktuelle Naturdenkmal Nr. 84160360383 „2 Sommerlinden, 1 Winterlinde, "Gelber Kreidebusen““.

Der ca. 250 m weiter (nord-)westlich verlaufende Neckar und dessen Randstrukturen sind als Teilfläche des FFH-Gebiets Nr. 7519-341 „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg“ ausgewiesen. Bei dem nächstgelegenen Vogelschutzgebiet handelt es sich um eine Teilfläche des Gebiets Nr. 7519-401 „Mittlerer Rammert“, ca. 600 m südöstlich des Plangebiets.

Das Neckartal sowie die umgebenden Hangbereiche sind in einer Entfernung von ca. 1,2 km zum Plangebiet als Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.16.010 „Oberes Neckartal mit den Seitentälern Rommelstal, Starzeltal und Eyachtal“ ausgewiesen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes thematisiert:

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde für das Plangebiet in einem ersten Schritt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse, durchgeführt. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit zur Durchführung vertiefter artenschutzrechtlicher Untersuchungen für die Tierartengruppe der Vögel. Für diese erfolgten im Jahr 2021 spezielle artenschutzfachliche Untersuchungen. Diese bildeten wiederum die Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet seit den im Jahr 2021 erfolgten artenschutzrechtlichen Untersuchungen in Richtung Osten und Süden in geringem Maße erweitert wurde.

Die Einzelbäume und/oder linearen Gehölzstrukturen bieten sowohl europarechtlich geschützten Fledermaus-, Vogel- und Holzkäferarten als auch der Haselmaus potenziell geeignete (Teil-)Lebensräume. Eine Betroffenheit weiterer wertgebender Arten kann bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen der geplanten Gehölzrodungen auf die ggf. betroffenen Tierarten(-gruppen) kurz zusammengefasst:

Fledermäuse

Im Zuge der Begehung konnten innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Quartierstandorte und/oder Ruhestätten nachgewiesen bzw. Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt von Fledermäusen, wie z. B. Baumhöhlen mit Laktationsspuren oder Kotspuren, erbracht werden. Lediglich der südlich gelegene, im Saumstreifen der Weilerstraße stockende Obstbaum verfügt über kleine Höhlen- bzw. Spaltenstrukturen. Diese stellen hinsichtlich der geringen Tiefe sowie der eingeschränkten Zugänglichkeit für Fledermäuse (kein freier Anflug) allerdings kein nutzbares Habitatelement dar. Abgesehen davon kann der Baum im Zuge des Vorhabens erhalten werden.

Angesichts des weiten Stands der Gehölze bzw. der fehlenden Verbindung zu weiteren Gehölzen bzw. Gehölzstrukturen stellen die betroffenen Gehölze auch keine relevante Leitlinie bzw. Orientierungshilfe für Fledermäuse dar. Auch erhebliche Störwirkungen sind durch die geplanten Gehölzrodungen nicht zu erwarten.

Demnach ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG im Zuge des Vorhabens bzw. der geplanten Gehölzrodungen für die Artengruppe der Fledermäuse nicht anzunehmen.

Vögel

Die Brutvogelkartierung erfolgte zwischen April und Juni 2021. Danach wurden im Plangebiet und seinem angrenzenden Kontaktlebensraum insgesamt 14 Vogelarten nachgewiesen. Innerhalb des Plangebiets konnten keine Brutvogelarten festgestellt werden. Mäusebussard, Rabenkrähe und Turmfalke nutzten das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche.

Hinsichtlich des ausbleibenden Nachweises von Brutvogelarten im Plangebiet ist im Zuge des Vorhabens demnach weder mit einer Verletzung und/oder Tötung von Individuen noch von einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen (§ 44 (1) 1 und 3 BNatSchG). Auf von einer erheblichen Störung nach § 44 (1) 2

BNatSchG ist im Zuge des Vorhabens nicht auszugehen. Vorsorglich wird auf folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 BNatSchG hingewiesen:

- *Sollte eine Rodung von Gehölzen zwischen Plangebiet und der Weilerstraße erforderlich sein, ist diese im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.*
- *Um Kollisionen effektiv zu vermeiden, müssen große verglaste (transparente) Flächen für Vögel sichtbar gemacht werden. Dazu kann z. B. sog. Vogelschutzglas verwendet werden.*

Hinweise, die auf das Vorkommen von Haselmäusen oder Holzkäfern hindeuten, sind im Plangebiet nicht gegeben.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden auch die Umweltauswirkungen thematisiert:

Schutzgut Fläche

Im Zuge des B-Plans wird eine hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche von insgesamt ca. 1,4 ha dauerhaft beansprucht. Zukünftig soll im Plangebiet ein Sportplatzgelände entstehen; als Grundflächenzahl wird 0,8 festgesetzt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die reelle Versiegelungsrate das im Plangebiet zulässige Maß der Neuversiegelung unterschreiten wird.

Dazu tragen die festgesetzten Vorgaben zur Minimierung der Flächenversiegelung (Ausführung befestigter Flächen/Stellplätze mit versickerungsfähigem Belag) bei. Die verbleibenden Flächen werden als Grünflächen, größtenteils mit Einzelbaum- und Strauchpflanzungen, angelegt.

Schutzgut Mensch

Während der Bauzeit sind im Umfeld des Plangebiets baustellentypische Immissionen zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Gesundheit und Wohlbefinden der Bewohner der Nachbarschaft im Kreuzerfeld sind hierdurch allerdings nicht zu erwarten. Die westlich des Plangebiets verlaufenden Wander- und Spazierwege werden im Zuge des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Der Geh- und Radweg entlang der Weilerstraße bleibt im Zuge des Vorhabens erhalten und kann demnach weiterhin uneingeschränkt genutzt werden.

Die Lärmimmissionen, die während des Betriebs auf dem Sportgelände, auch durch An- und Abfahrten zu erwarten sind, wurden im Rahmen eines Fachgutachtens untersucht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nachteilige Auswirkungen sind durch Bebauung und (Teil-)Versiegelung im Plangebiet zu erwarten. Die beanspruchten Lebensräume gehen dadurch vollständig verloren. Diese nachteiligen Umweltauswirkungen stellen Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes dar.

Betroffen sind überwiegend geringwertige Biotoptypen, wie Ackerflächen und Zierrassen. Abgesehen davon werden mittel- und kleinflächig hochwertige Biotoptypen überplant. Dies betrifft insbesondere ruderale Böschungen bzw. Saumstreifen entlang der Weilerstraße sowie Feldhecken(-strukturen).

Die Eingrünung des Plangebiets und die Durchgrünung der Stellplätze mit Bäumen gleicht einen Teil der nachteiligen Wirkungen wieder aus. Gleiches gilt auch für die geplante Minimierung der Neuversiegelungsrate.

Schutzgut Boden

In den neu bebauten Bereichen und der Straßenausbaufläche verliert der Boden seine natürlichen Funktionen vollständig (Wertstufe 0).

Im Zuge der Teilversiegelung von Flächen ist von einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Auch im Bereich der geplanten, kleinen Grünflächen innerhalb der Parkierung muss davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen nicht vollständig aufrechterhalten werden (Wertstufe 1). Für die anstehenden Böden ergibt sich dadurch ein Eingriff.

Schutzgut Wasser

In den neu bebauten und befestigten Bereichen ist unmittelbar mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Die Fläche, für die zukünftig eine zusätzliche Versiegelung vorgesehen ist, umfasst knapp 1,1 ha. Etwa zwei Drittel der befestigten Flächen wird allerdings mit einem versickerungsfähigen Belag hergestellt. Weitere Flächen am Rand des Plangebiets bleiben unbefestigt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Grundwasserneubildung im Zuge des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in das Grundwasser darf als Material bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei etc.) sondern nur beschichtetes Material (z. B. Titanzink, beschichtetes Kupfer, Aluminium, Edelstahl, etc.) verwendet werden; dies gilt auch für Regenrinnen und Regenfallrohre. Im Betrieb werden keine schadstoffhaltigen Abwässer produziert. Der Eintritt von Schadstoffen ins Grundwasser und erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Grundwasserqualität sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen eines separaten Fachbeitrags beurteilt. Danach sind keine relevanten klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten. Bedingt durch Hangneigung und eingeschränkte Siedlungsrelevanz des Kaltluftabflusses sowie die begrenzte Größe und Höhe des zulässigen Gebäudes ist die Minderung der Durchlüftung, die durch das Gebäude zu erwarten ist, als gering einzustufen. Die Barrierewirkung der Halle selbst wird minimiert, indem das Gebäude in die Böschung des Sportplatzes eingebunden wird. Westlich und östlich des Gebäudes verbleiben Freiflächen, über die ein Kaltluftabfluss möglich ist.

Schutzgut Landschaft

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild kleinräumig nachhaltig verändert. Das Ausmaß der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist abhängig von der zukünftigen Gestaltung sowie der Eingrünung des Gebiets. Mehrere der an der Weilerstraße vorhandenen Bäume können erhalten werden. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass sich die Sportfläche aufgrund der geplanten Gebäudegestaltung, der Durchgrünung des Plangebiets und der randlichen Eingrünung harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.

Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und/oder Sachgütern vor.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt:

Der vorliegende Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ bereitet Eingriffe im Sinne des BNatSchG i. W. aufgrund der zulässigen Neu- bzw. Teilversiegelungen vor, die mit Baukörper, innerer Erschließung und Stellplatzflächen einhergehen. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG sind die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden zu beachten.

Für das Schutzgut Lebensräume und Arten ergibt sich ein Überschuss von 8.940 Ökopunkten. Für den Boden besteht ein Defizit von 79.400 Ökopunkten

Der Überschuss von 8.940 Ökopunkten kann schutzgutübergreifend angerechnet werden. Er ergibt sich insbesondere durch Pflanzgebote, die innerhalb der bisherigen Ackerflächen realisiert werden sollen. Dies trägt zur Extensivierung der Nutzung und damit zur Aufwertung des Bodens bei.

Insgesamt verbleibt demnach ein Defizit von 70.460 Ökopunkten.

Das Kompensationsdefizit wird über eine Ökokonto-Maßnahme der Stadt Rottenburg ausgeglichen werden. Eine Zuordnung erfolgt auf Bebauungsplan-Ebene.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan enthält in der allgemeinverständlichen Zusammenfassung u.a. folgende Aussagen:

Die Stadt Rottenburg am Neckar plant am Südwestrand des Stadtteils Kreuzerfeld den Neubau einer Sporthalle. Das Vorhaben wird planungsrechtlich mit dem Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ gesichert. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Der Gesetzgeber fordert, im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung erfolgte unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet schließt nördlich an das bereits bestehende Sportgelände Kreuzerfeld an. Westlich folgt der bewaldete Hang des Neckartals. Östlich verläuft die Weilerstraße, mit dem Schulgelände Kreuzerfeld und Wohnhäusern. Der überplante Bereich selbst wird bisher weitgehend als Ackerfläche genutzt. Am östlichen Rand ist ein Streifen der Weilerstraße enthalten.

Die mit dem Bebauungsplan festgesetzte Fläche umfasst, bis auf die Weilerstraße, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen. Enthalten sind neben der Sporthalle die erforderlichen Parkplätze und die innere Erschließung. Am westlichen und südlichen Rand sind Eingrünungen vorgesehen. Auf dem Hallendach sollen Solaranlagen installiert werden. Die Stellplätze werden mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet und durchgrünt. Die äußere Erschließung erfolgt über die Weilerstraße.

Mit dem Bebauungsplan werden nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet. Die geplante Bebauung und die vorgesehenen (Fahr-)Wege- und Parkplatzflächen sind als Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten. Sie betreffen insbesondere die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden. Für den Menschen sowie die weiteren Umweltschutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Luft und Landschaft sind, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, lediglich geringfügige, unerhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Der besondere Artenschutz wurde im Verfahren zunächst in Form einer Relevanzprüfung berücksichtigt. Für die Artengruppe der Vögel erfolgte im Jahr 2021 eine vertiefte Kartierung und artenschutzrechtliche Prüfung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen für Vogelarten lassen sich vermeiden, indem die Bäume und Sträucher, für die dies notwendig wird, außerhalb der Brutzeit entfernt werden. Weitere besonders zu berücksichtigende Tiere und Pflanzen sind nicht betroffen.

Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen, die zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Gebiets geeignet sind, fließen in die Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Sie umfassen Maßnahmen zum Schutz von Boden, Gewässer und Klima, Maßnahmen zum Schutz von Insekten und Vögeln, sowie Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergab ein Defizit, das vor allem auf die zulässige Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden und den Verlust der dort vorhandenen Vegetation zurückzuführen ist. Insgesamt besteht nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 70.460 Ökopunkten. Das Kompensationsdefizit wird über eine Ökokonto-Maßnahme der Stadt Rottenburg ausgeglichen werden. Eine Zuordnung erfolgt auf Bebauungsplan-Ebene.

Die Umweltverträglichkeit der vorliegenden Planung ist abhängig von den prognostizierten Auswirkungen und den entsprechenden Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich. Durch Überwachung der Bauausführungen sowie der Ausgleichsmaßnahmen soll gewährleistet werden, dass die vorliegende Planung keine unvorhergesehenen Auswirkungen nach sich zieht.

Rottenburg am Neckar, den 02.03.2023

Annabell Widmaier

Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt



Angelika Garthe
Angelika Garthe
Stadtplanungsamt