



Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



1	SO 2 "Dienstleistungszentrum" GRZ 0,6 GH siehe Planeintrag a	2	SO 1 "Dienstleistungszentrum" GRZ 0,4 GH 10 m o	3	SO 1 "Dienstleistungszentrum" GRZ 0,4 GH 8 m o	4	SO 1 "Wohnhaus" GRZ 0,4 GH 10 m o
---	--	---	---	---	--	---	---

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- SO** Sondergebiet "Dienstleistungszentrum" / "Wohnhaus"
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO, § 1 Abs. 10 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- GH** Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
GH = maximale Gebäudehöhe in m üNN oder in m
- a / o** abweichende / offene Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2, 4 BauNVO
- Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: **W** Wirtschaftsweg
F+R Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Zweckbestimmung: Wall
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: St = Stellplätze
- Anpflanzen von Bäumen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Zweckbestimmung: Pf 1
- Fläche für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Zweckbestimmung: Pb 1
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen**
§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- D** Kulturdenkmal
§ 2 DSchG
Wüstung Sülchen
- WSG** Wasserschutzgebiet

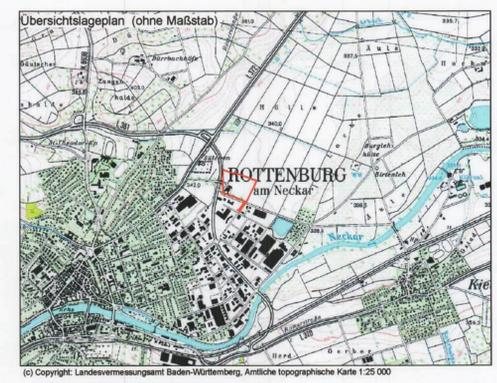
SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende / vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Bäume

NUTZUNGSSCHABLONE

SO	Baugebietsart
GRZ 0,4	maximale Grundflächenzahl
GH 10 m	Gebäudehöhe
o	Bauweise

Auftraggeber / Gemeinde: STADT ROTTENBURG AM NECKAR Marktplatz 16 72108 Rottenburg am Neckar Tel.: 07472 1165-0 Email: stad@rottenburg.de	Planungsbüro: NACHTRIEB & WEIGEL STÄDTERUML. UND PLANUNG Obere Gasse 19 72108 Rottenburg am Neckar Tel.: 07472 126452 Email: info@stadplanung.com	Projektnummer: 11 13
Bearbeiter: K. Schloesser / T. Benner	Stand: 10.05.2012	Dateiname: 1113_BP_100512_Mehrteil.dwg
Layoutname: BP_M1000	Plotdatum: 21.01.2013	Format: 1,06 x 0,68 = 0,73 m ²
Maßstab: 1 : 1.000		Nord:



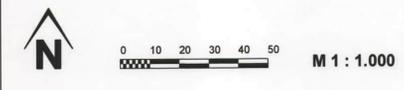
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)	26.07.2011
Ortsübliche Bekanntmachung	19.08.2011
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB	26.07.2011
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	30.08.2011 von 29.09.2011 bis
Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 26.07.2011	
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 10.05.2012 sowie Begründung in der Fassung vom 10.05.2012	03.07.2012
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.	
Rottenburg am Neckar, den 04.07.2012 Bürgermeister	Rottenburg am Neckar, den 18.01.2013 Leiterin des Stadtplanungsamtes

KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"SIEBENLINDEN III, 1. ÄNDERUNG"
PLANTEIL VOM 10.05.2012

3.Fertigung



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m.
§13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) 26.07.2011

Ortsübliche Bekanntmachung 19.08.2011

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB 26.07.2011

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB 30.08.2011
von 29.09.2011
bis

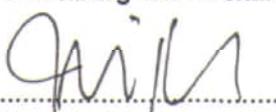
Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften vom
und Begründung in der Fassung vom 26.07.2011

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB 03.07.2012
Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen
und örtliche Bauvorschriften
in der Fassung vom 10.05.2012 sowie
Begründung in der Fassung vom 10.05.2012

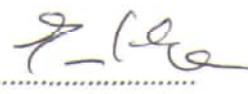
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches
(BauGB) wird bestätigt.

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 04.07.2012


.....
Bürgermeister




.....
Leiterin des
Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Datum der Rechtsverbindlichkeit

18/01/2013

Rottenburg am Neckar, den 18/01/2013


.....
Leiterin des
Stadtplanungsamtes



KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
KERNSTADT

1.Fertigung

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"SIEBENLINDEN III, 1. ÄNDERUNG"

PLANTEIL VOM 10.05.2012

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Siebenlinden III, 1 Änderung" treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)“.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet "Dienstleistungszentrum SO" § 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Das Sondergebiet dient in zwei Nutzungsbereichen (SO 1, SO 2) der Unterbringung von beratungs-, dienstleistungs-, qualifikations- und technologieorientierten Betrieben, deren Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkte in den Bereichen Betriebswirtschaft, Dienstleistungen, Energie- und Umwelttechnik, Elektronik, Informatik, Internet, Maschinenbautechnik und Medien liegen.

1.1. Zulässig sind im Nutzungsbereich SO 1:

Betriebe, insbesondere Beratungsunternehmen (z.B. Management, Marketing, Repräsentation, Information usw.), Softwareunternehmen, Netzwerk-, Kommunikations- und Medienunternehmen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, Ingenieurgesellschaften sowie Fortbildungs- und Bildungseinrichtungen. Produktionslinien solcher Betriebe sind nur als entwicklungsorientierte Prototypen oder Kleinserienfertigungen zulässig.

Infrastruktur- und Gemeinschaftseinrichtungen, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Sondergebiet stehen, insbesondere

- Restaurant, Café, Kantine
 - Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs, für Büromaterial und -geräte sowie für Computer und -bedarf
 - Kopier- / Reproduktionsbetriebe
 - Dienstleistungsbetriebe wie Fahrbereitschaft, Autoverleih, Reisebüro
- Parkierungseinrichtungen und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.

Sonstige, nicht wesentlich störende Betriebe, soweit diese mit der besonderen Eigenart des Sondergebiets vereinbar sind.

Nicht zulässig sind:

Betriebe, deren Produktionsablauf die Verarbeitung, den Transport oder die Lagerung wassergefährdender Stoffe erfordert, oder die radioaktive oder andere wassergefährdende Abwässer oder Abfälle ausstossen.

1.1.1 Fremdkörperfestsetzung Wohnhaus § 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO

Das in der mit "SO (Wohnhaus)" festgesetzten Fläche befindliche Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten kann erweitert, baulich geändert oder im Bestand erneuert werden. Zu den vorhandenen Wohneinheiten kann innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen höchstens eine weitere treten. Nutzungsänderungen sind nur entsprechend der Festsetzung I.1.1 (Sondergebiet Dienstleistungszentrum SO 1) zulässig.

1.2 Zulässig sind im Nutzungsbereich SO 2:

Betriebe, insbesondere Dienstleistungsunternehmen aus dem Bereich Medien, Internet und Marketing (z.B. Verlage, Internethandel, Werbeagenturen); sie können mit Lagergebäuden und/oder -einrichtungen verbunden sein.

Infrastruktur- und Gemeinschaftseinrichtungen, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Sondergebiet stehen, insbesondere

- Restaurant, Café, Kantine
- Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs, für Büromaterial und -geräte sowie für Computer und -bedarf
- Kopier- / Reproduktionsbetriebe
- Dienstleistungsbetriebe wie Fahrbereitschaft, Autoverleih, Reisebüro

Parkierungseinrichtungen und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.

Sonstige, nicht wesentlich störende Betriebe, soweit diese mit der besonderen Eigenart des Sondergebiets vereinbar sind.

Nicht zulässig sind:

Betriebe, deren Produktionsablauf die Verarbeitung, den Transport oder die Lagerung wassergefährdender Stoffe erfordert, oder die radioaktive oder andere wassergefährdende Abwässer oder Abfälle ausstoßen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl (GRZ) i.V.m. der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl §§ 16, 17 und 19 BauNVO

Im Geltungsbereich wird durch Planeintrag eine maximal überbaubare Grundstücksfläche durch eine Grundflächenzahl von 0,4 (SO 1) bzw. 0,6 (SO 2) festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen §§ 16, 18 BauNVO**Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB**

Im Bebauungsplan ist die maximale Gebäudehöhe (GH) nach Planeintrag differenziert in m über NN (Meter über Normalnull) oder in m (Meter) festgesetzt.

Als Höhenbezugspunkt für die GH gilt im SO 1 die Hinterkante der für die Erschließung des betreffenden Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grundstücksgrenze Verkehrsfläche/Baugrundstück; im SO 2 die Höhe 342,00 m üNN.

Als GH ist definiert

- bei Flachdächern: der höchste Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante Attika,
- bei Pultdächern: der höchste Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut,
- bei Satteldächern: der höchste äußere Punkt des Firstes,
- bei Tonnendächern: der höchste äußere Punkt der Dachkonstruktion.

Technisch oder funktional bedingte höhere Gebäudeteile dürfen ausnahmsweise diese Höhenangaben überschreiten, sofern sie nicht mehr als 10 v.H. der Dachfläche einnehmen.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene oder abweichende Bauweise festgesetzt. Bei abweichender Bauweise gilt die offene Bauweise; es sind jedoch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Auf Flst. 1994 sind Stellplätze (St) in den dafür festgesetzten Flächen, ansonsten auf den Baugrundstücken zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Entlang der L 361 ist ein Anbauverbotsstreifen mit einer Tiefe von 20 m festgesetzt. Auf dieser nicht überbaubaren Fläche dürfen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, und Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit nicht zugelassen werden.

6. Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Für Teilbereiche entlang der Wirtschaftswege sind Zu- und Abfahrtsverbote festgesetzt.

7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die nach IV. 3 erforderlichen offenen Gerinne und Mulden durch den Grundstückseigentümer herzustellen und zu unterhalten. Bei der Herstellung und Gestaltung der Gerinne und Mulden sind die Hinweise III.2.2.1 zu beachten. Innerhalb dieser Flächen sind Wege zur Unterhaltung der Mulden, sonstige Wege (z.B. Feuerwehrezufahrten) und Grünflächen zulässig.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Minderung der Versiegelung

Die Fußwege und notbefahrbaren Wege sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche nach DIN 18318 bzw. dem Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 (Stand Januar 2002) herzustellen (z.B. Rasenpflaster, Fugenpflaster, Schotterrasen, Pflasterstreifen in Grünflächen usw.).

Die festgesetzten Wirtschaftswege ("W") sind als Graswege zu erhalten bzw. herzustellen.

8.2 Boden- und Grundwasserschutz

Im Plangebiet ist der Oberboden abzuschleppen und das gesamte Gelände zur Verbesserung der Deckschichtenmächtigkeit über dem Grundwasserleiter nach den Vorgaben der Erschließungsplanung mit unbelastetem Bodenmaterial aufzufüllen.

Es ist eine durchgehende Deckschicht in einer Mächtigkeit von mindestens 1 m mit einem kf-Wert von 10-7 m/s oder geringer herzustellen. Die Oberkante dieser Deckschicht ist auf das Niveau von 341 m üNN festzulegen. Die Einbindetiefe von Gebäuden und ihrer Gründung in den Boden ist bis zu einem Niveau von 341 m üNN zulässig. Eine Verbesserung des aufzufüllenden Bodenmaterials aus statischen Gründen (z.B. durch Kalken) ist zulässig.

Für die Abwasserleitungen im Geltungsbereich gilt:

- Schmutzwasserkanäle dienen der Ableitung des häuslichen Abwassers oder des Abwassers aus einem Gewerbebetrieb. Regenwasserkanäle dienen der Ableitung des auf Dächern, Zufahrten, Stellplätzen sowie Hof- und Aufstellflächen anfallenden Niederschlagswassers.
- Öffentliche Schmutzwasserkanäle und solche von Hausanschlüssen sind als doppelwandige Rohre mit Leckageüberwachung nach EN 13160 / ATV 142 auszuführen. Öffentliche Regenwasserkanäle und solche von Regenwasser-Hausanschlüssen können einwandig ausgeführt werden.
- Bei der Herstellung der Hausanschlussleitungen ist darauf zu achten, dass diese nur in geringer Tiefe verlegt werden, um den Eingriff in die dem Grundwasserschutz dienende, zusätzlich aufgebrauchte Deckschicht zu minimieren.
- Der Anschluss von Hausdrainagen an Abwasserleitungen sowie punktuelle Versickerungen in Form von Sickerschächten sind unzulässig.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden 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.

Die Lagerung von Heizöl ist nicht zulässig.

Die Erschließungsplanung vom 09./10./11.08.1999 gilt für die Planstraße 2 sowie den Nutzungsbereich SO 1. Für die Planstraße 1 und das Grundstück Flst.Nr. 1994 (Nutzungsbereich SO 2) gilt die Erschließungsplanung vom 17.10.2011. Die Erschließungsplanungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

8.3 Oberboden

Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebes zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht wieder einzubauen. Überschüssiges verwertbares Bodenmaterial ist werterhaltend auf eine Erddeponie (Zwischenlager) zu verbringen. Die Hinweise III.1 sind zu beachten.

8.4 Straßen, Hof- und Gebäudebeleuchtung

Es sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Bei der Bauart von Lampen und Leuchten ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen.

- 9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen und textlichen Teils sind von den Bauherren Anpflanzungen vorzunehmen. Die Hinweise III. 2 sowie das landschaftsplanerische Gutachten sind zu beachten.

Von den festgesetzten Standorten für Einzelbaumpflanzungen kann aus technischen Gründen (Leitungen, Zufahrten) geringfügig abgewichen werden. Die offene Pflanzfläche muss mindestens 4 m² betragen.

9.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Unter Berücksichtigung der im zeichnerischen Teil festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist je 300 m² Grundstücksfläche ein kronenbildender Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Bei der Berechnung der Grundstücksfläche bleiben die Flächen nach I.9.2 und I.9.3 unberücksichtigt.

Anpflanzungen in den Flächen nach I.9.2 und I.9.4 werden angerechnet. Sofern die Anpflanzungen nicht auf dem Baugrundstück untergebracht werden können, sind sie im Einvernehmen mit der Stadt Rottenburg am Neckar an anderer Stelle zu pflanzen oder es ist eine Ausgleichszahlung je nicht gepflanztem Baum an das Ökokonto der Stadt Rottenburg am Neckar zu leisten.

9.2 Fläche für Anpflanzungen "Pf 1: Randpflanzung"

Zwischen Baugebiet und freier Landschaft ist ein Übergang durch heimische Laub- oder Obstbäume in Verbindung mit Gehölzen zu schaffen. Die Hinweise 2.2.3 sind zu beachten.

9.3 Fläche für Anpflanzungen "Pf 2: Wall"

Es ist ein Wall mit einer gestuften Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen.

9.4 Stellplätze

10 v. H. der ebenerdigen Stellplatzflächen mit Zufahrten sind als Pflanzbeete anzulegen. Die Pflanzbeete sind so anzulegen, dass innerhalb von 100 m² Stellplatzfläche mindestens ein Pflanzbeet entsteht. Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

9.5 Fassadenbegrünung

Fensterlose Wandflächen mit einer Größe von mehr als 50 m² sind zu begrünen.

10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes von den Bauherren vorzunehmenden Anpflanzungen und die im zeichnerischen Teil eingetragenen sowie die in den Verkehrsgrünflächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleiche Arten oder entsprechende einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen. Die Hinweise III. 2 sind zu beachten.

Bei Arbeiten im Umfeld vorhandener und zu erhaltender Bäume und Sträucher ist die DIN 18920 zu beachten.

11. Flächen für Aufschüttungen und zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

11.1 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

Auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen hat der Bauherr bis zu einer Tiefe von 3 Metern für die Herstellung des Straßenkörpers notwendige Abgrabungen, Aufschüttungen oder Stützmauern zu dulden.

11.2 Flächen für Aufschüttungen

Es ist ein Wall mit einer Böschungsneigung von höchstens 1:2 aufzuschütten.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A der Wasserfassungen Kiebingen der Ammertal-Schönbuch-Gruppe (Schutzverordnung des Landratsamts Tübingen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen Kiebingen I bis VI des Zweckverbands Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Böblingen vom 07.11.2007).

2. Kulturdenkmal "Wüstung Sülchen"

Im westlichen Teil des Plangebiets (zwischen Osttangente und vorhandenem Feldweg Nr. 10046/3) befindet sich das mittelalterarchäologische Kulturdenkmal "Wüstung Sülchen", dessen Siedlungsrand im Bereich der Flurstücke Nr. 1994, 1996, 2000, 2002, 2003/1 und 2004 zu erwarten ist.

III. HINWEISE

1. Bodenschutz

Bodenarbeiten sind entsprechend der Regelwerke und Richtlinien durchzuführen (z.B. Bodenschutzverordnung, Bodenschutzgesetz, DIN-Normen).

Erdaushub sollte abseits des Baubetriebes in Mieten zwischengelagert werden. Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m aufgeschüttet und nicht befahren werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

Markierte Bauwege können dazu beitragen, dass nicht wahllos Boden verdichtet wird. Sie sollen dort angelegt werden, wo später Zufahrten oder Abstellflächen liegen werden. Der Baubetrieb soll so organisiert werden, dass baubetriebsbedingte und unvermeidliche Bodenbelastungen auf die engere überbaubare Grundstücksfläche beschränkt bleiben.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt eine "Baugrundbeurteilung und Bestimmung der Deckschichtenmächtigkeit" vor. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind zu beachten und - soweit erforderlich - durch zusätzliche Erkundungen zu vervollständigen.

2. Landschaftsplanerisches Gutachten

2.1 Anpflanzungen

Die in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen benannten Anpflanzungen haben mit einheimischen und standortgerechten Obst- und Laubbäumen, Sträuchern und Gehölzen zu erfolgen. Eine entsprechende Pflanzliste findet sich in der zu diesem Bebauungsplan erarbeiteten "Landschaftsplanerischen Untersuchung", die im Stadtplanungsamt eingesehen werden kann.

2.2 Maßnahmen und Pflegehinweise

2.2.1 Offene Gerinne und Mulden

Sie sind als wechselfeuchte Standorte anzulegen und in die Bepflanzung der umgebenden Freiflächen einzubeziehen. Dazu sollte eine Gras-/Kräuteransaat erfolgen (z. B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 20 g/m²), die in den Übergangsbereichen zu Gehölzflächen durch Hochstauden oder Röhricht ergänzt werden kann. Die Bepflanzung der Mulden selbst sollte aus Unterhaltungsgründen vermieden werden. Die Mulden sind nach Bedarf zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

2.2.2 Pflanzbindungen (TF I.9) und Anpflanzungen (TF I.9.1) auf privaten Freiflächen

Die privaten Freiflächen des Gebiets sollen als grundstücksübergreifende, naturnahe Grünflächen mit Erholungsfunktion angelegt werden, in die die Mulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser integriert werden (vgl. IV.3.). Es wird daher empfohlen, auf trennende Elemente wie Zäune u. ä. zu verzichten.

Als Gestaltungselemente bieten sich Einzelbaumpflanzungen (Obstbäume, großkronige einheimische Laubbäume) und Gehölzgruppen (gestufte Pflanzung aus einheimischen Hochstämmen und Sträuchern) an. Als Unterwuchs kann eine pflegeextensive Gras-/Kräutermischung angesät werden. Geeignet ist z. B. eine Ansaat von Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 10 bis 20 g/m². Freie Gras-/Kräuterflächen sollten als weiteres Element angelegt werden. Auch hier wird eine Ansaat von Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 20 g/m² und der Einsatz einheimischer Hochstauden empfohlen.

Als Anfangspflege sind die Strauchneupflanzungen mindestens in den ersten beiden Sommern nach der Pflanzung vor dem Überwuchern durch krautige Pflanzen zu schützen (z. B. durch Ausmähen). Danach sollten die Gehölzbereiche vor allem am Boden frei von Eingriffen sein; hochwachsende Bäume oder Sträucher können in regelmäßigen Abständen auf den Stock gesetzt werden. Bei neu gepflanzten Obstbäumen sind in den ersten fünf bis sechs Jahren nach der Pflanzung jährlich Schnittmaßnahmen erforderlich (Erziehungsschnitt). Nach Abschluss des

Grundaufbaus der Krone ist in mehrjährigem Turnus ein Überwachungsschnitt durchzuführen, der das Auslichten und Entfernen zu dicht stehender und kranker Astpartien umfasst.

Die Krautflächen werden i. A. nicht regelmäßig betreten. Sie können als Wildwuchsflächen gepflegt, d. h. sporadisch (alle 3 bis 4 Jahre) gemäht werden. So kann sich hier ein Übergangsstadium zu den Gehölzflächen entwickeln. Pflegeintensiver Rasen sollte auf ein Minimum begrenzt werden. Es wird angeregt, notwendige Wege aus Natursteinpflaster anzulegen, um so Störungen zu lenken.

2.2.3 Flächen für Anpflanzungen 1 und 2

Randpflanzung auf privaten Freiflächen (Pf 1)

Für die Randpflanzung auf privaten Flächen (TF I.9.2) werden einheimische Obst- bzw. Laubbäume oder hochwachsende Feldhecken/-gehölze empfohlen. Geeignet sind 2 bis 3 x verpflanzte Hochstämme, die in unregelmäßigen Abständen von 10 bis 15 m gepflanzt werden sollen. Der Unterwuchs kann mit einer pflegeextensiven Gras-/Kräutermischung angesät werden. Geeignet ist z. B. eine Ansaat von Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 20 g/m².

Bei neu gepflanzten Obstbäumen sind in den ersten fünf bis sechs Jahren nach der Pflanzung jährlich Schnittmaßnahmen erforderlich (Erziehungsschnitt). Nach Abschluss des Grundaufbaus der Krone ist in mehrjährigem Turnus ein Überwachungsschnitt durchzuführen, der das Auslichten und Entfernen zu dicht stehender und kranker Astpartien umfasst.

Der Unterwuchs der flächenhaften Baumbestände ist als extensive Wiese durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen.

Wallbepflanzung im Westen des Gebiets (Pf 2)

Auf dem geplanten Wall im Westen des Gebietes (TF I.9.3) soll ein Gebüsch, d. h. eine gestufte Pflanzung aus einheimischen kleinkronigen Bäumen und Sträuchern angelegt werden. Dazu sind 2 x verpflanzte Hochstämme bzw. Heister im Abstand von ca. 1,5 bis 2 x 1,5 bis 2 m einzubringen. In der Kernzone sollen vor allem Hochstämme angepflanzt werden, in den Randbereichen Sträucher. Sträucher der gleichen Art sind in Gruppen (drei bis fünf Stück) zusammenzupflanzen. Zur Böschungssicherung wird die dichtere Einsaat einer geeigneten Gras-/Kräuter-Mischung (z. B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 20 g/m²) empfohlen.

Als Anfangspflege sind die Neupflanzungen mindestens in den ersten beiden Sommern nach der Pflanzung vor dem Überwuchern durch krautige Pflanzen zu schützen (z. B. durch Ausmähen). Im Rahmen der Bestandspflege ist das Gebüsch alle 10 bis 25 Jahre je nach der Gehölzwüchsigkeit zur Verjüngung abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Vor allem an der Südostseite des Gebüschs ist darauf zu achten, dass sich ein ca. 5 m breiter Wildkrautsaum entwickeln kann, indem dieser Bereich sich selbst überlassen bleibt. Zur Bestandspflege genügt es, den Saum gelegentlich zu mähen, um ein Vordringen der Gehölze zu verhindern.

2.2.4 Straßenraum/Verkehrsgrün

Für die Baumpflanzungen im Verkehrsgrün an der öffentlichen Verkehrsfläche sind einheimische kleinkronige Laubbäume geeignet. Weiterhin ist die Pflanzung von Sträuchern möglich (2 x verpflanzte, Abstand 1,5 m x 1,5 m).

2.2.5 Fassadenbegrünung

Für die Wandbegrünung (vgl. I.9.5) sind solche Arten auszuwählen, die Wände flächig begrünen können. Darüber hinaus kommt hierfür auch Spalierobst in Betracht.

3. Denkmalschutz

Für sämtliche Bodeneingriffe im Bereich der Flurstücke Nr. 2080, 2080/1, 2004, 2003/1, 2002, 2000, 1996 und 1994 ist ein denkmalschutzrechtliches Verfahren erforderlich. Im Bereich der Flurstücke Nr. 12330 teilweise, 12330/4, 12330/5 und 12351 hat der Oberbodenabtrag unter Beobachtung der Denkmalpflege, Ref. 26 RPT stattzufinden, das vom Termin vier Wochen vorher schriftlich zu informieren ist.

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SIEBENLINDEN III, 1. ÄNDERUNG“

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich "Siebenlinden III, 1. Änderung" außer Kraft.

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, berichtigt Seite 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 LBO

1.1 Dachgestaltung

Zulässig sind

- Flachdächer,
- Pultdächer bis zu einer Neigung von 20°,
- gleichgeneigte gegeneinander versetzte Pultdächer bis 20°,
- Satteldächer bis 20° und
- Tonnendächer.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig. Die Festsetzungen zum Boden- und Grundwasserschutz (I.8.3) sind zu beachten.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Es sind nur Werbeanlagen von im Gebiet ansässigen Betrieben zulässig. Werbeanlagen sind nur an Wandflächen zulässig. Bandartige Werbeanlagen am Gebäude sollen nicht höher als 1,0 m und nicht länger als höchstens die Hälfte der Fassade sein.

Je Baugrundstück ist eine Werbeanlage an der Grundstückszufahrt bis zu 2,5 m Höhe und 1,0 m Breite, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig. Weiterhin zulässig sind gemeinschaftliche Werbeanlagen als Orientierungs- und Hinweisschilder bis zu einer Höhe von 2,5 m und einer Breite von 1,0 m an der Gebietszufahrt und an Kreuzungs- und Einmündungsbereichen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben rot, gelb und grün dürfen nicht verwendet werden. Lauflicht-, Wechsellichtanlagen, Booster (Lichtwerbung am Himmel) sowie Fesselballone o.ä. sind nicht zulässig.

3. Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Verdunsten oder Verwenden von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im SO 2 Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Verwenden und Verdunsten des Niederschlagswassers von Dachflächen und im SO 1 Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Verwenden und Verdunsten des Niederschlagswassers von Dachflächen und von gering verschmutztem Niederschlagswasser von Hofflächen, Stellplätzen und ihren Zufahrten auf den Baugrundstücken zu schaffen (z.B. begrünte Dächer, offene Gerinne, Mulden). Diese Anlagen sind mit einem Überlauf an den Mischwasserkanal anzuschließen. Näheres regelt die Erschließungsplanung vom 09./10./11.08.1999 (Nutzungsbereich SO 1 und Planstraße 1) bzw. vom 17.10.2011 (Planstraße 2 und Flst.Nr. 1994 bzw. Nutzungsbereich SO 2), die Bestandteil dieses Bebauungsplans ist.



KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR

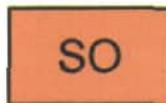
FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"SIEBENLINDEN III, 1. ÄNDERUNG"

TEXTTEIL VOM 10.05.2012 IN KRAFT GETRETEN AM 18.01.2013

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Sondergebiet "Dienstleistungszentrum" / "Wohnhaus"

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO, § 1 Abs. 10 BauNVO



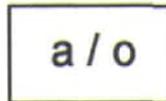
Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO



Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
GH = maximale Gebäudehöhe in m üNN oder in m



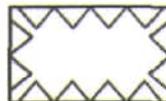
abweichende / offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2, 4 BauNVO



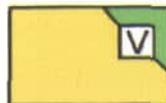
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün

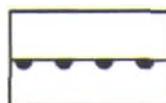
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung:  Wirtschaftsweg

 Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



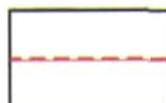
Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



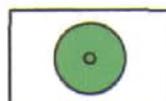
Flächen für Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Zweckbestimmung: Wall



Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: St = Stellplätze



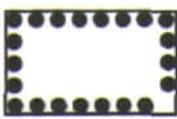
Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



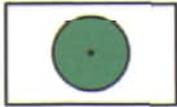
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Zweckbestimmung: Pf 1



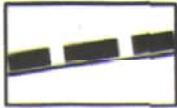
Fläche für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Zweckbestimmung: Pb 1



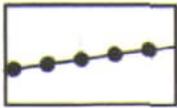
Erhalten von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



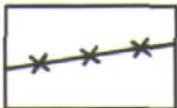
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Kulturdenkmal

§ 2 DSchG
Wüstung Sülchen

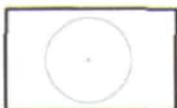


Wasserschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



bestehende / vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



vorhandene Bäume

NUTZUNGSSCHABLONE

SO
GRZ 0,4
GH 10 m
o

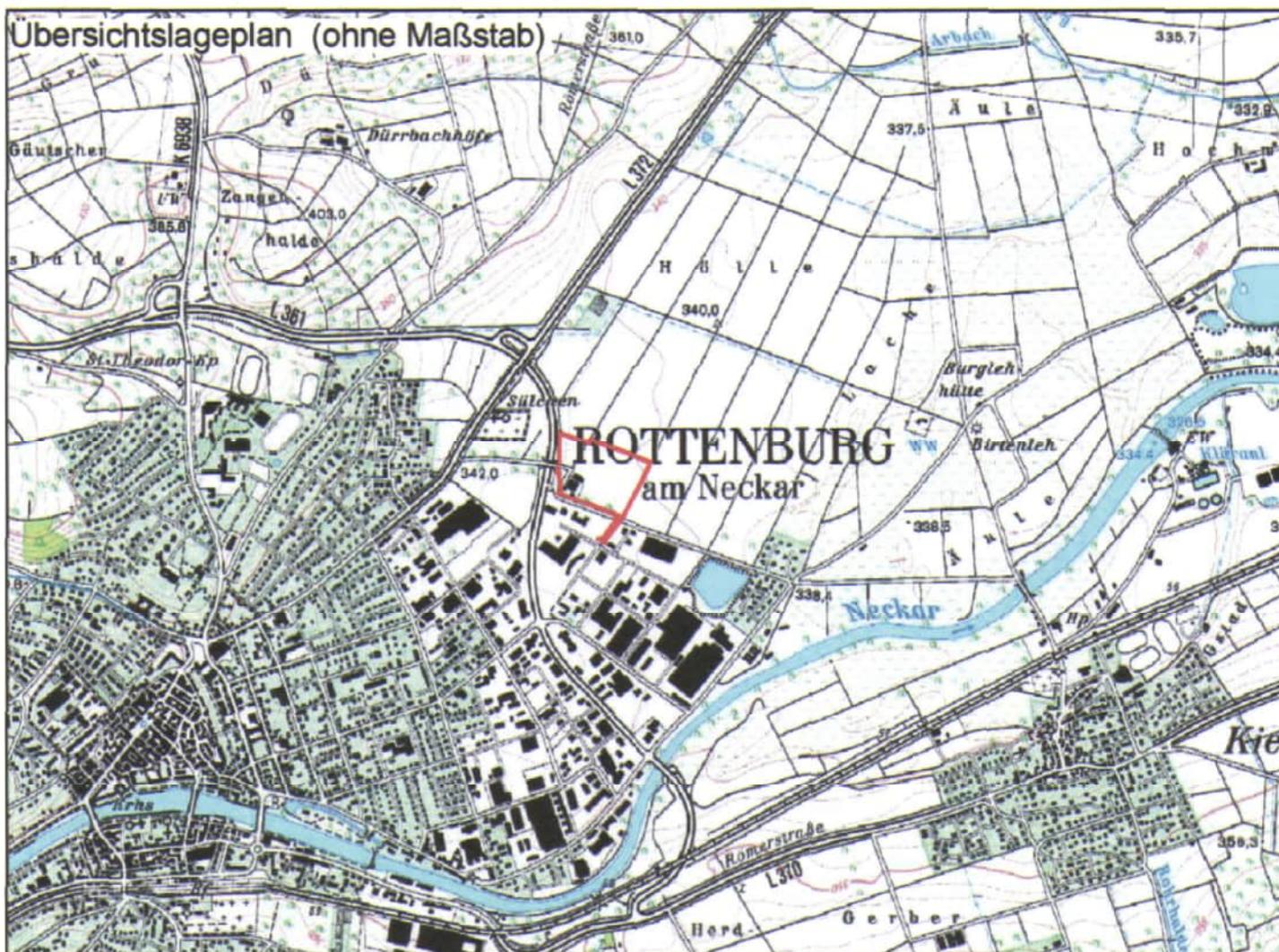
Baugebietsart

maximale Grundflächenzahl

Gebäudehöhe

Bauweise

Auftraggeber / Gemeinde: STADT ROTTENBURG AM NECKAR Marktplatz 18 72108 Rottenburg am Neckar Tel: 07472 / 165-0 Email: stadt@rottenburg.de		Planungsbüro: NACHTRIEB & WEIGEL STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG Obere Gasse 19 72108 Rottenburg am Neckar Tel: 07472 / 26452 Email: info@stadtplanung.com		Projektnummer: <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">11 13</div>	
Bearbeiter: K. Schlosser/ T. Benner	Stand: 10.05.2012	Dateiname: 1113_BP_100512_Ausf.dwg	Maßstab: 1 : 1.000	Nord: 	
Layoutname: BP_M1000	Plotdatum: 23.07.2012	Format: 1,06 x 0,68 = 0,73 m²			



(c) Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Amtliche topographische Karte 1:25 000

1

SO 2
"Dienstleistungszentrum"
GRZ 0,6
GH siehe Planeintrag
a

2

SO 1
"Dienstleistungszentrum"
GRZ 0,4
GH 10 m
o

3

SO 1
"Dienstleistungszentrum"
GRZ 0,4
GH 8 m
o

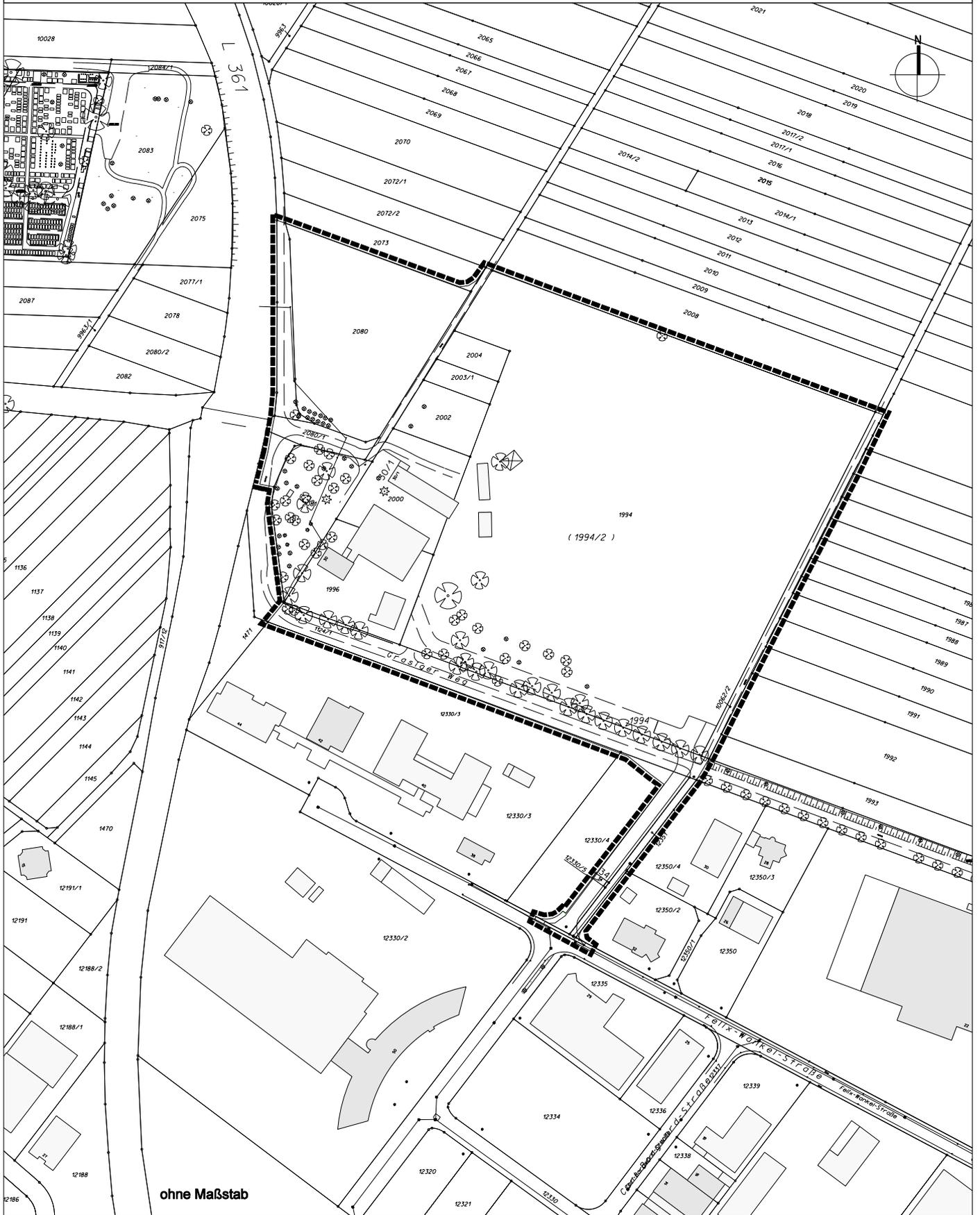
4

SO 1
"Wohnhaus"
GRZ 0,4
GH 10 m
o

Bebauungsplan

Siebenlinden III, 1. Änderung

Rottenburg am Neckar - Kernstadt



Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar

Begründung

GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "SIEBENLINDEN III, 1. ÄNDERUNG"

BEGRÜNDUNG

Stand: 10.05.2012

Planung:

NACHTRIEB & WEIGEL

Bahnhofstrasse 44
Obere Gasse 19

67346 Speyer
72108 Rottenburg am Neckar

Städtebau . Umweltplanung

Telefon 06232/67760
Telefon 07472/26452

www.stadtplanung.com

1. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan "Siebenlinden III" wurde in den Jahren 1998 bis 2001 erarbeitet und ist seit 2001 rechtskräftig. Beim Inkraftsetzen des Bebauungsplans am 06.07.2001 wurde auf Grund ungeklärter Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem Schutz der Wasserfassung Kiebingen der Ammertal-Schönbuch-Gruppe (ASG) der östliche Teilbereich (östlich Feldweg Flst.Nr. 10062/2) ausgenommen.



Abb. 1: Bebauungsplan „Siebenlinden III“ vom 06.07.2001

Das geplante Dienstleistungszentrum "für beratungs-, qualifikations- und technologieorientierte Unternehmen und Existenzgründungen" (Begründung vom 18.01.2001) konnte nicht realisiert werden. Auch die vorgesehene Erschließung fand deshalb nicht statt.

Während der Bereich um den ehemaligen Aussiedlerhof an der Osttangente weiterhin im Privatbesitz verbleibt, konnte die Teilfläche westlich des Feldwegs Flst.Nr. 10062/2 zwischenzeitlich von der Stadt erworben werden. Wegen der Lage zu den Wasserfassungen der ASG ist eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung wahrscheinlich nur mit hohen technischen Aufwendungen erreichbar. Deshalb wurde am städtebaulichen Ziel des Dienstleistungszentrums festgehalten, zumal die privaten Grundstückseigentümer dies wünschen. Für die städtischen Flächen gab es in den letzten Jahren verschiedene Interessenten, die aber alle nicht angesiedelt werden konnten.

Zwischenzeitlich hat ein in Rottenburg ansässiger Verlag die gesamte Fläche erworben und will dort in einem ersten Bauabschnitt das Verlagsgebäude errichten. Dafür wird zunächst nur ein Teil der Fläche benötigt. Die restlichen Flächen sollen für Erweiterungen des Verlags vorgehalten werden. Der Gemeinderat hält an den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich fest. Die Ansiedlung des Verlags ist mit dem Thema „Sondergebiet Dienstleistungen“ grundsätzlich verträglich; dieses ist u.a. für Unternehmen aus dem Medienbereich zweckbestimmt. Allerdings sollen die Nutzungsart und das Maß der baulichen Nutzung auf die Errichtung des Verlagsgebäudes abgestimmt werden. Außerdem bedarf der Bebauungsplan einer Anpassung über die Führung der Zufahrtsstraße und der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar hat daher am 26.07.2011 beschlossen, den seit dem 06.07.2001 rechtskräftigen Bebauungsplan „Siebenlinden III“ zum ersten Mal zu ändern.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der seit dem 19.05.2006 wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar-Hirrlingen-Neustetten–Starzach stellt das Plangebiet als "Sondergebiet, geplant" sowie als "Wasserschutzgebiet, Schutzzone III A, geplant" dar.

Im Landschaftsplan ist eine Ortsrandeingrünung dargestellt.

3. Beschreibung des Planbereichs

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes liegt am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Rottenburg am Neckar, unmittelbar nordöstlich im Anschluss an das Gewerbe- und Industriegebiet "Siebenlinden II" und wird von diesem durch einen Wirtschaftsweg (Grasiger Weg) getrennt.

Der Standort gehört zum Landschaftsraum der Neckaraue. Das Gelände fällt schwach von ca. 341 m üNN im Westen nach ca. 339 m üNN zum Neckar im Osten ab. Der Neckar fließt südöstlich in etwa 400 m Entfernung in nordöstliche Richtung. Die Flächen werden als aufgegebener Aussiedlerhof sowie als Wiesenflächen genutzt.

Es werden folgende Grundstücke erfasst: Flst.Nr. 2080, 2081, 2080/1, 10046/3, 1994, 1996, 2000, 2002, 2003/1, 2004, 10062/2 (z. T.), 12351 (Weg), 12330/5, 12330/4 (z. T.), 12350/2 (z. T. Ecke), 10024/1 (z. T. Weg), 1124/1 (z. T. Grasiger Weg).

4. Bestehende Rechtsverhältnisse und Planungsverfahren

Die Grundstücke im Baugebiet befinden sich in Privatbesitz bzw. im Besitz der Stadt Rottenburg am Neckar.

4.1 Bebauungsplan "Siebenlinden III"

Im Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan "Siebenlinden III" der Stadt Rottenburg am Neckar, der seit dem 06.07.2001 rechtskräftig ist (vgl. Abb. 1). Die Planungsphase begann bereits 4 Jahre zuvor, nachdem ein ortsansässiges Unternehmen ein parkähnliches Dienstleistungs- und Technologiezentrum entwickeln wollte. Mit dem Rückzug dieses Unternehmens wurde es schwierig, die ursprüngliche Konzeption umzusetzen.



Abb. 2: Schwäbisches Tagblatt vom 27.11.1998

Obwohl seit 2001 mehrfach, zuletzt 2009, im Gemeinderat über die Ansiedlung von geeigneten Unternehmen und damit über die Erschließung beraten wurde, ist der Bebauungsplan bisher nicht vollzogen worden. Nach mehreren, nicht erfolgreichen Ansiedlungsversuchen wurde seitens der Stadt festgestellt, dass das Konzept einer lockeren, campusartigen Bebauung nicht mehr zeitgemäß ist und geändert werden sollte.

Der Bebauungsplan 2001 beinhaltet ein Ausgleichskonzept für die mit ihm verbundenen Eingriffe; es ist davon auszugehen, dass bei einer Umsetzung dieses Ausgleichskonzeptes keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben (siehe auch Kap. 8).

Wegen der seit 2001 umgesetzten Rechtsänderungen im Naturschutzrecht ist eine Prüfung mit Blick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erforderlich.

4.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A der Wasserfassung Kiebingen des Zweckverbands Ammertal-Schönbuch-Gruppe (ASG; Schutzverordnung des Landratsamts Tübingen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen Kiebingen I bis VI des Zweckverbands Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Böblingen vom 07.11.2007).

4.3 Bauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Ein Bauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens insbesondere nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB (kein Umweltbericht, keine zusammenfassende Erklärung) angewendet werden können.

Dabei sind insbesondere folgende Voraussetzungen einzuhalten:

- festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m²; dann gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und ein Ausgleich wird nicht erforderlich
- keine Begründung der Zulassung von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete).

Im vorliegenden Fall ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gegeben sind. Die im Bauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche (bei einer GRZ von 0,4 bzw. 0,6) beträgt etwa 30.000 m². Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist bei einer Grundfläche von mehr als 20.000 m² aber weniger als 70.000 m² eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuchs genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umwelteinwirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Weiterhin ist bei den Überlegungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens zu berücksichtigen, dass es sich nach Kommentarmeinung bei Bauungsplänen, die seit

längerer Zeit nicht verwirklicht wurden und mit deren Verwirklichung nach der allgemeinen Verkehrsauffassung nicht mehr gerechnet werden konnte, um Grenzfälle im Hinblick auf die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB handeln kann. Dieser Kategorie ist der zu ändernde Bebauungsplan jedoch nicht zuzuordnen, da über die Jahre immer wieder Anfragen von Firmen bei der Stadt eingingen, die ihren Firmensitz im Gebiet „Siebenlinden III“ realisieren wollten. Diese wurden jedoch an diesem Standort stets abgelehnt, da die Stadt zunächst, entsprechend der ursprünglichen Vorstellungen eines Investors die Planung zur Ansiedlung eines Technologieparks weiterhin realisieren wollte. 2006 wäre dies der Stadt ja auch beinahe gelungen. Nachdem die interessierte Firma letztlich ihren Betriebsteil jedoch in einer anderen Gemeinde ansiedelte, wurde seitens der Stadt festgestellt, dass dieses Konzept nicht mehr zeitgemäß ist. Der Ansiedlung eines Elektronikmarktes wurde durch den Gemeinderat 2009 widersprochen, da man das Gebiet für höherwertige Nutzungen erhalten wollte, wie sie nun mit dem Vorhaben möglich wird. Davon, dass der Bebauungsplan obsolet ist und mit einer Realisierung nicht mehr zu rechnen ist, konnte somit nicht ausgegangen werden. Vor diesem Hintergrund ist die Stadt zur Auffassung gelangt, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden kann.

Durch den Bebauungsplan wird zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.

4.3.1 Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nach Anlage 2 zum BauGB sind die in der folgenden Tabelle dargestellten Kriterien anzuwenden. Der Tabelle ist zu entnehmen, dass die überschlägige Prüfung der genannten Kriterien die Einschätzung zulässt, dass die Änderungen des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge haben, die nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des UVPG setzt	<i>Rahmen für Baugenehmigungen für Hochbauten, Erlaubnis für Bau von Straßen und Erschließungseinrichtungen</i>
2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<i>nicht festzustellen</i>
3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<i>Der Bebauungsplan bezieht bereits in seiner Ursprungsfassung von 2001 umwelt- und gesundheitsbezogene Kriterien ein (z.B. Vorgaben für den Grundwasserschutz oder den ökologischen Ausgleich) und fördert eine nachhaltige Entwicklung z.B. durch Lösung des Themas der Deckschichtenmächtigkeit.</i>
4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<i>Grundwasserschutz, Versiegelung, Entfall von Grünflächen</i>
5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<i>Vorschriften der Schutzverordnung für das Wasserschutzgebiet können eingehalten werden Mögliche Verstöße gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen müssen noch geprüft werden (Rechtsänderungen seit 2001)</i>

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<i>Auswirkungen bereits in geringem Umfang vorhanden, da im Westteil teilweise bebaut; Verkehrsbelastung steigt mit weiteren Siedlungsflächen an, Umkehrbarkeit nach Erschließung nur durch Aufgabe der Siedlungsfläche und Entsiegelung</i>
2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<i>keine</i>
3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	<i>Havariefälle im Fahrzeugverkehr; vernachlässigbar</i>
4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	<i>begrenzt auf Plangebiet und Teilflächen der Schutzzone III A/B der Wasserfassung Kiebingen der ASG</i>
5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<i>gering</i> <i>Nähe zur Wüstung Sülchen (Denkmalpflege), Wasserschutzgebiet</i>
6	folgende Gebiete:	
6.1	im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 BauGB des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	<i>keine</i>
6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 6.1 erfasst	<i>keine</i>
6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 6.1 erfasst	<i>keine</i>
6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG	<i>keine</i>
6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG	<i>keine</i>
6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes	<i>Wasserfassung Kiebingen der ASG, Schutzzone III A</i>
6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<i>keine</i>
6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	<i>keine</i>
6.9	in amtlichen Listen oder Karten	<i>Kulturdenkmale "Wüstung Sülchen" im</i>

verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	<i>Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, benachbartes Kulturdenkmal Sülchenfriedhof</i>
---	---

5. Planänderungen

Das in der Hauptsache von der Änderung betroffene Grundstück ist ca. 3,3 ha groß. Die Zweckbestimmung des Plangebiets als „Sondergebiet Dienstleistungszentrum“ wird beibehalten. In den Festsetzungen zum Sondergebiet im Bebauungsplan wird das Sondergebiet gegliedert und hinsichtlich der zulässigen Nutzungen angepasst.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Grundstücke des Verlags werden zusammengelegt, die Grundflächenzahl auf 0,6 (bisher 0,4) erhöht und die Gebäudehöhe angepasst. Weitere ca. 2,1 ha private (teilweise bereits mit einem landwirtschaftlichen Anwesen bebaut) Grundstücksflächen sind von der Änderung der Grundflächenzahl und der Gebäudehöhen nicht berührt.

In den zusammengelegten überbaubaren Grundstücksflächen kann eine Lagerhalle mit Verwaltungstrakt und einer Wohnung für den Betriebsinhaber errichtet werden. Die bisher auf dem Grundstück zulässige Bebauung hätte Höhen zwischen 8 und 12 m ab Hinterkante der für die Erschließung maßgeblichen Verkehrsfläche erreichen können. Die nun vorgesehenen Gebäudehöhen liegen im Bebauungsplan einheitlich bei 11 m (353 m üNN) und für einen untergeordneten östlichen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche (1,2 %) bei 14 m (356 m üNN) ab dem festgesetzten Höhenbezugspunkt von 342,00 m üNN. Für den Nutzungsbereich SO 1 bleiben die Höhenfestsetzungen unverändert.

Die Verkehrserschließung wird aktualisiert und an die erforderlichen Breiten und Trassierungen angepasst. Da die westliche Teilfläche im Geltungsbereich (ehemalige Hofstelle) zunächst nicht erschlossen wird, soll eine Wendemöglichkeit das Ende des ersten Erschließungsabschnitts bilden. Daneben wurden die Verknüpfungen mit dem Wegenetz (Fuß- und Radweg, Wirtschaftswege) durch Verschwenken des Grasigen Wegs so gestaltet, dass die Kreuzung von Planstraße 1 für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen gut möglich ist und Gefährdungen minimiert werden – auch wenn zukünftig die Planstraße 2 realisiert wird, die den westlichen Teil des Plangebiets erschließen wird.

Die Zusammenlegung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Erhöhung der Grundflächenzahl und die größere Gebäudehöhe in Teilflächen des Bebauungsplans dienen einerseits den Interessen der Bauherrschaft, andererseits sind sie auch ein Teil der Flächensparbemühungen der Stadt. Immerhin handelt es sich um einen Teil der Gemarkung, auf dem seit 10 Jahren eine rechtssichere Baumöglichkeit besteht. Alternative, mit den Interessen der Firma vereinbare Standorte gibt es im Bereich der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar nicht; sie müssten durch entsprechende Änderungen des Flächennutzungsplans erst geschaffen werden. Genau diese Inanspruchnahme weiterer, zusätzlicher Außenbereichsflächen ist aber nicht gewünscht.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden noch freie (unbebaute) Flächen in anderen städtischen Gewerbegebieten angesprochen (z.B. ehemaliges DHL-Gelände in der Kernstadt, Gewerbepark Ergenzingen-Ost). Die aktuell vermeintlich freien Flächen in Ergenzingen-Ost kommen nach Auskunft der Stadt nicht in Frage, weil sie als Optionsflächen für die dort in den letzten Jahren neu angesiedelten Betriebe vorgehalten werden. Dies wurde von den Betrieben ausdrücklich gewünscht; als Bedingung für die nachhaltige Ansiedlung wurde immer gefordert, Erweiterungsflächen vorzuhalten. Diese

wurden entsprechend vertraglich als Option zugesagt. Ähnliches gilt für die Flächen in Etwiesen II.

Darüber hinaus sind die außerhalb der Kernstadt gelegenen, noch vorhandenen Gewerbeflächen für den Verlag auch deshalb nicht geeignet, weil er überwiegend Einfacharbeitsplätze für Teilzeitkräfte anbietet und vorhält. Diese Mitarbeiter/innen können überwiegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Firma kommen. Eine außerhalb der Kernstadt liegende Fläche hätte für diese Mitarbeiter/innen zur Folge, dass sie ihren Arbeitsplatz nicht mehr oder nur unter schwierigeren Bedingungen hätten erreichen können. Gerade dies wollte der Firmen-Eigentümer - ausdrücklich - aus sozialen, aber auch betrieblichen Gründen vermeiden.

Auf dem ehemaligen DHL-Gelände will die Stadt einen die Kernstadt ergänzenden Einzelhandelsstandort entwickeln. Die entsprechenden Planungsverfahren (Raumordnungsverfahren, Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplanverfahren) sind eingeleitet. Eine Fachfirma ist mit der Entwicklung der Fläche beauftragt.

5.1 Textliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Bisher und auch künftig ist für den Geltungsbereich ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungszentrum“ festgesetzt. Die Fremdkörperfestsetzung für das Wohnhaus bleibt ebenfalls bestehen. Die Festsetzungen lauteten bisher:

1. **Sondergebiet "Dienstleistungszentrum" § 11 BauNVO**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von beratungs-, qualifikations- und technologieorientierten Betrieben, deren Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkte in den Bereichen Betriebswirtschaft, Informatik, Elektronik, Maschinenbautechnik, Medien, Energie- und Umwelttechnik liegen.
- 1.1 **Zulässig sind:**
 - 1.1.1 **Betriebe**, insbesondere Beratungsunternehmen (Management, Marketing, Repräsentation, Information usw.), Softwareunternehmen, Netzwerk-, Kommunikations- und Medienunternehmen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, Ingenieurgesellschaften sowie Fortbildungs- und Bildungseinrichtungen. Produktionslinien solcher Betriebe sind nur als entwicklungsorientierte Prototypen oder Kleinserienfertigungen zulässig.
 - 1.1.2 **Infrastruktur- und Gemeinschaftseinrichtungen**, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Sondergebiet stehen, insbesondere
 - Hotel, Restaurant, Café, Kantine
 - Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs, für Büromaterial und -geräte sowie für Computer und -bedarf
 - Kopier- / Reproduktionsbetriebe
 - Dienstleistungsbetriebe wie Fahrbereitschaft, Autoverleih, Reisebüro
 - Kindergarten / Kindertagesstätte
 - Gästehaus oder Gästeapartements zur Unterbringung und Versorgung auswärtiger Besucher des Sondergebietes.
 - 1.1.3 **Parkierungseinrichtungen und sonstige Nebenanlagen** nach § 14 BauNVO.
- 1.2 **Ausnahme Weise zugelassen werden können:**
 - 1.2.1 **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter**, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.
 - 1.2.2 **Sonstige, nicht wesentlich störende Betriebe**, soweit diese mit der besonderen Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind.
- 1.3 **Nicht zulässig sind:**
 - 1.3.1 **Betriebe, deren Produktionsablauf die Verarbeitung, den Transport oder die Lagerung wassergefährdender Stoffe erfordert**, oder die radioaktive oder andere wassergefährdende Abwässer oder Abfälle ausstoßen.
- 1.4 **Fremdkörperfestsetzung Wohnhaus § 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO**
Das in der mit "SO (Wohnhaus)" festgesetzten Fläche befindliche Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten kann erweitert, baulich geändert oder im Bestand erneuert werden. Zu den vorhandenen Wohneinheiten kann innerhalb der

festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen höchstens eine weitere treten. Nutzungsänderungen sind nur entsprechend der Festsetzung I.1.1 (Sondergebiet) zulässig.

Diese Festsetzungen werden für den westlichen Teil des Geltungsbereichs nahezu unverändert beibehalten (künftig SO 1; es entfallen Hotels, Kindergarten/-tagesstätte und Gästehäuser); für den zu ändernden Teilbereich wird daraus ein SO 2 entwickelt. Für die entfallenden Einrichtungen zur Kinderbetreuung und des Beherbergungsgewerbes wird kein Bedarf (mehr) gesehen. In den Festsetzungen wird eine Beschreibung des Sondergebiets vorangestellt; dabei werden kleinere redaktionelle Änderungen vorgenommen. Die Festsetzungen lauten künftig:

- 1. Sondergebiet "Dienstleistungszentrum (SO)" § 11 BauNVO**
Das Sondergebiet dient in zwei Nutzungsbereichen (SO 1, SO 2) der Unterbringung von beratungs-, dienstleistungs-, qualifikations- und technologieorientierten Betrieben, deren Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkte in den Bereichen Betriebswirtschaft, Dienstleistungen, Energie- und Umwelttechnik, Elektronik, Informatik, Internet, Maschinenbautechnik und Medien liegen.
- 1.1 Zulässig sind im Nutzungsbereich SO 1:**
Betriebe, insbesondere Beratungsunternehmen (Management, Marketing, Repräsentation, Information usw.), Softwareunternehmen, Netzwerk-, Kommunikations- und Medienunternehmen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, Ingenieurgesellschaften sowie Fortbildungs- und Bildungseinrichtungen. Produktionslinien solcher Betriebe sind nur als entwicklungsorientierte Prototypen oder Kleinserienfertigungen zulässig.
Infrastruktur- und Gemeinschaftseinrichtungen, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Sondergebiet stehen, insbesondere
 - Restaurant, Café, Kantine
 - Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs, für Büromaterial und -geräte sowie für Computer und -bedarf
 - Kopier- / Reproduktionsbetriebe
 - Dienstleistungsbetriebe wie Fahrbereitschaft, Autoverleih, Reisebüro**Parkierungseinrichtungen** und sonstige **Nebenanlagen** nach § 14 BauNVO.
- 1.1.1 Ausnahmsweise zugelassen werden können:**
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.

Sonstige, nicht wesentlich störende Betriebe, soweit diese mit der besonderen Eigenart des Sondergebietes vereinbar sind.
- 1.1.2 Nicht zulässig sind:**
Betriebe, deren Produktionsablauf die Verarbeitung, den Transport oder die Lagerung wassergefährdender Stoffe erfordert, oder die radioaktive oder andere wassergefährdende Abwässer oder Abfälle ausstoßen.
- 1.1.3 Fremdkörperfestsetzung Wohnhaus § 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO**
Das in der mit "SO (Wohnhaus)" festgesetzten Fläche befindliche Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten kann erweitert, baulich geändert oder im Bestand erneuert werden. Zu den vorhandenen Wohneinheiten kann innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen höchstens eine weitere treten. Nutzungsänderungen sind nur entsprechend der Festsetzung I.1.1 (Sondergebiet) zulässig.
- 1.2 Zulässig sind im Nutzungsbereich SO 2:**
Betriebe, insbesondere Dienstleistungsunternehmen aus dem Bereich Medien, Internet und Marketing (z.B. Verlage, Internethandel, Werbeagenturen); sie können mit Lagergebäuden und/oder -einrichtungen verbunden sein.
Infrastruktur- und Gemeinschaftseinrichtungen, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Sondergebiet stehen, insbesondere
 - Restaurant, Café, Kantine
 - Einzelhandelsbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs, für Büromaterial und -geräte sowie für Computer und -bedarf
 - Kopier- / Reproduktionsbetriebe
 - Dienstleistungsbetriebe wie Fahrbereitschaft, Autoverleih, Reisebüro**Parkierungseinrichtungen** und sonstige **Nebenanlagen** nach § 14 BauNVO.

1.2.1 Ausnahmsweise zugelassen werden können:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig.

Sonstige, nicht wesentlich störende Betriebe, soweit diese mit der besonderen Eigenart des Sondergebiets vereinbar sind.

1.2.2 Nicht zulässig sind:

Betriebe, deren Produktionsablauf die Verarbeitung, den Transport oder die Lagerung wassergefährdender Stoffe erfordert, oder die radioaktive oder andere wassergefährdende Abwässer oder Abfälle ausstoßen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für den zu ändernden Bereich SO 2 wird die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht. Damit soll den geänderten Rahmenbedingungen für die Errichtung der Verlagsgebäude Rechnung getragen werden. Während dem ursprünglichen Bebauungsplan eine eher lockere Bebauung mit einzelnen Gebäuden in einer eher campusartigen Struktur zu Grunde lag, soll nun ein einzelnes Gebäude entstehen. Die derzeit geplante Bebauung wird aus einem Verlagsgebäude mit Wohnung, den Stellplätzen und den erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen bestehen (vgl. Abb. 3). Im Endausbau kann eine Überbauung von 0,6 erreicht werden; mit den ersten beiden Bauabschnitten wird dies bei weitem nicht erreicht.

Insgesamt ist im SO 1 wie bisher eine Überbauung von 0,4 zzgl. der Flächen für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (also 0,6) und im SO 2 von 0,6 zzgl. der Flächen für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (also bis höchstens 0,8) zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung und die Festsetzungen im SO 1 bleiben unverändert. Im Zuge der sich vertiefenden Planung wurden die Höhenangaben nach der öffentlichen Auslegung im Herbst 2011 präzisiert: Im SO 2 werden die im Bebauungsplan 2001 von Nord nach Süd gestaffelten Höhen von 8 bis 12 m jetzt einheitlich mit 11 m bzw. in einer kleineren Teilfläche von etwa 400 m² im Bereich des geplanten Foyers/Bürotrakts mit 14 m festgesetzt. Der Höhenbezugspunkt für das Verlagsgebäude (Oberkante Fertigfußboden) liegt bei 342,00 m üNN. Die vorhandenen Geländehöhen liegen zwischen ca. 340,09 m üNN in der nordöstlichen Ecke, ca. 340,52 m üNN in der nordwestlichen, ca. 340,52 m üNN in der südöstlichen und ca. 340,72 m üNN in der südwestlichen Ecke der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Gebäudehöhen lägen dann ab EFH (die etwa dem aufgeschütteten Gelände entspricht) 352,72 m üNN bzw. 355,76 m üNN; die Festsetzungen im Bebauungsplan lauten 353 bzw. 356 m üNN.

Die geplante Erhöhung von Grundflächenzahl und Bauhöhe ist sinnvoll. Mit der höheren Dichte können weitere Flächenausweisungen im Außenbereich vermieden werden. Die höhere bauliche Dichte geht mit einem zum ursprünglichen Bebauungsplan verbesserten Grundwasserschutz einher, weil die vorgesehenen Bodenverbesserungsmaßnahmen den anstehenden Grundwasserleiter (Neckarkiese) stärker überdecken und dicht abschirmen. Die etwas höhere Aufschüttung ermöglicht zudem eine bessere Ableitung des Niederschlagswassers.

Die möglichen Auswirkungen der größeren Höhenentwicklung wurden im Zuge der Auslegung im Herbst 2011 mehrfach vorgetragen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch die höhere Bebauung sind nach Auffassung der Stadt nicht erheblich und hinnehmbar. Die Kulisse des Gewerbe- und Industriegebiets Siebenlinden II ist bereits heute von höheren Gebäuden geprägt (Verwaltung, Lagerhallen, Baumarkt usw.), die sich hinter einem dichten Pflanzgürtel entlang des Grasigen Wegs verstecken.

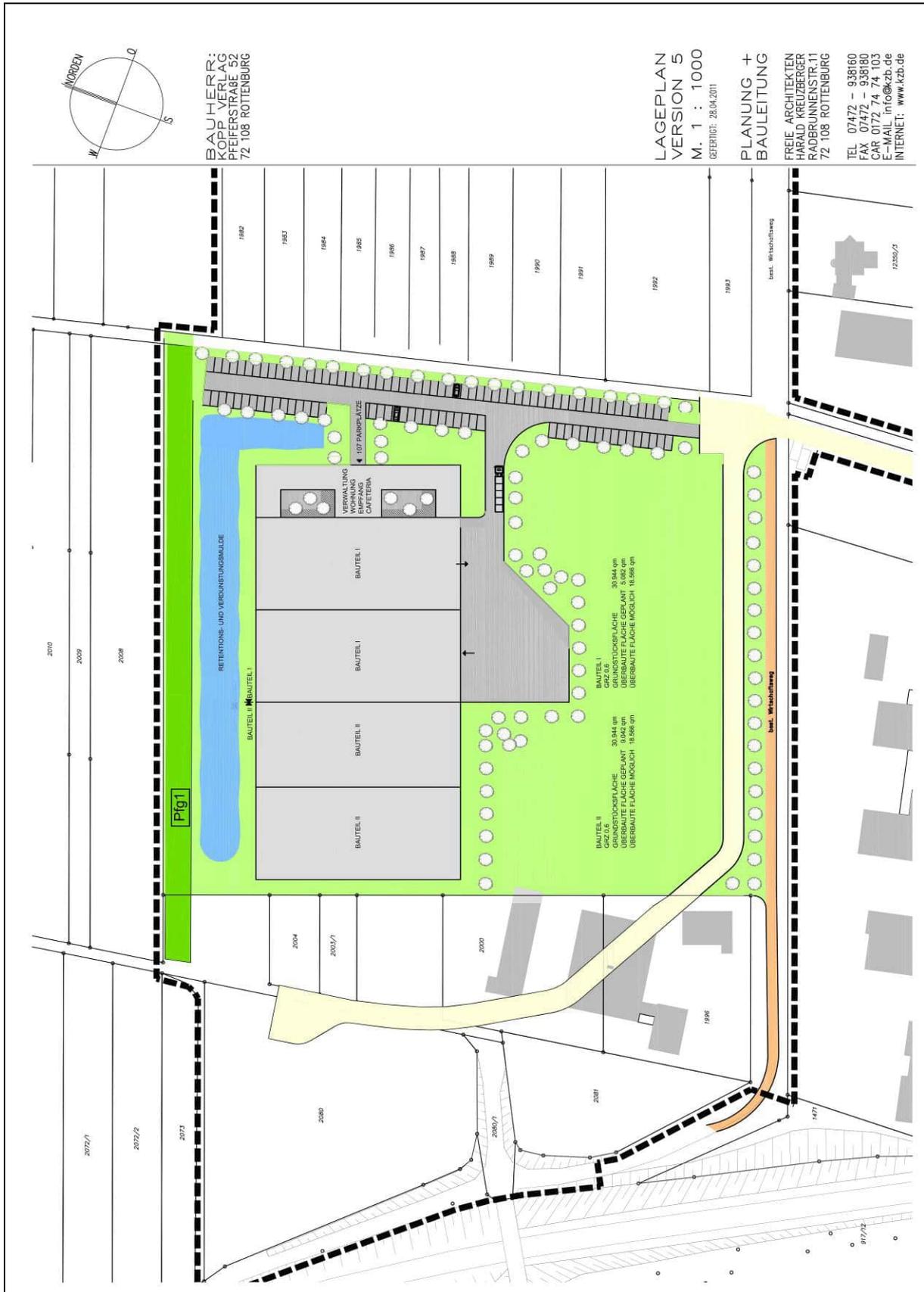


Abb. 3: Planung Kopp-Verlag, Architekturbüro „Freie Architekten Harald Kreuzberger“, April 2011



Abb. 4: Fotomontage: Blick vom Grasigen Weg (Rückseite Baumarkt)

Im Bebauungsplan sind eine Rückhaltemulde von ca. 15 m Breite und ein Pflanzstreifen von 7,5 m Breite zur freien Landschaft festgesetzt. Mit diesem insgesamt 22,5 m breiten grünen Rand kann eine optische Verbindung zum grünen Ortsrand am Grasigen Weg erreicht werden; die Festsetzungen des Bebauungsplans 2001 wurden dahingehend angepasst, dass die Bepflanzung mit hochstämmigen Obst- und Laubbäumen ausgeführt wird (siehe 5.1.5).

Die Fotomontagen (Abb. 4 bis 6) zeigen, dass mit dem optimierten Eingrünungskonzept (dichtere Bepflanzung) eine landschaftliche Einbindung des Gebäudes in den Ortsrand von der Talaue her erreicht werden kann und damit erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht eintreten.

5.1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die bisherigen Festsetzungen lautet:

4. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Stellplätze sind in den dafür festgesetzten Flächen oder auf den Baugrundstücken zulässig.

Die Festsetzungen wurden an die beschriebene neue Planung (Zusammenfassung der überbaubaren Grundstücksflächen usw.) angepasst. Sie lautet nun:

4. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Auf Flst. 1994 sind Stellplätze (St) in den dafür festgesetzten Flächen, ansonsten auf den Baugrundstücken zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.1.4 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die bisherige Festsetzung lautet:

7. **Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser** § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die nach IV. 3 erforderlichen offenen Gerinne und Mulden durch den jeweiligen Grundstückseigentümer herzustellen und zu unterhalten. Bei der Herstellung und Gestaltung der Gerinne und Mulden sind die Hinweise III.2.2.1 zu beachten.



Abb.5: Fotomontage: Blick aus Richtung Kiebingen/Hirschau (Burglehen)



Abb. 6: Fotomontage: Blick aus Richtung Wurmlingen

Zur Klarstellung wurde die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass im festgesetzten Bereich auch Wege zur Unterhaltung, Feuerwehrzufahrten und Grünflächen zugelassen werden können.

7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die nach IV. 3 erforderlichen offenen Gerinne und Mulden durch den jeweiligen Grundstückseigentümer herzustellen und zu unterhalten. Bei der Herstellung und Gestaltung der Gerinne und Mulden sind die Hinweise III.2.2.1 zu beachten. Innerhalb dieser Flächen sind Wege zur Unterhaltung der Mulden, sonstige Wege (z.B. Feuerwehrzufahrten) und Grünflächen zulässig.

5.1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die bisherige Festsetzung zur Minderung der Versiegelung sowie zum Boden- und Grundwasserschutz lautete:

8.1 Minderung der Versiegelung

Die Fußwege, notbefahrbaren Wege, Hofflächen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche nach DIN 19817 herzustellen (z.B. Rasenpflaster, Fugenpflaster, Schotterrasen, Pflasterstreifen in Grünflächen usw.).

8.2 Boden- und Grundwasserschutz

Im Plangebiet ist der Oberboden abzuschleifen und das gesamte Gelände zur Verbesserung der Deckschichtenmächtigkeit über dem Grundwasserleiter nach den Vorgaben der Erschließungsplanung mit unbelastetem Bodenmaterial aufzufüllen. Es ergeben sich dabei Auffüllungshöhen bis zu 1,40 m; das Bodenmaterial muss einen kf-Wert von mindestens 10^{-7} m/s in der erforderlichen Mächtigkeit aufweisen. Einschnitte in das Gelände durch Gebäudegründungen sind nicht zulässig; Gebäudegründungen haben als Plattengründungen zu erfolgen.

Bei der Herstellung der als Druckleitungen auszuführenden Hausanschlussleitungen ist darauf zu achten, dass diese nur in geringer Tiefe verlegt werden, um den Eingriff in die dem Grundwasserschutz dienende, zusätzlich aufgebrauchte Deckschicht zu minimieren.

Die Lagerung von Heizöl ist nicht zulässig.

Die Erschließungsplanung vom 09./10./11.08.1999 wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diese Festsetzungen werden geändert. Ursache dafür sind geänderte Anforderungen an die Bodenmechanik. Während bisher eine eher kleinteilige, campusartige Bebauung umgesetzt werden sollte, wird nun u.a. auch eine Halle mit größerer Spannweite projektiert. Dies erfordert das Einspannen des erforderlichen Tragsystems in den Boden, um die benötigten Spannweiten zu ermöglichen.

Mit der ASG wurde Einvernehmen darüber erzielt, dass das zur Verbesserung der Deckschichtenmächtigkeit zusätzlich einzubauende Bodenmaterial verbessert werden kann, um die statischen Anforderungen zu erfüllen. Dies bedeutet gleichzeitig, dass dieses Bodenmaterial gegenüber dem Untergrund abdichtend wirkt und eine Versickerung praktisch nicht mehr zulässt. Daher kann die Ableitung des Niederschlagswassers nur noch sehr begrenzt in den Untergrund erfolgen. Ziel ist nun die Ableitung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers in die Rückhalte- und Verdunstungsmulden auf dem Grundstück. Das Niederschlagswasser von Hofflächen, Aufstellflächen, der Grundstückszufahrt und den Stellplätzen wird in einem Regenwasserkanal gesammelt und in den öffentlichen Mischwasserkanal in Planstraße 1 eingeleitet.

Im Zuge der Abstimmungsgespräche mit der ASG wurde auf das am 06.12.2002 verkündete Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg, Az. 8 S 1487/02 hingewiesen, in dem folgende Rahmenbedingungen für die Entwässerung festgelegt werden:

Die Wirkungen des Schutzkonzepts der Antragsgegnerin werden auch nicht dadurch wesentlich gemindert, dass nach der Erschließungsplanung Teile der Entwässerungskanäle nicht in die als zusätzliche Deckschicht gedachte Auffüllung, sondern in das bestehende

Gelände verlegt werden sollen. Die Antragsgegnerin hat sich aufgrund der Empfehlungen des GLA bemüht, mit der Kanalisation soweit wie möglich nicht in die vorhandene Deckschicht einzugreifen. Um an die bestehenden Kanäle im Bereich "Grasiger Weg/Felix-Wankel-Straße" im Freispiegelgefälle anschließen zu können, ist es allerdings erforderlich, einen Teil der Entwässerungsleitungen in das vorhandene Gelände einzubinden. Wie die Antragsgegnerin (also die Stadt) in der mündlichen Verhandlung verbindlich erklärt hat, ist jedoch geplant, sämtliche Abwasserkanäle in einem Schutzrohr zu verlegen, d. h. doppelwandig mit Leckageanzeige auszuführen. Diese Maßnahme trägt den besonderen Anforderungen Rechnung, die im Arbeitsblatt A 142 der Arbeitstechnischen Vereinigung (ATV) an das Durchleiten von Abwasser in der Schutzzone II eines Wasserschutzgebiets gestellt werden. Die erforderliche Sicherheit gegen ein Undichtwerden der Kanäle ist damit gegeben, so dass dem Verlauf eines Teils dieser Kanäle in der vorhandenen Deckschicht keine weitere Bedeutung zukommt.

Die Leckagewarnung sowohl für die öffentlichen als auch für die privaten Entwässerungsleitungen wird bei der Stadtentwässerung Rottenburg am Neckar aufgeschaltet, weil dort ein rund um die Uhr erreichbarer Notdienst existiert, der im Warnfall sofort eingreifen kann.

Um langfristige Schadstoffeinträge in den Boden bei den Rückhalte- und Verdunstungsmulden zu vermeiden, dürfen bei der Dacheindeckung keine unbeschichteten Materialien verwendet werden.

Zudem wurde mit der ASG in weiteren Abstimmungsgesprächen im Oktober und November 2011 festgelegt, die maßgeblichen Unterlagen für die Erschließungsplanung, die Teil des Bebauungsplans sind, entsprechend ihres Planungsgegenstands genauer zu beschreiben.

Mit dem Beginn der Bauarbeiten im Januar 2012 hat sich die Situation nochmals verändert. Beim Abschieben des Oberbodens für das Bauvorhaben des Kopp-Verlags wurden nämlich entgegen der Erwartungen keine Auelehme angetroffen. Direkt unter dem Oberboden folgt der anstehende Neckarkies, dessen Oberkante im Baufeld freigelegt wurde. Die besondere Schutzwürdigkeit der zur Trinkwassergewinnung genutzten Neckarkiese wird dadurch bestätigt. Im Baugebiet muss deshalb eine schützende Deckschicht hergestellt werden. Gebäude und sonstige Gebäudeteile dürfen nicht in die zu erstellende Deckschicht eingreifen. Zur Herstellung der Deckschicht sind Eingriffe in die Neckarkiese erforderlich. Dieser Sachverhalt wurde in Besprechungen mit der ASG am 05.03.2012 und dem Landratsamt Tübingen am 08.03.2012 erörtert und die zu ändernden Festsetzungen festgelegt.

Die geänderten Festsetzungen lauten:

8.1 Minderung der Versiegelung

Die Fußwege und notbefahrbaren Wege (z.B. Feuerwehrumfahrten) auf den Baugrundstücken sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche nach DIN 19817 herzustellen (z.B. Rasenpflaster, Fugenpflaster, Schotterrasen, Pflasterstreifen in Grünflächen usw.).

Die festgesetzten Wirtschaftswege („W“) sind als Graswege zu erhalten bzw. herzustellen.

8.2 Boden- und Grundwasserschutz

Im Plangebiet ist der Oberboden abzuschieben und das gesamte Gelände zur Verbesserung der Deckschichtenmächtigkeit über dem Grundwasserleiter nach den Vorgaben der Erschließungsplanung mit unbelastetem Bodenmaterial aufzufüllen.

Es ist eine durchgehende Deckschicht in einer Mächtigkeit von mindestens 1 m mit einem kf-Wert von 10-7 m/s oder geringer herzustellen. Die Oberkante dieser Deckschicht ist auf das Niveau von 341 m üNN festzulegen. Die Einbindetiefe von Gebäuden und ihrer Gründung in den Boden ist bis zu einem Niveau von 341 m üNN zulässig. Eine Verbesserung des aufzufüllenden Bodenmaterials aus statischen Gründen (z.B. durch Kalken) ist zulässig.

Für die Abwasserleitungen im Geltungsbereich gilt:

- Schmutzwasserkanäle dienen der Ableitung des häuslichen Abwassers oder des Abwassers aus einem Gewerbebetrieb. Regenwasserkanäle dienen der Ableitung des auf Dächern, Zufahrten, Stellplätzen sowie Hof- und Aufstellflächen anfallenden Niederschlagswassers.
- Öffentliche Schmutzwasserkanäle und solche von Hausanschlüssen sind als doppelwandige Rohre mit Leckageüberwachung nach EN 13160 / ATV 142 auszuführen. Öffentliche Regenwasserkanäle und solche von Regenwasser-Hausanschlüssen können einwandig ausgeführt werden.
- Bei der Herstellung der Hausanschlussleitungen ist darauf zu achten, dass diese nur in geringer Tiefe verlegt werden, um den Eingriff in die dem Grundwasserschutz dienende, zusätzlich aufgebrachte Deckschicht zu minimieren.
- Der Anschluss von Hausdrainagen an Abwasserleitungen sowie punktuelle Versickerungen in Form von Sickerschächten sind unzulässig.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden 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.

Die Lagerung von Heizöl ist nicht zulässig.

Die Erschließungsplanung vom 09./10./11.08.1999 gilt für die Planstraße 2 sowie den Nutzungsbereich SO 1. Für die Planstraße 1 und das Grundstück Flst.Nr. 1994 (Nutzungsbereich SO 2) gilt die Erschließungsplanung vom 17.10.2011. Die Erschließungsplanungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Zur Ergänzung des Ausgleichskonzepts wurde eine Festsetzung zur Verwendung von insektenschonenden Leuchten und Leuchtmitteln eingefügt:

8.4 Straßen, Hof- und Gebäudebeleuchtung

Es sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Bei der Bauart von Lampen und Leuchten ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen.

5.1.6 Anpflanzungen

Die bisherige Festsetzung für die Fläche für Anpflanzungen „Pf1“ lautet:

9.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Unter Berücksichtigung der im zeichnerischen Teil festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist je 300 m² Grundstücksfläche (ohne Flächen nach I.8.2 und I.8.3) ein kronenbildender Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

9.2 Fläche für Anpflanzungen "Pfg 1: Randpflanzung"

Zwischen Baugebiet und freier Landschaft soll ein Übergang durch lockere Gehölzpflanzungen durch heimische Laub- oder Obstbäume sowie Feldhecken/-gehölzen geschaffen werden.

Mit diesen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 2001 wären auf dem Grundstück ca. 100 Bäume zu pflanzen. Während der öffentlichen Auslegung wurde dieser Sachverhalt vom Baurechtsamt angesprochen. Da es sich nunmehr nur noch um ein großes, im Zusammenhang bebautes Grundstück und nicht mehr um viele kleine, locker bebaute Grundstücke handelt, ist es schwierig, diese große Zahl an Bäumen auf dem Grundstück unterzubringen. Es wurde daher in Anlehnung an entsprechende Regelungen in anderen Rottenburger Gewerbegebieten (z.B. Ergenzingen-Ost) eine Ausnahme aufgenommen, um den Ausgleich mit der erforderlichen Zahl an Bäumen zu sichern, ggf. auch außerhalb des Plangebiets. Gleichzeitig wurden die Anpflanzungsflächen aus der Berechnungsfläche herausgenommen; die Bezugsgröße für die Anpflanzungen ist nun die überbaubare Fläche. Um eine bessere Eingrünung vor allem des nördlichen Gebietsrands zu erreichen, wurden diese Festsetzungen neu gefasst und das Anpflanzen von Hochstämmen in den Vordergrund gestellt.

Die geänderten Festsetzungen lauten:

9.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Unter Berücksichtigung der im zeichnerischen Teil festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist je 300 m² Grundstücksfläche ein kronenbildender Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Bei der Berechnung der Grundstücksfläche bleiben die Flächen nach I.9.2 und I.9.3 unberücksichtigt.

Anpflanzungen in den Flächen nach I.9.2 und I.9.4 werden angerechnet. Sofern die Anpflanzungen nicht auf dem Baugrundstück untergebracht werden können, können sie ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Stadt Rottenburg am Neckar an anderer Stelle gepflanzt werden oder es ist eine Ausgleichszahlung je nicht gepflanztem Baum an das Ökokonto der Stadt Rottenburg am Neckar zu leisten.

9.2 Fläche für Anpflanzungen "Pf 1: Randpflanzung"

Zwischen Baugebiet und freier Landschaft ist ein Übergang durch heimische Laub- oder Obstbäume in Verbindung mit Gehölzen zu schaffen. Die Hinweise 2.2.3 sind zu beachten.

5.1.7 Örtliche Bauvorschriften

Die bisherige örtliche Bauvorschrift zu § 74 Abs. 3 LBO (Niederschlagswasserbeseitigung) lautet:

3. Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Verdunsten oder Verwenden von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Verwenden und Verdunsten des Niederschlagswassers von Dachflächen und von gering verschmutztem Niederschlagswasser von Hofflächen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken zu schaffen (z.B. begrünte Dächer, offene Gerinne, Mulden, Zisternen). Diese Anlagen sind mit einem Überlauf an den Mischwasserkanal anzuschließen. Näheres regelt die Erschließungsplanung vom 09./10./11.08.1999 bzw. 16.06.2011, die Bestandteil des Bebauungsplans „Siebenlinden III, 1. Änderung“ ist.

3.1 Niederschlagswasser von Dachflächen

Das Niederschlagswasser von Dachflächen soll - soweit möglich über begrünte Dächer - in offene Gerinne abgeleitet und sichtbar den Mulden zugeleitet werden.

3.2 Niederschlagswasser von Hofflächen

Das Niederschlagswasser von notbefahrbaren Wegen und Hofflächen auf dem Baugrundstück ist durch Querneigung den Mulden und Gerinnen zuzuführen.

3.3 Niederschlagswasser von Stellplätzen

Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen und ihren Zufahrten sind als Rückhalte- und Verdunstungsmulden auszubilden.

Im Zuge der Detaillierung der Erschließungsplanung und der Gespräche mit der ASG wurde festgelegt, den Belangen des Boden- und Grundwasserschutzes Vorrang vor einer Niederschlagswasserbewirtschaftung (Sammeln, Einleiten in Verdunstungsmulden) zu geben. Durch die Verbesserung des Bodens aus statischen Gründen kann kein Wasser mehr versickern. Auf den Hofflächen, Zufahrten und Stellplätzen ist die Havariegefahr insbesondere durch Kraftfahrzeuge oder im Brandfall groß; die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Boden besteht. Die Absicherung vieler Mulden (Ablauf in den Kanal) ist aufwendig. Deshalb wurde entschieden, das Niederschlagswasser von Hofflächen, Zufahrten und Stellplätzen zu sammeln und in einem Regenwasserkanal der Mischwasser-Kanalisation zuzuleiten. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in die im Norden des Grundstücks Flst.Nr. 1994 vorgesehene Verdunstungsmulde eingeleitet, die einen Überlauf in den Regenwasserkanal hat. Im Brandfall wird das Löschwasser ebenfalls in diese Mulde geleitet und über den Überlauf in den Kanal gebracht.

Die neuen örtlichen Bauvorschriften lauten:

3. Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Verdunsten oder Verwenden von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im SO 2 Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Verwenden und Verdunsten des Niederschlagswassers von Dachflächen und im SO 1 Anlagen zum Sammeln, Rückhalten,

Verwenden und Verdunsten des Niederschlagswassers von Dachflächen und von gering verschmutztem Niederschlagswasser von Hofflächen, Stellplätzen und ihren Zufahrten auf den Baugrundstücken zu schaffen (z.B. begrünte Dächer, offene Gerinne, Mulden). Diese Anlagen sind mit einem Überlauf an den Mischwasserkanal anzuschließen. Näheres regelt die Erschließungsplanung vom 09./10./11.08.1999 (Nutzungsbereich SO 1 und Planstraße 2) bzw. vom 17.10.2011 (Planstraße 1 und Flst.Nr. 1994 bzw. Nutzungsbereich SO 2), die Bestandteil dieses Bebauungsplans ist.

5.1.8 Redaktionelle Änderungen

Neben den Änderungen an den Textlichen Festsetzungen wurden bei den „Nachrichtlichen Übernahmen“ die Angaben zur Wasserschutzgebietsverordnung sowie die „Hinweise“ zum Bodenschutz und zum „Landschaftsplanerischen Gutachten“ aktualisiert. Schließlich wurden die „Rechtsgrundlagen“ an den aktuellen Gesetzesstand angepasst.

5.2 Zeichnerische Festsetzungen

Die Plangrundlage (Auszug aus dem Liegenschaftskataster) wurde aktualisiert und um eine Höhenaufnahme ergänzt.

Des Weiteren wurden die Baugebiete in SO 1 und SO 2 unterschieden und die Nutzungsschablonen angepasst (Baugebietsart, Höhe baulicher Anlagen; vgl. Ausführungen in 5.1.1 und 5.1.2). Im SO 2 wurden die überbaubaren Grundstücksflächen (eine große statt zwei kleinere Flächen) und die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen als Fläche für Stellplätze (St) im östlichen Grundstücksteil zusammengefasst. Die bisher festgesetzten „Perlschnüre“ zur Nutzungstrennung können im SO 2 entfallen.

Geändert wurden die Festsetzungen zu den Verkehrsflächen (insbesondere Straßen, Fuß- und Radwege). Die ursprünglichen Planstraßen 1 und 5 entfallen. Es wird an der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs eine Wendemöglichkeit eingefügt, von der aus die ehemalige Planstraße 7 in das SO 1 geführt werden kann. Die Breite dieser von der Felix-Wankel-Straße nach Norden führenden Erschließungsstraße (neu: „Bertha-Benz-Straße“) wurde angepasst; der Geltungsbereich geringfügig nach Westen in das unbebaute städtische Grundstück Flst.Nr. 12330/4 erweitert. Die Verbindungsstraße zwischen Flst.Nr. 1994 (SO 2) und Felix-Wankel-Straße wird im Bebauungsplan als Planstraße 1, die Straße in das SO 1 als Planstraße 2 gekennzeichnet.

Die festgesetzte Umspannstation wurde mittlerweile an einen Standort außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Grundstück Flst.Nr. 12330/4 versetzt und kann daher in den zeichnerischen Festsetzungen entfallen. Die neuen Verknüpfungen mit dem Fuß- und Radweg „Grasiger Weg“ und dem Wirtschaftsweg Flst.Nr. 10062/2 wurden übernommen.

Die „Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ wurden überrechnet, entsprechend neu dimensioniert und festgesetzt. Die Mulde für die Rückhaltung des Niederschlagswassers bindet je nach Größe (im Hinblick auf weitere Bauabschnitte) zwischen 0,6 und 0,9 m in das aufgeschüttete Gelände ein. Sie wird nach unten mit Lehmschlag abgedichtet, wobei der aufgefüllte Boden durch die Verbesserungsmaßnahmen schon dicht ist. Es wird eine ausreichende Überdeckung des Grundwasserleiters möglich.

Die festgesetzten „Flächen für Anpflanzungen“ bleiben im Wesentlichen unverändert erhalten; die zeichnerischen Festsetzungen für Anpflanzungen wurden reduziert, weil sie zusätzlich in den Textlichen Festsetzungen enthalten sind. Die bisher festgesetzten Geh- und Leitungsrechte können entfallen.

Zur Klarstellung wurde die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass im festgesetzten Bereich auch Wege zur Unterhaltung, Feuerwehzufahrten und Grünflächen zugelassen werden können.

Bei einer Besprechung im Regierungspräsidium am 24.01.2012 wurde durch die Höhere Naturschutzbehörde gebeten, die mittlerweile vorhandene Anpflanzung im Bereich des Walls (Pf2: Wall) als „zu erhaltend“ festzusetzen. Dies wurde entsprechend geändert.

Die Zeichenerklärung wurde entsprechend angepasst.

6. Planungsstatistik

Geltungsbereich	5,43 ha	(100%)
Sondergebiet Dienstleistungszentrum SO 1	1,50 ha	(28%)
Sondergebiet Dienstleistungszentrum SO 2 (Änderungsbereich)	3,11 ha	(57%)
Verkehrsfläche	0,32 ha	(6%)
Wege (Fuß- und Radweg Grasiger Weg, Wirtschaftsweg)	0,26 ha	(5%)
Verkehrsgrünflächen	0,24 ha	(4%)

7. Kosten

Die Kosten für die Erschließung des SO 2 (Flst.Nr. 1994, die größere Teilfläche des Sondergebiets, in dem sich der Verlag niederlassen will) wurden vom Tiefbauamt am 14.06.2011 wie folgt geschätzt:

Erschließungskosten	ca. 450.000 EUR
Straßenbauarbeiten	ca. 227.000 EUR
Versetzen der Trafostation (städtischer Anteil)	ca. 21.000 EUR
Kathodenschutz	ca. 42.000 EUR
Kanalarbeiten (SER)	ca. 150.000 EUR
Unvorhergesehenes	ca. 10.000 EUR

Ökokonto **ca. 115.000 EUR**

Für Grünpflege, Straßenbeleuchtung, Straßen- und Kanalunterhaltung und Sonstiges (wie z.B. Markierung, Beschilderung, Straßenreinigung, Winterdienst) werden nach der Erschließung jährliche Folgekosten von ca. 2.700 EUR anfallen.

Die Erschließung der Teilfläche SO 1 ist derzeit nicht geplant und auch nicht absehbar. Die Kosten (Erschließung, Ökokonto, Unterhaltung) sind zum Zeitpunkt der Erschließung zu ermitteln und zu finanzieren.

8. Belange des Umweltschutzes

8.1. Landschaftsplanerisches Gutachten

Im Zuge der geplanten Änderung des Bebauungsplans „Siebenlinden III“ wurden die vorliegenden Gutachten (insbesondere Landschaftsplanerisches Gutachten, Grundwassergutachten, Baugrundgutachten) geprüft und aktualisiert. Das vorliegende Landschaftsplanerische Gutachten erfüllt grundsätzlich die Anforderungen, die an eine Umweltprüfung nach der Anlage zum BauGB gestellt werden.

Zum Landschaftsplanerischen Gutachten wurde eine Stellungnahme¹ eingeholt und die artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt. Die Stellungnahme ist dieser Begründung beigelegt. Darin wurde die Berücksichtigung der Eingriffsregelung betrachtet.

Die 2001 vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden vor ihrer nun anstehenden Umsetzung überprüft und der durch die geplanten Bebauungsplanänderungen zu erwartende zusätzliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Dieser Ausgleichsbedarf wurde über den Wiederherstellungskostenansatz monetarisiert (siehe Kap.7). Es wurden weitere (ergänzende) Maßnahmen vorgeschlagen, die im Rahmen des Ökokontos der Stadt umgesetzt werden können.

Die wasserrechtlichen Belange wurden in mehreren Gesprächen zwischen Frühjahr 2011 und Frühjahr 2012 mit der Geschäftsführung der Ammertal-Schönbuch-Gruppe diskutiert. Dabei wurde die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargelegte Schutzkonzeption im Grundsatz bestätigt. Beim Abschieben des Oberbodens für das Bauvorhaben des Kopp-Verlags im Januar 2012 wurden entgegen der Erwartungen keine Auelehme angetroffen. Direkt unter dem Oberboden folgt der anstehende Neckarkies, dessen Oberkante im Baufeld freigelegt ist. Die besondere Schutzwürdigkeit der zur Trinkwassergewinnung genutzten Neckarkiese wird dadurch bestätigt. Im Baugebiet muss deshalb eine schützende Deckschicht hergestellt werden. Gebäude und sonstige Gebäudeteile dürfen nicht in die zu erstellende Deckschicht eingreifen. Zur Herstellung der Deckschicht sind Eingriffe in die Neckarkiese erforderlich.

Zu den modifizierten Festsetzungen siehe Kap.5.1.4 der städtebaulichen Begründung.

8.2 Artenschutzrechtliche Belange

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen² wurden im Frühjahr 2011 beauftragt (siehe oben), durchgeführt und im Herbst 2011 abgeschlossen.

Am 24.01.2012 wurden die artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen des Bebauungsplanverfahrens in einer Besprechung beim Regierungspräsidium Tübingen unter Beteiligung der Referate 55 und 56, der Unteren Naturschutzbehörde, der Gutachterin, des Planungsbüros und der Stadt abschließend erörtert. Dazu hat die IAN (Initiative Artenvielfalt Neckartal) dem Regierungspräsidium eine vertrauliche Stellungnahme überlassen. Diese Stellungnahme wurde der Stadt nicht zur Verfügung gestellt.

Dabei wurden insbesondere die bisher vorliegenden Verhandlungsergebnisse und die daraus abgeleiteten und bis dahin vertraglich abgesicherten CEF-Maßnahmen diskutiert. Nach Auffassung des Regierungspräsidiums waren diese Maßnahmen zu ergänzen. Die Gutachterin und die Stadt wurden aufgefordert, weitere, zusätzliche Flächen für Maßnahmen zu sichern. Dies wurde in einem Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 29.02.2012 nochmals dargestellt.

Zusammengefasst befinden sich im nahen Umfeld des Planungsbereichs Reviere der Feldlerche und der Grauammer, in weiterem Umfeld Reviere der Wachtel. Daneben wurde ein Revier des Rebhuhns in der Nähe der Hofstelle Wiedmaier angenommen. Relevante, mit dem Bebauungsplan vorbereitete Vorhabenswirkungen bestehen für die Artengruppe Vögel, insbesondere für bodenbrütende, hinsichtlich der Kulissenwirkung der vorgesehenen Gebäude empfindliche Arten. Folgende Reviere artenschutzrelevanter Vogelarten könnten

¹ Bebauungsplan „Siebenlinden III, 1. Änderung, Rottenburg am Neckar, Belange des Umweltschutzes, Gutachten Nr. 2111450, HPC, Rottenburg am Neckar, 09.05.2011

² Bebauungsplan „Siebenlinden III, 1. Änderung, Rottenburg am Neckar, Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, Gutachten Nr. 2111503, HPC, Rottenburg am Neckar, 26.03.2012

entfallen: Ein Revier der Grauammer am Rand des Geltungsbereichs, drei Reviere der Feldlerche (summarisch ermittelt, liegen am Rand oder im beeinflussten Umfeld des Geltungsbereichs) sowie ein Revier des Rebhuhns (vorsorgliche Annahme).

Grundsätzlich ist anzumerken, dass auch mit den bisher nach Bebauungsplan 2001 zulässigen baulichen Anlagen Revierverluste für Feldlerche und Grauammer anzunehmen gewesen wären.

Für die Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen liegen bedingt durch Struktur und Ausprägung der im Gebiet vorhandenen Lebensräume keine Hinweise vor.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) sind vorgesehen:

- Durchführung der Baufeldbereinigung während der Herbst-/Wintermonate (Oktober bis Februar)
Durch diese Maßnahme wird vermieden, dass Vögel oder ihre Entwicklungsformen unbeabsichtigt verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Die Baufeldbereinigung wurde im Januar 2012 durchgeführt.
- Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich für die Grauammer
Anlage von Brachestreifen zur Habitataufwertung auf den Grundstücken Flst.Nr. 10520 (500 bis 1.000 m² in einer Breite von ca. 13 m an der Längsseite des Ackers), den Grundstücken Flst. Nr. 10223, 10224, 10225 (ca. 4.000 m², mehrjährige blüten- und nektarreiche Buntbrache); Anlage von vier bis fünf Singwarten (Pfähle) im Abstand von ca. 20 m)
- Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich für die Feldlerche
Anlage von Blühstreifen zur Habitataufwertung auf den Grundstücken Flst.Nr. 1691, 10265 und 10520 (500 bis 1.000 m², mehrjährige blüten- und nektarreiche Buntbrache in einer Breite von 8 bis 13 m an der Längsseite des Ackers). Die Maßnahmen wurden im Februar 2012 durchgeführt.
- Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich für das Rebhuhn
Anlage von Wechselbrachen zur Habitataufwertung auf den Grundstücken Flst.Nr. 10265 und 10266 (ca. 3 m breiter lückig bewachsener Brachestreifen, dann Dauerbrache in einer Breite von ca. 12 m, dann wieder lückig bewachsener Brachestreifen mit Anschluss an einen Acker). Die Maßnahmen wurden im Februar 2012 durchgeführt.
- Reduktion von Kulissenwirkungen
Zurückschneiden des Gehölzstreifens am Höllgraben auf 140 m Länge am Rand des Flst.Nr. 1948; Zurückschneiden eines Gehölzstreifens am Arbach auf 80 m Länge. Die Maßnahmen wurden im Februar 2012 durchgeführt.

Die Maßnahmen müssen vor Beginn der in Folge der Kulissenwirkung zu erwartenden Revierverluste/Störungen wirksam sein. Um die zeitverzögerte Wirksamkeit angesäter Brachen auszugleichen, wird die Habitatqualität im Neckartal für Offenlandarten durch die bereits umgesetzte Gehölzpflege („auf den Stock setzen“) am Arbach und am Höllgraben aufgewertet.

Durch diese Maßnahmen wird die ökologische Funktion der Lebensstätten von Grauammer, Feldlerche und Rebhuhn im räumlich-funktionalen Zusammenhang gesichert. Sie sind damit zunächst als Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten zu werten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Ist die ökologische Funktion der Lebensstätten von Grauammer, Feldlerche und Rebhuhn im räumlich-funktionalen Zusammenhang trotz Verlust der infolge von Störungen aufgegebenen Reviere gesichert, so ist auch nicht davon auszugehen, dass sich der Fortpflanzungserfolg entscheidend und nachhaltig verringert. Daher ist dann auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen von Feldlerche und Grauammer anzunehmen. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit voraussichtlich vermieden werden.

Daneben sollte noch eine Feldlerchenkartierung vorgelegt werden. Dazu werden die Kartierungsergebnisse der IAN, die der Unteren Naturschutzbehörde bereits vorliegen, aber nicht an die Stadt weiter gegeben werden dürfen, durch die Stadt erworben.

Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden und die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen nachgewiesen wird, ist nicht zu erwarten, dass Vorhabenswirkungen verbleiben, welche die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG berühren.

Dieses Maßnahmenpaket wurde im Februar 2012 endgültig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und festgelegt. Die Umsetzung wurde durch Verträge mit den Bewirtschaftern der Grundstücke gesichert.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde entsprechend ergänzt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt, die am 04.04.2012 mitteilte: „...die überarbeitete saP zum BPlan Siebenlinden III wird den fachlichen und rechtlichen Anforderungen gerecht, die wir in unserem Schreiben vom 29.02.2012 dargelegt und zuvor mit dem RPT Ref. 55 + 56 abgestimmt hatten. Die Feldlerchenkartierung der IAN konnte noch nicht eingearbeitet werden, da erst am 29.03.2012 die Datenübergabe zugesagt wurde. Dies ist kein Mangel, denn die Feldlerchenkartierung ist für das Monitoring wichtig und kann insofern nachgeliefert werden.“

9. Planänderungen nach der öffentlichen Auslegung

Folgende Planänderungen wurden nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen:

- Die im Zuge der Auslegung vorgetragenen Anregungen zur vorgesehenen Höhenentwicklung des Verlagsgebäudes wurden insoweit berücksichtigt, dass die festgesetzte Höhe für den weit überwiegenden Teil des Geltungsbereichs von 12 auf 11 m reduziert wurde. In den Festsetzungen wurden die Vorschriften für den geänderten Bereich SO 2 im Verhältnis zu den unveränderten Festsetzungen im SO 1 nochmals klar gestellt.
- Die Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wurden modifiziert und klargestellt.
- Die Anpassungen der Festsetzungen zu den auf dem Grundstück vorzunehmenden Anpflanzungen (Ausnahmeregelungen zum Anpflanzen an anderer Stelle bzw. für eine Zahlung an das Ökokonto) erleichtern den Vollzug des Bebauungsplan, ändern aber die Ausgleichsbilanz nicht: Die Bäume werden ggf. an anderer Stelle auf der Markung gepflanzt. Die Vorschriften zu den Anpflanzungen am Gebietsrand wurden in Richtung Eingrünung (bisher eher Übergang) modifiziert und die Berechnungsfläche klargestellt. Eine Veränderung des Ausgleichskonzepts findet dadurch nicht statt; die Änderungen haben klarstellenden Charakter.
- Die von der ASG erbetenen Ergänzungen der Festsetzungen zum Boden- und Grundwasserschutz sind keine grundlegend neuen Sachverhalte, sondern präzisieren die Vorschriften im Bebauungsplan.
- Die Veränderungen in der Konzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung (Hofflächen, Zufahrt und Stellplätze im SO 2 nicht mehr in Mulden, sondern in Regenwasserkanal und von dort in Mischwasserkanal) dient dem Grundwasserschutz

in der Wasserschutzzone III A; die ASG hat dem zugestimmt. Die örtlichen Bauvorschriften wurden angepasst.

- Die geringfügigen sonstigen Änderungen an den Planunterlagen (z.B. neue Rechtsgrundlagen) haben redaktionellen, klarstellenden Charakter. Die Ergänzungen in der Begründung dienen der Verdeutlichung der Planungsüberlegungen und der Dokumentation.

Die Untersuchungsergebnisse zum Artenschutz und die dafür erforderlichen Maßnahmen berühren den Bebauungsplan nicht. Ihre Ergebnisse werden durch Verträge zwischen Stadt und Bewirtschaftern fixiert und umgesetzt.

Eine erneute Auslegung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Da nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ein auf Grund von Anregungen ergänzter Plan nicht mehr öffentlich ausgelegt werden muss, weil es sich um eine bloße Formalie handle, kann der Bebauungsplan in seiner Fassung vom 10.05.2012 als Satzung beschlossen werden.

Rottenburg am Neckar, den 10.05.2012

Stefanie Tremmel

NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung

Angelika Garthe

Stadtplanungsamt

Anlage 1:

Entwässerungsplan (Vorabzug vom 16.06.2011)



Anlage 2:

Belange des Umweltschutzes

Gutachten Nr. 2111450, HPC, Rottenburg am Neckar, 09.05.2011

(getrennt beigelegt)

Anlage 3:
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung,
Gutachten Nr. 2111503, HPC, Rottenburg am Neckar, 26.03.2012

(getrennt beigelegt)



Begründung vom 10.05.2012



Anlage 2:
Belange des Umweltschutzes

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2111450	Gesamt: 3	09.05.2011

**Bebauungsplan „Siebenlinden III“, 1. Änderung
Rottenburg am Neckar**

Belange des Umweltschutzes

Auftraggeber **Stadt Rottenburg am Neckar**

Anzahl der Seiten: 10

INHALT:		Seite
1	Vorbemerkungen	3
2	Berücksichtigung der Eingriffsregelung.....	3
	2.1 Natur und Landschaft im Plangebiet.....	3
	2.2 Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen	4
	2.3 Ermittlung der Wiederherstellungskosten	6
3	Artenschutz	8

TABELLEN:

Tab. 1: Kosten zur Wiederherstellung des im neu überplanten Teilbereich (SO 2) nicht ausgleichbaren Verlustes von intensiv genutztem Grünland	6
--	---

ABBILDUNGEN:

Abbildung 1: Abgrenzung des FFH-Gebiets Nr. 7419-341 Spitzberg, Pfaffenberg, Kochartgraben, Neckar nördlich des Plangebiets.....	7
---	---

ANHANG:

Literaturverzeichnis

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Rottenburg am Neckar bereitet die Erschließung des Gebiets „Siebenlinden III“ vor. Für das am nordöstlichen Ortsrand von Rottenburg gelegene Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (2001), der bisher nicht umgesetzt wurde. Entgegen der ursprünglichen Planung ist für den Teilbereich zwischen der Hofstelle im Westen des Gebiets und dem Feldweg 1062/2 eine modifizierte Nutzung vorgesehen. Planerische Grundlage dieser Änderungsplanung ist die vorliegende Bebauungsplanänderung.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Siebenlinden III“ berücksichtigte die Belange von Natur und Landschaft gemäß damaliger Rechtslage im Rahmen eines Landschaftsplanerischen Gutachtens mit Ergänzung [3], [4]. Im Rahmen des anstehenden Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden nun die Aussagen dieses Gutachtens vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen überarbeitet. Dies umfasst zum Einen die aktuelle Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB (Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen) [1], zum Anderen die Berücksichtigung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG [2].

Die Stadt Rottenburg beauftragte die HPC im Mai 2011 mit den entsprechenden Untersuchungen. Die Ergebnisse sind nachfolgend dargestellt.

2 Berücksichtigung der Eingriffsregelung

2.1 Natur und Landschaft im Plangebiet

Mit der Bebauungsplanänderung wird der Bereich zwischen der Hofstelle im Westen des Gebiets und dem Feldweg 1062/2 überplant. Dieser Bereich wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt. Entlang des Grasigen Wegs befindet sich eine Birkenallee. Auf einem ca. 35 m langen Abschnitt entlang des Feldwegs sowie am nordwestlichen Gebietsrand befinden sich einreihige Gehölzstreifen. Die Lebensräume innerhalb des Gebiets und der unmittelbaren Umgebung weisen keinen Schutzstatus nach § 32 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg auf. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, sowie Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Die weitere Ausprägung von Natur und Landschaft in diesem von der Änderungsplanung betroffenen Teilgebiet, sowie die Bewertung von Natur und Landschaft entspricht der dem o. g. Landschaftsplanerischen Gutachten zu entnehmenden Darstellung (Zitat):

„Das Plangebiet "Siebenlinden III" liegt am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Rottenburg a. N. Der Standort in der Neckaraue fällt schwach von ca. 341 m NN im Westen nach ca. 339 m NN zum Neckar im Osten ein. Er wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Neckar fließt südöstlich in etwa 400 m Entfernung in nordöstliche Richtung.

Der geologische Untergrund des Plangebietes wird aus quartären Neckarkiesen gebildet, d. h. aus groben Flussschottern, die oberflächennah von Lehmschichten überlagert sind. Entsprechend des geologischen Ausgangsgesteins trifft man im Gebiet vorwiegend auf lehmige Böden, mittlere bis mäßig tiefe Braunerde und Pararendzina-Braunerde, die sich durch einen überdurchschnittlich hohen Humusanteil auszeichnen.

Relevante Grundwasserstockwerke sind die 8 bis 12 m mächtigen, durchlässigen quartären Neckarkiese, die in hydraulischer Verbindung mit dem zweiten Grundwasserstockwerk, den bis zu 100 m mächtigen Schichten des Keupers stehen. Die Deckschichtenmächtigkeit im Gebiet beträgt zwischen 0,05 bis 1,3 m. Das Plangebiet liegt in den fachtechnisch ausgewiesenen Zonen II bzw. III der Wasserfassungen Kiebingen der Ammertal-Schönbuch-Gruppe (ASG).

Das Plangebiet ist Teil eines großräumigen Kaltluftsees um Rottenburg. Die weitläufigen Ackerflächen im Gebiet tragen dabei zur Entstehung von Kaltluft bei. Im Gebiet und der näheren Umgebung ist nur untergeordnet mit Kaltluftflüssen zu rechnen; entlang der Neckaraue sind daher Frostgefährdung und Nebelhäufigkeit (Talnebel) im Vergleich zur weiteren Umgebung größer“.

„Das Plangebiet liegt als Teil des Rottenburger-Tübinger Neckargrundes in der landschaftlichen Einheit des Tübinger Keuperstufenlandes. Die Neckaraue nordöstlich der Stadt Rottenburg a. N. ist durch landwirtschaftliche Nutzung (Äcker und Wiesen) geprägt. Ein geschlossener Ortsrand fehlt; zwischen Osttangente und Neckar befindet sich das noch nicht vollständig bebaute Gewerbegebiet "Siebenlinden II". Nach Norden schließt sich Richtung Osttangente ein Aussiedlerhof, Richtung Neckar das Wohngebiet "Rolu-Siedlung" an. Die offene Landschaft, die an die gewerblichen Flächen angrenzt, wird durch einzelne Bäume oder Gehölzgruppen strukturiert.

Das Wegenetz mit seinen teils asphaltierten, teils unversiegelten Straßen und Wegen ermöglicht sowohl die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen als auch eine extensive Nutzung zu Erholungszwecken.“

„Auf Grundlage einer 5-stufigen Bewertungsskala und unter Berücksichtigung der o. g. Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotop und Landschaftsbild wurde dem Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung zugewiesen. Empfindlichstes Schutzgut ist dabei das Grundwasser.“

2.2 Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen

Grundsätzlich sollen die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans gelten. Die Zweckbestimmung des Plangebiets als „Sondergebiet Dienstleistungszentrum“ wird beibehalten. Maßgebliche Änderungen zur Bewertung der Umweltauswirkungen sind folgende:

- Das Gebiet wird gegliedert, um die Voraussetzungen für die aktuelle Planung schaffen zu können.
- Im Bereich der geänderten Planung (SO 2) werden die überbaubaren Grundstücksflächen angepasst, die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht (einschließlich Nebenanlagen ist eine GRZ von 0,8 zulässig) und die Gebäudehöhen von 8 bis 10 m auf einheitlich 14 m angepasst. Der davon betroffene Bereich umfasst ca. 3,2 ha [8].
- Zum Schutz des Grundwassers ist vorgesehen, den Oberboden im Bereich der geänderten Planung abzuschleppen und das gesamte Gelände mit geeignetem unbelasteten Bodenmaterial aufzufüllen. Entgegen der ursprünglichen Festsetzung, die eine geringe Versickerung im Gebiet vorsah, soll nun u. a. aufgrund geänderter statischer Vorgaben Bodenverbesserungsmaßnahmen in dem aufgefüllten Material vorgenommen werden, die den Untergrund praktisch abdichten und keine Versickerung mehr zulassen.

Als wesentliche zu erwartende nachteilige Umweltauswirkungen sind im Gebiet damit weiterhin die Neuversiegelung von Flächen, die Umwandlung von Flächen durch Nutzungsintensivierung (Umnutzung) sowie die Veränderung der Oberflächengestalt durch flächigen Bodenauftrag und Bebauung zu erwarten. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan (2001) enthält Festsetzungen, durch die o. g. Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden können. Bei einer Umsetzung des Ausgleichskonzepts war davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben.

Das damalige Ausgleichskonzept soll weitgehend übernommen werden. Es umfasst für den Bereich der geänderten Planung im Einzelnen:

- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern: Unter Berücksichtigung der flächigen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (Randpflanzung, Wall) ist je 300 m² Grundstücksfläche ein kronenbildender Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die offene Pflanzfläche muss mindestens 4 m² betragen.
- Pflanzgebot Randpflanzung: Zwischen Baugebiet und freier Landschaft soll ein Übergang durch lockere Gehölzpflanzungen durch heimische Laub- oder Obstbäume sowie Feldhecken/-gehölzen geschaffen werden. Der Pflanzung nach Südwesten vorgelagert wird eine Verdunstungsmulde für Oberflächenwasser angelegt.
- Pflanzgebot Wall: Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs, zur Osttangente hin, ist ein Wall mit einer gestuften Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
- Begrünung Stellplätze: 10 v. H. der ebenerdigen Stellplatzflächen mit Zufahrten sind als Pflanzbeete anzulegen. Die Pflanzbeete sind so anzulegen, dass innerhalb von 100 m² Stellplatzfläche mindestens ein Pflanzbeet entsteht. Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die offene Pflanzfläche muss mindestens 4 m² betragen.
- Fassadenbegrünung: Fensterlose Wandflächen mit einer Größe von mehr als 50 m² sind zu begrünen.
- Die vorzunehmenden Anpflanzungen und die im Bebauungsplan gekennzeichneten vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleiche Arten oder entsprechende einheimische, standortgerechte Arten zu ersetzen.

Das Landschaftsplanerische Gutachten zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan (2001) enthält eine Auflistung empfohlener einheimischer Bäume und Sträucher, die mit der Bebauungsplanänderung übernommen wird.

Entsprechend des ursprünglichen Ansatzes [4] wird davon ausgegangen, dass 2/3 der im Gebiet verbleibenden Freiflächen gegenüber der vormals intensiven Grünlandnutzung aufgewertet werden. Diese Flächen stehen als interne Ausgleichsflächen der durch Versiegelung/Bebauung bedingten Eingriffsfläche gegenüber:

Zulässige Versiegelung*:	ca. 3,2 ha x 0,6	ca. 1,92 ha
Interner Ausgleich:	ca. (3,2 ha - 1,92 ha) x 2/3	ca. 0,85 ha
Ausgleichsbedarf:	ca. 1,92 ha - 0,85 ha	ca. 1,07 ha

* Da die Nebenanlagen (hier Stellplätze) durchgrünt werden sollen, weisen diese Flächen noch eine gewisse Lebensraumqualität auf und werden bei der Ermittlung der Eingriffsfläche nicht berücksichtigt.

Insgesamt ergibt sich für den neu überplanten Teilbereich (SO2) ein Ausgleichsbedarf von ca. 1,07 ha.

2.3 Ermittlung der Wiederherstellungskosten

Die nicht im Gebiet auszugleichenden Eingriffe, die durch die Bebauungsplanänderung vorbereitet werden, sollen über das Öko-Konto der Stadt Rottenburg a. N. kompensiert werden. Dazu wurden bereits 2003 die Wiederherstellungskosten für die Lebensräume berechnet, welche durch die nicht im Gebiet auszugleichende Eingriffe verloren gehen [4].

Bei den vom Eingriff betroffenen Freiflächen des neu überplanten Teilbereichs (SO 2) handelt es sich um intensiv genutztes Grünland (s. o.). Im Folgenden ist dargestellt, welche Kosten zur Wiederherstellung der im Gebiet nicht ausgleichbaren, verlorenen Grünland-Flächen anfallen.

Wiederherzustellender Lebensraum:	intensiv genutztes Grünland
Fläche:	ca. 1,07 ha
Durchschnittlicher Entwicklungszeitraum:	-
Versiegelung auf der Eingriffsfläche:	ja, 100 %
Ausgangsbiotop:	intensiv genutztes Grünland

Wiederherstellungskosten	Menge, ca.	Einzelkosten	Gesamtkosten
Grundstück	1,07 ha	2,00 €/m ²	21.400,00 €
Material und Ausführung*	1,07 ha	0,15 €/m ²	1.605,00 €
Pflege (max. 5 Jahre)*	1,07 ha	0,05 €/m ² a	535,00 €
Planung, Herstellungs- und Erfolgskontrollen	Entfällt	-	-
Zuschlag für time-lag-Effekt	Entfällt	-	-
Zuschlag für Flächenversiegelung	1,07 ha	7,00 €/m ²	74.900,00 €
Anrechenbare Summe			98.440,00 €
Mehrwertsteuer	19 %		18.703,60 €
Gesamtkostenäquivalent			117.143,60 €

* unter Berücksichtigung von Flächengröße, Geländemorphologie und Nutzungsintensität

Tab. 1: Kosten zur Wiederherstellung des im neu überplanten Teilbereich (SO 2) nicht ausgleichbaren Verlustes von intensiv genutztem Grünland

Insgesamt können über den Wiederherstellungskostenansatz, bezogen auf den neu überplanten Teilbereich (SO 2), ca. 115.000 € (brutto) für Maßnahmen des Öko-Kontos bereitgestellt werden.

Als Maßnahmen, die mit diesem Betrag im Rahmen des Öko-Kontos umgesetzt werden können, werden alternativ vorgeschlagen:

- Erhöhung der Artenvielfalt in der Neckaraue: Nordöstlich des Geltungsbereichs des B-Plans „Siebenlinden III, 1. Änderung“ schließen sich Ackerflächen an. Weiter nordöstlich beginnt das FFH-Gebiet Spitzberg, Pfaffenberg, Kochartgraben, Neckar. Zur Erhöhung der Artenvielfalt auch außerhalb des FFH-Gebiets könnten Ackerflächen zwischen Baugebiet und FFH-Gebiet in Grünland umgewandelt und extensiv bewirtschaftet werden.

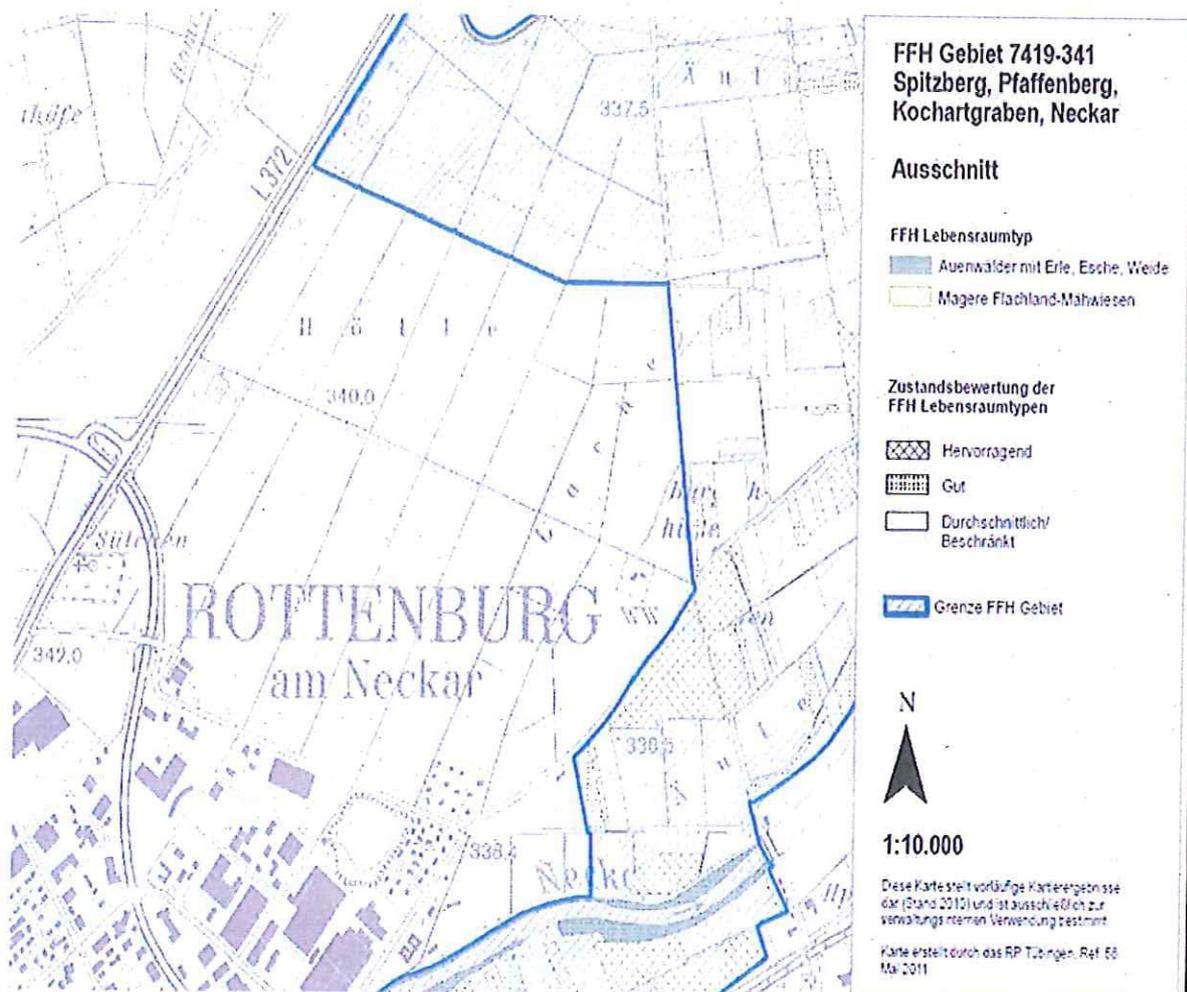


Abbildung 1: Abgrenzung des FFH-Gebiets Nr. 7419-341 Spitzberg, Pfaffenberg, Kochartgraben, Neckar nördlich des Plangebiets

- Ökologische Aufwertung des Steinbruchs Wurmlingen.

3 Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Siebenlinden III, 1. Änderung“ soll auch der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG berücksichtigt werden. Betroffen von dieser Regelung sind alle europäischen Singvögel, alle Fledermausarten und eine Vielzahl weiterer Arten z. B. aus den Gruppen der Säuger, Amphibien, Reptilien, Tagfalter etc.

Die Eingrenzung der potenziell von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Artengruppen, und damit die Eingrenzung des Aufwands der notwendigen Kartierungen, erfolgte in Abstimmung mit dem LRA Tübingen, Untere Naturschutzbehörde. Grundlage bildete eine Übersichtsbegehung am 19.05.2011 mit Analyse des Potenzials des Gebiets als Lebensraum für geschützte Arten. Die Ergebnisse dieser Habitatpotenzialanalyse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Das von der Änderungsplanung betroffene Gebiet umfasst vorwiegend intensiv, zeitweise als Koppel genutzte Grünlandflächen. Im südlichen Randbereich sind Laubbäume vorhanden, deren Erhalt vorgesehen ist. An der östlichen und nordwestlichen Gebietsgrenze befinden sich Strauchgruppen.
- Das Habitatpotenzial des Gebiets ist aufgrund der nur geringen Strukturierung und der überwiegend intensiven Nutzung insgesamt als gering einzustufen.
- Die Freiflächen sind bedingt als Nahrungsrevier für europarechtlich geschützte Fledermausarten geeignet. Konkrete Hinweise auf dauerhaft genutzte Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere an den Bäumen sind nicht vorhanden. Relevante Vorkommen von Fledermausarten im Plangebiet bzw. erhebliche Beeinträchtigungen dieser Artengruppe sind nicht zu vermuten. Weitere europarechtlich geschützte Säugetierarten finden im Plangebiet keine geeigneten Strukturen.
- Alle europäischen Vogelarten sind durch Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant. Das Plangebiet bietet prinzipiell Brut- und Ruhemöglichkeiten sowie Nahrungsflächen für europäische Singvögel. Aufgrund der offenen Landschaft in der Neckaraue ist eine Relevanz für Bodenbrüter nicht auszuschließen.
- Die strukturelle Ausstattung und Nutzung der Freiflächen im Plangebiet lassen nicht erwarten, dass europarechtlich geschützte Reptilien oder Amphibien vorkommen.
- Das Biotoppotenzial für Insekten ist aufgrund der vorliegenden Strukturen und der intensiven Nutzung sehr eingeschränkt. Artenschutzrechtlich relevante Schmetterlingsarten sind aller Voraussicht nach nicht zu berücksichtigen, da deren bevorzugte Lebensräume nicht vorliegen und das Vorkommen von entsprechenden Raupenfutterpflanzen unwahrscheinlich ist. Weitere wirbellose Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da diese ausgesprochene Biotopspezialisten sind, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume finden.
- Die vorgefundenen Vegetationsstrukturen lassen nicht erwarten, dass europarechtlich geschützte Pflanzenarten im Gebiet vorkommen.

Aufgrund des nicht auszuschließenden Potenzials des Gebiets für europarechtlich geschützte Vogelarten wird im Zeitraum von Mai 2011 bis Juli 2011 eine avifaunistische Kartierung durchgeführt. Die Kartierung erfolgt im Unterauftragsverhältnis durch das Büro Stauss + Turni, Tübingen, Herrn Dr. Stauss. Die Ergebnisse werden nach Abschluss eingearbeitet und berücksichtigt.

HPC HARRESS PICKEL CONSULT AG

Projektleiterin

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'B. Eichler', is written over the printed name.

Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biologin

ANHANG

1 Literaturverzeichnis

Literaturverzeichnis

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- [2] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) v. 29.07.2009, BGBl. I Nr. 51, 2009
- [3] Ingenieures. Dr. Eisele, "Landschaftsplanerische Untersuchungen zum Bebauungsplan Siebenlinden III", Rottenburg a. N., Gutachten-Nr. 593-22, 14.06.1999
- [4] Ingenieures. Dr. Eisele, "Landschaftsplanerische Untersuchungen zum Bebauungsplan Siebenlinden III, westlicher Planungsabschnitt", Rottenburg a. N., Gutachten-Nr. 593-22(2), 14.11.2000
- [5] Stadt Rottenburg, "Öko-Konto-Modell Rottenburg am Neckar", Beiträge zur Stadtentwicklung Bd. 17, Juni 2001
- [6] Ingenieures. Dr. Eisele, "Öko-Konto Rottenburg - Konventionen zur Berechnung der Wiederherstellungskosten", Gutachten-Nr. IUB 02-RB-0197, 18.10.2002
- [7] Ingenieures. Dr. Eisele, „Ermittlung der Wiederherstellungskosten (Öko-Konto), Bebauungsplan "Siebenlinden III" (Westteil), Rottenburg am Neckar, Gutachten-Nr. IUB 03-RB-0007, 11.01.2003
- [8] Freie Architekten Harald Kreuzberger, Lageplan Version 5, Bauherr Kopp Verlag, 28.04.2011

Begründung vom 10.05.2012

Anlage 3:
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2111503	Gesamt: 3	26.03.2012

**Bebauungsplan „Siebenlinden III“, 1. Änderung,
Stadt Rottenburg am Neckar**

– Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung –

Auftraggeber **Kopp Verlag Rottenburg**

Anzahl der Seiten: 27
Anlagen: 3

INHALT:		Seite
1	Veranlassung	4
2	Methodische Hinweise	4
3	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse)	5
4	Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen	6
	4.1 Baubedingte Wirkungen	7
	4.2 Anlagebedingte Wirkungen	7
	4.3 Betriebsbedingte Wirkungen	7
5	Bestandserfassung geschützter Arten und artenschutzrechtliche Prüfung	8
	5.1 Vogelarten	9
	5.1.1 Ergebnisse der Quellenauswertung	9
	5.1.2 Ergebnisse der Kartierungen	10
	5.1.3 Verbot des Fangens, Verletzens, Tötens	12
	5.1.4 Verbot der Störung während Zeiten der Fortpflanzung, Aufzucht und Überwinterung	13
	5.1.5 Verbot der Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	16
	5.2 Weitere Arten bzw. Artengruppen	18
6	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	18
	6.1 Zeitliche Begrenzung der Bauvorbereitungen	19
	6.2 Ausgleich entfallener Reviere von artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten	19
	6.2.1 Vorauswahl von Flächen	19
	6.2.2 Anlage von Brachestreifen für die Grauammer	19
	6.2.3 Anlage von Blühstreifen für die Feldlerche	20
	6.2.4 Zurückschneiden des Gehölzstreifens am Höllgraben	21
	6.2.5 Anlage von Wechselbrachen für das Rebhuhn	23
	6.2.6 Sicherung der Flächen	25
	6.2.7 Zeitliche Umsetzung der Maßnahme	25
	6.2.8 Monitoring und Risikomanagement	25
7	Abschließende Bewertung	26

ABBILDUNGEN:

Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Plangebiets (unmaßstäblich)	6
Abbildung 2: Prinzipskizze der CEF-Maßnahme für das Rebhuhn (Flst.-Nrn. 10265, 10266)	24

ANHANG:

1	Quellen- und Literaturverzeichnis
---	-----------------------------------



ANLAGEN:

- 1 Gefährdete Vogelarten, Auswirkungen der zulässigen Bebauung, Maßstab 1 : 5.000
- 2 Darstellung der Kartierergebnisse für Vogelarten der Vorwarnliste, Maßstab 1 : 5.000
- 3 Darstellung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen, Maßstab 1 : 5.500

1 Veranlassung

Die Stadt Rottenburg am Neckar bereitet die Erschließung des Bebauungsgebiets „Siebenlinden III“ vor. Für das am nordöstlichen Ortsrand von Rottenburg gelegene Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (2001), der bisher nicht umgesetzt wurde. Entgegen der ursprünglichen Planung ist für den Teilbereich zwischen der Hofstelle im Westen des Bereichs und dem Feldweg 1062/2 eine modifizierte Nutzung vorgesehen. Planerische Grundlage dieser Änderungsplanung ist die vorliegende Bebauungsplanänderung.

Für den östlichen Teil des Geltungsbereichs besteht Interesse seitens des Kopp Verlags, Rottenburg, sich dort im Rahmen der zulässigen Bebauung anzusiedeln.

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen [1]. Der Kopp Verlag beauftragte die HPC AG, Rottenburg, mit den hinsichtlich seiner Ansiedlung erforderlichen Untersuchungen und der artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Ergebnisse sind in dem vorliegenden Bericht zusammengefasst.

2 Methodische Hinweise

Die Beauftragung und Untersuchung umfasst das vom Kopp Verlag, Rottenburg, projektierte Gelände. Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen wurde, als Teil des Kontaktlebensraums, auch der übrige Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans untersucht und berücksichtigt. Soweit erforderlich, wird nach Vorhabensgebiet des Kopp Verlags und dem Gesamtgebiet des B-Plans unterschieden.

Mit der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden gem. § 44 BNatSchG Abs. 5 vorrangig alle im untersuchten Gebiet vorkommenden Arten der folgenden Gruppen berücksichtigt [2]:

- streng geschützte Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97, des Anhangs IV FFH-Richtlinie, und der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung
- die europäischen Vogelarten

Entsprechend der in anderen Bundesländern gängigen Praxis (NRW [3], Sachsen [4]) werden für die vorliegende Prüfung folgende Arten als Arten mit hervorgehobener Relevanz eingestuft und gesondert untersucht:

- streng geschützte Arten (s. o.), die mit rezenten, bodenständigen Vorkommen in Baden-Württemberg vertreten sind; Durchzügler oder Wintergäste werden berücksichtigt, sofern sie regelmäßig auftreten
- Vogelarten, sofern mit rezentem, bodenständigem Vorkommen oder regelmäßige Durchzügler oder Wintergäste:
 - Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie und Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 V-RL,
 - streng geschützte Vogelarten

- Vogelarten, die in der Roten Liste Baden-Württemberg einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden, ergänzend werden auch die Arten der Vorwarnliste aufgenommen
- alle Koloniebrüter, da bei diesen Arten bereits kleinräumige Eingriffe zu erheblichen Beeinträchtigungen auf Populationsniveau führen können (z. B. Uferschwalbe, Graureiher)

Für die voraussichtlich betroffenen Arten wird hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, ob und inwieweit sie vom Vorhaben beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung möglicher Ausgleichsmaßnahmen wurde geprüft, ob, wenn notwendig, die naturschutzfachlichen Voraussetzungen einer Ausnahmeregelung gem. § 45 BNatSchG gegeben sind. Dies beinhaltet die Prüfung der Verbotstatbestände der Art. 12 Abs. 1 und 13 Abs. 1 FFH-Richtlinie bzw. die Prüfung der Verbotstatbestände des Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie.

3 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse)

Um im Vorfeld abzuschätzen, für welche Arten oder Gruppen der generell zu berücksichtigenden Artengruppen eine Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, wurde im Vorfeld der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Tübingen, eine Relevanzprüfung durchgeführt. Grundlage bildete eine Übersichtsbegehung des Gebiets, die wir am 19.05.2011 durchführten.

Das von der Änderungsplanung betroffene Gebiet umfasst vorwiegend intensiv, zeitweise als Koppel genutzte Grünlandflächen. Die vom Kopp Verlag vorgesehene Fläche wird derzeit als Wirtschaftswiese genutzt. Es handelt sich um intensiv genutztes (mehrschüriges) Grünland, das aufgrund der Nutzung sehr artenarm vorliegt. Am südlichen Rand des Gebiets verläuft eine (Birken-)Allee, deren Erhalt vorgesehen ist. An der östlichen und nordwestlichen Gebietsgrenze befinden sich Strauchgruppen und einzelne Sträucher, weiter westlich Hecken. Bei der südwestlich gelegenen Hofstelle sind Obstbäume und weitere Hecken vorhanden. Das Umfeld wird großflächig ackerbaulich genutzt.

Ergebnis

Die vom Kopp Verlag projektierte Fläche sowie die vorgesehene Bebauung sind als relevant hinsichtlich der Artengruppe Vögel zu betrachten. Für andere artenschutzrechtlich relevante Arten oder Artengruppen liegen im Vorhabengebiet des Kopp Verlags keine Hinweise vor. Auf Grundlage der Habitatpotenzialanalyse erfolgte im Zeitraum von Mai bis Juli 2011 eine faunistische Kartierung des Gesamtbereichs B-Plan und des Umfelds mit Schwerpunkt Avifauna (Vögel). Dabei wurden Hinweise auf weitere Tierarten mit erfasst.

Nördlich bzw. nordöstlich des Geltungsbereichs des B-Plans verläuft in ca. 800 m bzw. 900 m die südliche/südwestliche Grenze eines Teilgebiets des FFH-Gebiets „Neckar und Seitentäler“. Aufgrund der Ausprägung des Vorhabengebiets und der Entfernung zum FFH-Gebiet sind keine Konflikte mit den derzeitigen Erhaltungs- und Entwicklungszielen des FFH-Gebiets zu erwarten. Von einer Erfassung der für das FFH-Gebiet gemeldeten Arten wurde daher abgesehen.

4 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

Das Untersuchungsgebiet liegt im Neckartal, am nordöstlichen Ortsrand von Rottenburg am Neckar (s. Abbildung 1). Es umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siebenlinden III“, 1. Änderung sowie das Umfeld.

Das Plangebiet schließt nördlich an die bestehende Bebauung des Gebiets Siebenlinden an. Es weist derzeit überwiegend intensiv genutzte Wirtschaftswiesen auf. Im westlichen Teilgebiet sind eine Hofstelle, eine kleine Obstwiese und Heckenstrukturen vorhanden. Im Westen des Plangebiets verläuft die Osttangente. Nördlich und östlich des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

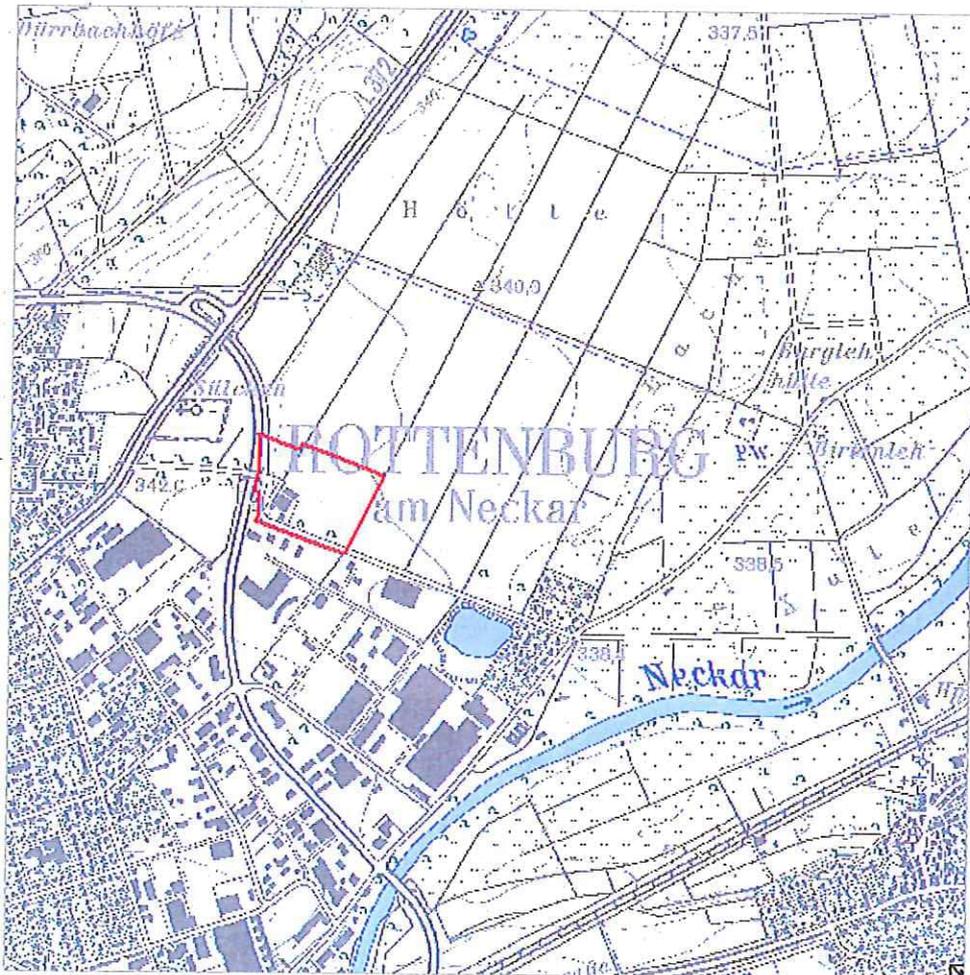


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Plangebiets (unmaßstäblich)

Der Bebauungsplan „Siebenlinden III“, 1. Änderung greift i. W. die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans auf. Das Gebiet soll als „Sondergebiet Dienstleistungszentrum“ ausgewiesen werden.

Mit dem Bebauungsplan selbst sind keine artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen verbunden. Der Bebauungsplan bereitet jedoch solche Wirkungen vor, indem er die zulässige Erschließung und Bebauung im Gebiet festsetzt. Im Folgenden werden die mit Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Wirkungen dargestellt.

4.1 Baubedingte Wirkungen

Während der Erschließung des Gebiets und während der Bebauung der einzelnen Grundstücke kommt es im Bereich der überplanten Flächen und des unmittelbaren Umfelds zeitlich begrenzt zu folgenden baubedingten Wirkungen:

- Während der Bauphasen ist mit Baustellenverkehr, Lagerplätzen für Erdmaterial und begleitender Baustelleninfrastruktur (Baucontainer) zu rechnen. Auswirkungen sind zum einen die direkte Inanspruchnahme von Flächen, zum anderen Störungen im Umfeld durch Lärm (Baumaschinen, Baustellenverkehr) und die Anwesenheit von Maschinen und Personen.
- Entlang der bestehenden Erschließungsstraßen ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch LKW für den Transport von Erd- bzw. Baumaterial zu rechnen. Die dafür in Anspruch genommenen Straßen liegen innerhalb der bereits bebauten Flächen.

4.2 Anlagebedingte Wirkungen

Der Bebauungsplan bereitet die Erschließung und Bebauung des Plangebiets vor. Dies ist unmittelbar mit einem Verlust von Lebensräumen verbunden.

Im westlichen Teilbereich (SO1) sind kleinere Gebäude vorgesehen. Im östlichen Teilbereich (SO2) werden Gewerbebauten von bis zu 14 m Höhe und mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Von diesen massiven Bauwerken gehen störende Kulissenwirkungen für das Umfeld des Plangebiets aus. In diesem Bereich liegt auch die Projektfläche des Kopp Verlags.

Das Grünkonzept des Bebauungsplans sieht randlich, zur freien Landschaft hin, einen etwa 30 m breiten Grüngürtel vor, der eine offene Bepflanzung aus einheimischen Laubbäumen und Sträuchern sowie eine Mulde für Regenwasser aufweisen soll. Damit werden im Gebiet Strukturen geschaffen, die bisher hier nicht vorliegen und Entwicklungsmöglichkeiten z. B. für artenschutzrechtlich relevante Vogelarten bieten.

4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Durch den gewerblichen Betrieb auf den neu überplanten Flächen ist mit einer Zunahme von Verkehrs- und Lärmemissionen zu rechnen. Die im Umfeld zu erwartenden Lärmimmissionen unterstützen die anlagenbedingt vorliegenden Störungen.

5 Bestandserfassung geschützter Arten und artenschutzrechtliche Prüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

2. „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

3. „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

4. „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG werden für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG (Vorhaben der Bauleitplanung) die Verbote nach Abs. 1 Nr. (1) und (3) relativiert:

- Für streng geschützte Tiere „liegt ein Verstoß nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“
- Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsgebote vor.

Im Folgenden wird für die nachgewiesenen geschützten Arten geprüft, ob die mit dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 44 BNatSchG entgegenstehen.

Die systematischen avifaunistischen Untersuchungen wurden im Unterauftragsverhältnis durch das Büro für faunistische Kartierungen Stauss & Turni, Tübingen, durchgeführt. Die Ergebnisse sind detailliert in Anlage 1 dargestellt und werden im Folgenden zusammengefasst.

Ergänzend sind Hinweise hinsichtlich weiterer Artengruppen aufgeführt.

5.1 Vogelarten

Die Erfassungen der Vogelarten wurden im Unterauftragsverhältnis durch das Büro für faunistische Kartierungen Stauss & Turni, Herrn Dr. Stauss, Tübingen, durchgeführt. Dazu wurden an acht Terminen im Mai bis Juli (04.05., 20.05., 25.05., 07.06., 12.06., 27.06., 11.07., 25.07.2011) Kartierungen des Vogelbestands durchgeführt.

Die Kartierungen erfolgten während der frühen Morgen- und Vormittagsstunden bei günstigen Wetterbedingungen, wobei alle relevanten Bereiche und Strukturen erfasst wurden. Für den Nachweis dämmerungs- und nachtaktiver Vogelarten erfolgten die Begehungen während der entsprechenden Aktivitätsphasen. Für die Arterhebungen wurden teilweise Klangattrappen eingesetzt. Alle visuell oder akustisch registrierten Vögel wurden in eine Gebietskarte eingetragen und der Status der Vogelarten durch die jeweiligen Aktivitätsformen protokolliert [5]. Aus diesen Daten wurde für jede Art ein Gebietsstatus festgelegt.

5.1.1 Ergebnisse der Quellenauswertung

Die avifaunistischen Kartierungen erfolgten ab Anfang Mai und damit außerhalb der höchsten Rufaktivität balzender Männchen des Rebhuhns (Anfang März bis Anfang April).

Das Rebhuhn besiedelt vorwiegend offene, kleinparzellierte, randlinien- und strukturreiche Ackergebiete, Weiden und Heidelandschaften. Bevorzugt werden trockene, fruchtbare Böden in klimatisch begünstigten Räumen. Auf Flächen mit hoher Nutzungsvielfalt von angebauten Kulturpflanzenarten und einem Mosaik aus Brachflächen, Staudenfluren und Saumstrukturen erreicht das Rebhuhn hohe Siedlungsdichten. Niederhecken mit Altgrasstreifen, Brachen und Feldholzinseln bieten geeignete Brutplätze, wobei die Lockerwüchsigkeit der Bestände von entscheidender Bedeutung ist [6]. Die Nahrungsverfügbarkeit während der Jungenaufzucht stellt ein wesentliches Kriterium für den Bruterfolg dar.

Aufgrund der strukturellen Habitatausstattung ist der Bereich um die Hofstelle grundsätzlich für eine Besiedlung durch das Rebhuhn geeignet. Die westlich an das Plangebiet angrenzende, extensiv genutzte Grünlandfläche mit Hochstauden, bietet in Verbindung mit den abwechslungsreich strukturierten Hecken im Westen und Norden, einen geeigneten Lebensraum, wobei die Hecken als Bruthabitat genutzt werden können. Im Gegensatz dazu weist die intensiv genutzte Wiesenfläche, auf der die projektierte Verlagshalle errichtet werden soll, nur ein geringes Habitatpotenzial für das Rebhuhn auf.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Plangebiet und der nahen Umgebung Rebhühner vorkommen, wurde das Vorkommen durch Quellenstudium abgeprüft:

- Die Befragung der Anwohnerin der Hofstelle, die innerhalb des Geltungsbereichs liegt, ergab, dass im Untersuchungsgebiet früher Rebhühner vorkamen. Seit etwa 10 Jahren seien kein Vorkommen mehr beobachtet worden [7].
- Im Rahmen des Rebhuhn-Projekts mit Projektgebiet Neckaraue zwischen Rottenburg (nördlich Grasiger Weg) und Tübingen wurde 2006 das Vorkommen des Rebhuhns erfasst [8]. Danach lagen insgesamt neun Beobachtungen von Rebhühnern für das Umfeld von Arbach und Hochwiesengraben vor. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und im weiteren Umfeld wurden keine Rebhühner nachgewiesen. Der Bereich lag auch nicht innerhalb der Bewegungsradien der Rebhühner.

- Hinweise auf ein mögliches Vorkommen von Vogelarten liefern die Beobachtungen privater Ornithologen. Sie werden je nach Verfügbarkeit in Sammelbeobachtungen zusammengefasst [9]. Diese erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und werden dementsprechend hier nur als Hinweis gewertet. Danach wird das Vorkommen von Rebhühnern in der Neckaraue zwischen Rottenburg und Tübingen bestätigt. Konkrete Beobachtungen liegen für den April 2010 vor. In diesem Zeitraum wurden einzelne Individuen am Riedgraben beobachtet. Im Winter 2010/2011 wurden diese Beobachtungen bestätigt.
- Im Frühjahr 2011 wurden im Bereich der innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Hofstelle Rebhühner gehört und beobachtet [10]. Detaillierte Angaben zur Lokalisierung und Anzahl der Individuen oder zum Fortpflanzungsstatus wurden jedoch nicht erhoben.

Aufgrund des letztgenannten Hinweises kann ein Vorkommen des Rebhuhns im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Das Rebhuhn ist landes- und bundesweit stark gefährdet (Rote Liste 2). In Baden-Württemberg nahmen die Bestände des Rebhuhns im Zeitraum 1980 bis 2004 um mehr als 50 % ab [11]. Für den Zeitraum 2000 bis 2004 wird der landesweite Brutbestand auf 1.500 bis 3.000 Brutpaare geschätzt.

Die Betroffenheit dieser Art wurde im Rahmen einer „worst-case“-Betrachtung bewertet und berücksichtigt. Als mögliches Brutrevier kommen dabei die Heckenstrukturen nördlich der Hofstelle in Betracht.

5.1.2 Ergebnisse der Kartierungen

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 27 Vogelarten nachgewiesen. Für 14 Arten lagen dabei ausreichende Hinweise auf ein Brutvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vor; für Kohlmeise, Grünfink und Stieglitz besteht ein Brutverdacht. Mäusebusard, Rotmilan, Schwarzmilan, Turmfalke und Star nutzten das Untersuchungsgebiet regelmäßig zur Nahrungssuche.

Eine Gesamtartenliste der im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Status, Bestandstrend in Baden-Württemberg, rechtlichem Schutzstatus und zur Gilde (Neststandorte) ist in Tabelle 1 dargestellt.

Im Untersuchungsgebiet wurden vor allem Zweigbrüter, einige Bodenbrüter und wenige Gebäudebrüter nachgewiesen. Die Obstbäume bieten nur geringes Potenzial für Höhlenbrüter. Ein Brutpaar der Blaumeise wurde in einer kleinen Baumhöhle in einem der Obstbäume nachgewiesen.



Art	Abk	Status B-Plan	Status Kontakt	Gilde	Trend in B.-W.	Rote Liste B.-W.	D	Rechtlicher Schutz EU-VSR	BNatSchG
Amsel	A	B	B	zw	0	—	—	—	b
Bachstelze	Ba	B		h/n	0	—	—	—	b
Blaumeise	Bm	B		h	0	—	—	—	b
Bluthänfling	Hä		BV	zw	-1	V	V	—	b
Buchfink	B	B		zw	0	—	—	—	b
Dorngrasmücke	Dg	B	B	zw	-1	V	—	—	b
Feldlerche	Fl		B	b	-2	3	3	—	b
Goldammer	G	B	B	b/zw	-1	V	—	—	b
Grauammer	Ga		B	b	-2	2	3	—	s
Grünfink	Gf	BV		zw	0	—	—	—	b
Hausrotschwanz	Hr	B		g	0	—	—	—	b
Hausperling	H	B		g	-1	V	V	—	b
Heckenbraunelle	He		B	zw	0	—	—	—	b
Kohlmeise	K	BV		h	0	—	—	—	b
Mäusebussard	Mb		N	zw	0	—	—	—	s
Mönchsgrasmücke	Mg	B	B	zw	+1	—	—	—	b
Nachtigall	N	B		b	0	—	—	—	b
Rabenkrähe	Rk	B		zw	0	—	—	—	b
Rotkehlchen	R	B		b	0	—	—	—	b
Rotmilan	Rm		N	zw	+1	—	—	x	s
Schwarzmilan	Swm		N	zw	+1	—	—	x	s
Star	S	N		h	-1	V	—	—	b
Stieglitz	Sti	BV		zw	0	—	—	—	b
Sumpfrohrsänger	Su	B	B	r/s	-1	V	—	—	b
Turmfalke	Tf		N	f,g,zw	-1	V	—	—	s
Wachtel	Wa		B	b	0	—	—	—	b
Zilpzalp	Zi	B	B	b	0	—	—	—	b

Erläuterungen:

Abk Abkürzungen der Artnamen
Rote Liste D Gefährdungsstatus Deutschland (Südbeck et al. 2007)
Rote Liste B.-W. Gefährdungsstatus Baden-Württemberg (Hölzinger et al. 2007)

Status: B Brutvogel
 BV Brutverdacht
 B/U Brutvogel im Umfeld
 N Nahrungsgast
 DZ Durchzügler

EU-VSR 1 vom Aussterben bedroht
 2 stark gefährdet
 3 gefährdet
 V Vorwarnliste
 — nicht gefährdet
 EU-Vogelschutzrichtlinie
 x in Anhang I gelistet
 — nicht in Anhang I gelistet

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz
 b besonders geschützt
 s streng geschützt

Trend in B.-W. Bestandsentwicklung 1980 - 2004 (Hölzinger et al. 2007)
 +2 Bestandszunahme > 50 %
 +1 Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %
 0 Bestandsveränderung nicht erkennbar oder < 20 %
 -1 Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
 -2 Bestandsabnahme > 50 %

Gilde: b Bodenbrüter
 f Felsbrüter
 g Gebäudebrüter
 h/n Halbhöhlen-/Nischenbrüter
 h Höhlenbrüter
 r/s Röhricht-/Staudenbrüter
 zw Zweibrüter

Tabelle 1: Gesamtartenliste der nachgewiesenen Vogelarten

Alle nachgewiesenen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und gelten als „besonders geschützt“ nach der Bundesartenschutzverordnung. Das Gebiet des Bebauungsplans und sein Umfeld wird vor allem von häufigen Vogelarten als Brut- und Nahrungsraum genutzt. Von hervorgehobener Relevanz sind folgende Arten:

- Im Gebiet brüten mit Dorngrasmücke, Goldammer, Haussperling und Sumpfrohrsänger vier Arten der Vorwarnliste Baden-Württemberg (s. Anlage 2). Die Bestände dieser Arten sind landesweit im Zeitraum von 1980 bis 2004 um mehr als 20 % zurückgegangen, aber aktuell noch nicht gefährdet [11].
- Mit Grauammer (Rote Liste Baden-Württemberg 2) und Feldlerche (Rote Liste Baden-Württemberg 3) brüten zwei in Baden-Württemberg stark gefährdete bzw. gefährdete Vogelarten am Rand und im Umfeld des Plangebiets (s. Anlage 1). Die Grauammer ist außerdem nach BNatSchG streng geschützt.
- Vogelarten des Anhangs I der EU-VSR waren nicht als Brutvögel vertreten.

Die Brutreviere der nachgewiesenen Vogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz sind als Anlage beigefügt (vgl. Anlagen 1 und 2).

5.1.3 Verbot des Fangens, Verletzens, Tötens

Bei einer gewerblichen Nutzung sieht der Bebauungsplan den flächigen Auftrag von abdichtenden Materialien vor. Im Rahmen der Bauvorbereitung müssen die Baufelder daher entsprechend von Gehölzen und/oder Oberboden „bereinigt“ werden. Die Wirkungen lassen sich je nach Maßnahme differenziert bewerten:

- Werden Bäumen oder Hecken gerodet, so ist dies für Zweig- und Höhlenbrüter, wie z. B. Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke, Goldammer und Mönchsgrasmücke relevant.
- Vom Bodenabschub im Rahmen der Baufeldbereinigung sind am Boden oder in Bodennähe brütende Arten betroffen, wie z. B. Nachtigall, Rotkehlchen, Sumpfrohrsänger und Zilpzalp, sowie Feldlerche und Grauammer, die ihre Brutreviere am Rand der Planfläche haben.
- Potenziell betroffen von Heckenrodungen und/oder Bodenarbeiten ist auch das Rebhuhn, das möglicherweise an den Heckenstrukturen am östlichen und nordöstlichen Gebietsrand brütet.

Finden diese Maßnahmen zur Baufeldbereinigung während der Brut- und Aufzuchtzeit der Vogelarten statt, so können unabsichtlich Altvögel und ihre Entwicklungsstufen (Eier, Nestlinge) getötet bzw. zerstört werden. Damit wäre der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG erfüllt.

Dem Verbot des Verletzens und Tötens kann entsprochen werden, wenn die Baufeldbereinigung außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Oktober bis Februar) durchgeführt wird. Erwachsene Vögel können entsprechend ausweichen bzw. sind zu diesen Zeiten nicht im Gebiet zu erwarten (Zugvögel).

5.1.4 Verbot der Störung während Zeiten der Fortpflanzung, Aufzucht und Überwinterung

Störungen der nachgewiesenen Vogelarten während sensibler Zeiten können auftreten durch:

- Lärm und visuelle Effekte während der Bauausführung
- vermehrten Betrieb innerhalb des Gebiets
- Kulissenwirkung der vorgesehenen Bebauung

Diese Störungen können prinzipiell dazu führen, dass sich die betroffenen Vogelarten nicht mehr im Gebiet aufhalten und insbesondere nicht mehr dort brüten (Vergrämung), was wiederum den Fortpflanzungserfolg mindert.

Gem. § 44 (1) 2 BNatSchG sind Störungen als erheblich anzusehen, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die Verschlechterung des Erhaltungszustands wird daran gemessen, ob sich als Folge der Störung die Populationsgröße oder der Reproduktionserfolg entscheidend und nachhaltig verringert.

Die Mehrzahl der im Gebiet brütenden Vogelarten sind häufige Arten, die regelmäßig auch Siedlungsbereiche als Brutlebensraum nutzen. Diese Arten sind i. d. R. tolerant gegenüber solchen Störungen [12]. Die o. g. Störungen werden voraussichtlich nicht dazu führen, dass sich die Erhaltungszustände der lokalen Populationen dieser Vogelarten verschlechtern. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 (1) 2 BNatSchG für diese Vogelarten nicht eintreten werden.

Als relevant ist die Störung für die stark gefährdeten bzw. gefährdeten Arten Grauammer und Feldlerche sowie möglicherweise für das stark gefährdete Rebhuhn anzusehen.

Grauammer und Feldlerche besiedeln weiträumig offene Landschaften und reagieren empfindlich auf Störungen, die mit der zu erwartenden Kulissenwirkung der Hallenbauten einhergehen. Die Wirkweite der Bauwerke beträgt 150 bis 200 m: Innerhalb dieses Abstands von den Bauwerken werden die Bodenbrüter so gestört, dass Bruthabitate aufgegeben bzw. nicht mehr besetzt werden [13], [14], [15]. Entsprechend nimmt die Siedlungsdichte der Feldlerchen mit zunehmendem Abstand von horizontalen Strukturen wie Gehölzen, Siedlungen oder geschlossenen Baumreihen zu. Ein signifikanter Distanz-Effekt wurde dabei bis in die 200 m Distanzklasse nachgewiesen

Die Betroffenheit von Grauammer und Feldlerche aufgrund der zulässigen Bebauung ist in Anlage 1 dargestellt.

Grauammer

Im vorliegenden Fall liegt ein Revier der Grauammer vollständig innerhalb der Wirkdistanz der Gebäude (s. Anlage 1). Da essenzielle Strukturen (v. a. Niststandorte und Singwarten) nicht mehr nutzbar sind, ist von einem vollständigen und dauerhaften Verlust dieses Reviers auszugehen. In Bezug auf die lokale Population ist dieses Ergebnis wie folgt zu bewerten:

- Die Bestände der Grauammer (Rote Liste B.-W. 2) nahmen im Zeitraum 1980 bis 2004 landesweit um mehr als 50 % ab [11]. Aufgrund struktureller Veränderungen in der Agrarlandschaft, die u. a. durch das Auslaufen der Stilllegungsprämie forciert werden, ist zu erwarten, dass die Bestandsrückgänge weiterhin anhalten. Veröffentlichungen der Daten zum aktuellen Bestand der Grauammer liegen nur deutschlandweit vor. Für Bestandsdaten mit Bezug zum Plangebiet wurde daher auf Erhebungen des privaten Naturschutzes zurückgegriffen:
 - Im Rahmen der Erhebungen für den Atlas Deutscher Brutvogelarten (ADEBAR) wird der Bestand in Baden-Württemberg auf 150 bis 310 Brutpaare geschätzt (mdl. Mitteilung Mathias Kramer, 2011).
 - Für den Landkreis Tübingen ist von 16 bis 21 Brutpaaren (Zeitraum 2005 bis 2010) auszugehen (mdl. Mitteilung Rudolf Kratzer, 2011).
 - Die lokale Population des Neckartals (Sülcherfeld) variiert jährlich zwischen fünf und elf Brutpaaren (mdl. Mitteilung Dr. Sabine Geißler-Strobel, IAN, 2011).

Der Erhaltungszustand der Grauammerpopulation ist auf allen Betrachtungsebenen als ungünstig/schlecht zu bewerten.

- Das betroffene Revier befindet sich am Rand des Plangebiets und erstreckt sich vorwiegend auf die angrenzenden Getreidefelder und einen gut ausgebildeten Grasweg mit höheren Stauden. Die beiden Bäume an den Grenzen des Plangebiets werden regelmäßig als Singwarten genutzt und sind damit wichtige Strukturelemente dieses Reviers. Mit dem Verlust dieses Reviers gehen 10 bis 20 % der Reviere der lokalen Population im Neckartal verloren.
- Es ist zu erwarten, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch den Verlust dieser Reviermöglichkeit verschlechtert. Dies führt zum Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) 2 BNatSchG.

Feldlerche

Für die Ermittlung des störungsbedingten Verlusts von Lebensräumen der Feldlerche wurden um die Revierzentren kreisförmige Reviere mit der für das Untersuchungsgebiet durchschnittlichen Reviergröße von 2,5 ha erzeugt (s. Anlage 1). Für die Kulissenwirkung der Gewerbebauten wird eine Effektdistanz von 150 bis 200 m zugrunde gelegt und vorsorglich von einem Lebensraumverlust innerhalb dieses Bereichs von 100 % ausgegangen. Für die Bilanzierung des Lebensraumverlusts werden die Modell-Reviere mit dem Wirkungsbereich überlagert.

Im vorliegenden Fall liegt ein Revier der Feldlerche vollständig innerhalb der Wirkweite der geplanten Bebauung. Vier weitere Reviere werden randlich betroffen, sodass hier von einem Flächenverlust auszugehen ist, der zwei Revieren entspricht. Unter Berücksichtigung dieses Szenarios ist davon auszugehen, dass insgesamt drei Reviermöglichkeiten der Feldlerche dauerhaft verloren gehen. In Bezug auf die lokale Population ist dieses Ergebnis wie folgt zu bewerten:

- Die Feldlerche ist aufgrund der starken Bestandsabnahmen bundes- und landesweit als gefährdet eingestuft (Rote Liste 3). Die strukturellen Veränderungen in der Agrarlandschaft, in Verbindung mit einer zunehmenden Intensivierung der Bewirtschaftung, bewirken voraussichtlich auch für die Feldlerche einen weiteren Bestandsrückgang. Der Erhaltungszustand ist insgesamt als ungünstig/schlecht zu bewerten.
- Für die Bewertung der Erheblichkeit ist eine lokale Population abzugrenzen. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung (z. B. Feldlerche) sind die Kriterien für eine Abgrenzung jedoch nicht eindeutig definiert. Im vorliegenden Fall wurden die zusammenhängenden, landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen (Äcker, Grünland) im nördlichen Neckartal zwischen Wurmlingen, Rottenburg und Hirschau als Bezugsraum abgegrenzt. Veröffentlichungen der Daten zum aktuellen Bestand der Feldlerche liegen für diesen Bezugsraum nicht vor. Für die Bestandsdaten wurde daher auf Erhebungen des privaten Naturschutzes zurückgegriffen: Danach umfasst die lokale Population in diesem Raum jährlich 90 bis 100 Brutpaare (mdl. Mitteilung Mathias Kramer, 2011) und erreicht damit eine Siedlungsdichte von etwa drei Brutpaaren/10 ha. Der relative Anteil der durch das Vorhaben betroffenen drei Brutpaare an dieser Population beträgt demnach etwa 3 %.
- Derzeit bestehen keine verbindlichen Vorgaben, ab welcher Größenordnung vorhabensbedingte Störwirkungen als erheblich zu bewerten sind. Bei der betroffenen lokalen Population handelt es sich um ein Schwerpunktvorkommen. Daher kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Feldlerchenpopulation infolge der Störwirkung nicht ausgeschlossen werden. Dies würde zum Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) 2 BNatSchG führen.

Rebhuhn

Für die im Plangebiet und den angrenzenden Kontaktlebensräumen möglicherweise vorkommenden Rebhühner sind sowohl während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Gebäude dauerhafte Störungen durch Lärm und visuelle Effekte (z. B. Kulissenwirkung, Betriebsamkeit) möglich. Diese Störungen können den Reproduktionserfolg des Rebhuhns mindern bzw. zur Vergrämung (= Vertreibung) führen.

Das Rebhuhn zählt zu den Arten, die bei zunehmendem Lärm einer erhöhten Gefährdung durch Prädation (Fressfeinde) ausgesetzt sind. Es wird daher bezüglich der Lärmempfindlichkeit in Gruppe 3 eingestuft [16]. Die negative Wirkung des Lärms besteht darin, dass Warnrufe maskiert werden, die nicht oder zu spät wahrgenommen werden. Eine lärmbedingte Verschärfung der Prädationsgefahr ist für das Rebhuhn von besonderer Bedeutung, da Verluste durch Fressfeinde populationsgefährdend sein können [17].

Der östliche Teil des Plangebiets mit dem projektierten Verlagsgebäude grenzt unmittelbar an den durch das Rebhuhn besiedelbaren Lebensraum an. Die Fluchtdistanz von Rebhühnern gegenüber sich frei bewegenden Personen liegt bei 50 bis 100 m [18]. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Störungen zur Aufgabe eines angenommenen Reviers führen oder diese angenommene Fortpflanzungsstätte funktional entwerten.

Eine zusätzliche beeinträchtigende Kulissenwirkung durch das hohe Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Lebensraum ist nicht grundsätzlich auszuschließen, kann aber aufgrund unzureichender Datenlage und Erfahrungswerte nicht abschließend beurteilt werden. Eine Meinung solcher Kulissen würde sich negativ auf eine Besiedlung des näheren Umfelds auswirken und die ökologische Funktionalität der möglichen Fortpflanzungsstätte wäre nicht mehr gegeben. Erhöhte Strukturen wie Baumreihen und Hecken werden vom Rebhuhn jedoch nicht gemieden [18].

In Bezug auf die lokale Population sind diese Annahmen wie folgt zu bewerten:

- Die Bestände des Rebhuhns nahmen im Zeitraum 1980 bis 2004 landesweit um mehr als 50 % ab [11]. Für den Zeitraum 2000 bis 2004 wird der landesweite Brutbestand auf 1 500 bis 3 000 Brutpaare geschätzt. Die strukturellen Veränderungen in der Agrarlandschaft, in Verbindung mit einer zunehmenden Intensivierung der Bewirtschaftung bewirken voraussichtlich einen weiteren Bestandsrückgang.

Als Bezugsraum für die lokale Population des Rebhuhns wurde die zusammenhängenden, landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen (Äcker, Grünland) im nördlichen Neckartal zwischen Wurmlingen, Rottenburg und Hirschau abgegrenzt. Für Bestandsdaten in diesem Bezugsraum wurde auf Erhebungen des privaten Naturschutzes zurückgegriffen: Danach ging die lokale Population des Neckartals (Sülcherfeld) von zwölf Revieren im Jahr 1993 auf fünf Reviere im Jahr 2009 zurück (mdl. Mitteilung Geißler-Strobel, IAN, 2011).

Der Erhaltungszustand der Population ist daher auf allen Betrachtungsebenen als ungünstig/schlecht zu bewerten.

- Mit dem Verlust eines Reviers würden 20 % der Reviere der lokalen Rebhuhn-Population im Neckartal verloren gehen. Für das landesweit stark gefährdete Rebhuhn (Rote Liste 2) ist die störungsbedingte Beeinträchtigung eines Reviers oder von Revieranteilen als erhebliche Störung zu bewerten [12].
- Für das Rebhuhn ist demnach nicht auszuschließen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch den Verlust der Reviermöglichkeit am Rand des Plangebiets verschlechtert. Dies würde zum Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) 2 BNatSchG führen.

5.1.5 Verbot der Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Fortpflanzungsstätten, d. h. Reviere von Vogelarten können direkt durch die Inanspruchnahme von Flächen (Bauflächen) oder indirekt als Folge von Störwirkungen (erhöhte Verlärmung und Betriebsamkeit, Kulissenwirkung) verloren gehen. Artenschutzrechtlich sind diese Verluste als dauerhafte Zerstörung zu werten.

Gem. § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Ungefährdete Vogelarten im westlichen Teil des Geltungsbereichs

Wird der westliche Teil des Plangebiets bebaut, so werden im Rahmen der Baufeldbereinigungen aller Voraussicht nach Gehölze und/oder Altbauten entfernt. Damit gehen Nistplatzmöglichkeiten einzelner Vogelarten verloren, die in oder an den Gehölzen bzw. Gebäuden brüten (Zweigbrüter, Bodenbrüter, Gebäudebrüter, s. Tabelle 1 und Anlage 2). Es handelt sich durchweg um Arten, die nicht in ihren Beständen gefährdet sind (z. B. Amsel, Blaumeise, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp). Die Gehölzstrukturen am nord-westlichen Randbereich des Plangebiets sollen erhalten werden. Daher sind die Reviere von Dorngrasmücke, Goldammer und Sumpfrohrsänger, die sich dort befinden, sehr wahrscheinlich nicht direkt von der Flächeninanspruchnahme betroffen.

Die infrage kommenden Gehölzflächen und Gebäude entfallen nur in sehr begrenztem Umfang. Daher sind vom Verlust jeweils nur einzelne Brutpaare betroffen. Im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich ausgedehnte Gehölzbestände. Da von einer relativ großen Toleranz der betroffenen Arten gegenüber den zu erwartenden akustischen und visuellen Störungen auszugehen ist, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 3 BNatSchG ist somit für diese Arten nicht gegeben.

Grauammer und Feldlerche

Als Folge der Störwirkung der baulichen Anlagen gehen auch Reviermöglichkeiten für die stark gefährdete Grauammer (ein Revier) und die gefährdete Feldlerche (drei Reviere) verloren (s. Kap. 5.1.4). Die ökologische Funktion dieser vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsstätten wird im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt.

Um dennoch den Verboten des § 44 (1) 3 zu entsprechen, müssen im Vorgriff auf das Bauvorhaben entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Da Grauammer und Feldlerche artenschutzrechtlich relevante, landesweit stark gefährdete bzw. gefährdete Vogelarten mit stark abnehmenden Beständen sind, sind funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der lokalen Populationen erforderlich.

Rebhuhn

Als Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans können mögliche Lebensstätten des Rebhuhns verloren gehen. Die Lebensstätten würden dabei entweder direkt beansprucht (Flächeninanspruchnahme, Rodung von Hecken), oder aufgrund ihrer räumlichen Nähe zur Vorhabensfläche störungsbedingt beeinträchtigt (Betriebsamkeit/Lärm durch Personen und Verkehr). Dies würde dazu führen, dass die Funktion der Lebensstätte als Fortpflanzungsstätte nicht mehr gegeben ist.

Da Rebhühner kein ausgeprägtes Territorialverhalten zeigen, ist eine räumliche Abgrenzung der Fortpflanzungsstätte anhand von Revieren nicht möglich. Die Fortpflanzungsstätte umfasst auch die zur Jungenaufzucht notwendigen Bereiche. Der Raumbedarf zur Brutzeit beträgt mindestens 3 bis 5 ha [18]. Im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung wäre demnach im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass durch den Lebensraumverlust die Fortpflanzungsstätte eines Brutpaares verloren geht.

Für das stark gefährdete Rebhuhn, das aktuell durch Verschlechterung seiner Lebensräume bedroht ist, kann nicht angenommen werden, dass geeignete Lebensräume im Überschuss vorhanden sind. Die ökologische Funktion dieser vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsstätten wird daher im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt.

Um dennoch den Verboten des § 44 (1) 3 zu entsprechen, müssen im Vorgriff auf das Bauvorhaben entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Da das Rebhuhn eine artenschutzrechtlich relevante, landesweit stark gefährdete Vogelart mit abnehmendem Bestandstrend ist, sind funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Erhaltung der lokalen Population erforderlich.

5.2 Weitere Arten bzw. Artengruppen

Aufgrund der im Gebiet vorliegenden Habitatstrukturen sind die Potenziale für weitere nach § 44 BNatSchG geschützte Arten nur eingeschränkt vorhanden. Zum größten Teil handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Wiesen mit einer sehr begrenzten Artenvielfalt. Totholz, Steinriegel bzw. Lesesteinhaufen oder sonstige Sonderflächen sind nicht vorhanden. Folgende Hinweise wurden im Rahmen der avifaunistischen Kartierung aufgenommen:

- Im Rahmen der Vogelkartierung wurden auch Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse überprüft. Die Obstbäume, Birken und weitere Laubbäume im Gebiet weisen keine geeigneten Höhlen als Quartier für Fledermäuse auf. Die Baumhöhlenkontrolle erbrachte keinen Nachweis einer Nutzung durch Fledermäuse. Vor einem geplanten Abriss des landwirtschaftlichen Gebäudes müsste dieses auf Vorkommen von Fledermäusen überprüft werden (potenzielle Quartiere von Gebäude bewohnenden Fledermausarten).
- Der Gehölzbestand entlang des Grasigen Wegs fungiert als Flugstraße für Fledermäuse. Der Bebauungsplan sieht einen Erhalt dieses Gehölzbestands vor, sodass diese Flugstraße beibehalten werden kann.
- Die Hecken im westlichen Teil des Geltungsbereichs wurden beiläufig auf Reptilien überprüft. Im Rahmen der Vogelkartierung wurden keine Reptilien beobachtet. Die Habitatstrukturen lassen nicht erwarten, dass artenschutzrechtlich relevante Reptilien, wie z. B. Eidechsenarten vorkommen.

6 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die mit dem Bebauungsplan „Siebenlinden III“, 1. Änderung zulässigen Bauvorhaben können für artenschutzrechtlich relevante geschützte Vogelarten Auswirkungen haben, durch welche die Verbote des § 44 BNatSchG einschlägig werden. Diese Auswirkungen lassen sich durch entsprechende Maßnahmen vermeiden bzw. ausgleichen. Diese Maßnahmen sind im Folgenden dargestellt.

6.1 Zeitliche Begrenzung der Bauvorbereitungen

Um zu vermeiden, dass durch die Inanspruchnahme von Flächen für Baumaßnahmen Vögel oder ihre Entwicklungsstadien unabsichtlich verletzt, getötet oder zerstört werden (§ 44 (1) 1 BNatSchG), müssen die Baufeldbereinigungen auf die Herbst-/Wintermonate (Oktober bis Februar) begrenzt werden.

6.2 Ausgleich entfallener Reviere von artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten

Die Bebauung des Plangebiets hat voraussichtlich den dauerhaften Verlust von Revieren landesweit gefährdeter bzw. stark gefährdeter Vogelarten zur Folge:

- Ein Revier der Grauammer liegt am Rand des Geltungsbereichs.
- Insgesamt drei Reviere der Feldlerche (summarisch ermittelt) liegen randlich oder im beeinflussten Umfeld des Geltungsbereichs.
- Vorsorglich wird angenommen, dass ein Revier des Rebhuhns infolge der mit dem Bebauungsplan zulässigen Bautätigkeiten entfällt.

Daher werden für die betroffenen Vogelarten entsprechende Maßnahmen zur Erhöhung der Habitatqualität und damit zur Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten der Feldlerche im räumlich-funktionalen Zusammenhang (CEF-Maßnahme), d. h. im Neckartal, dem Bezugsraum der lokalen Population dieser Vogelarten, angelegt.

6.2.1 Auswahl von Flächen

Um eine dauerhafte Sicherung der Flächen zu gewährleisten, wird vorrangig auf Flächen zurückgegriffen, die sich im Eigentum der Stadt Rottenburg befinden. Vorbereitend wurden dazu am 27.09., 27.10 und 30.11.2011 sowie am 09.02.2012 mögliche Flächen innerhalb des Bezugsraums der lokalen Population, im Neckartal auf der Gemarkung Wurmlingen, hinsichtlich ihrer Eignung für Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn begangen und überprüft.

Im Ergebnis konnten sechs Flächeneinheiten aufgrund ihrer Nutzung und der Nutzungen im Umfeld, der Topographie und Lage sowie des Ausschlusses von Störwirkungen (Mindestabstand zu Siedlungen, Verkehrsflächen, Waldrändern oder anderen Gehölzbeständen von 150 bis 200 m, kein Angrenzen an Feldwege, Vermeidung von Muldenlagen) als sehr gut geeignet für CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Grauammer angesprochen werden. Diese Flächen sowie weitere fünf Flächen sind zudem sehr gut geeignet für CEF-Maßnahmen für das Rebhuhn.

6.2.2 Anlage von Brachestreifen für die Grauammer

Die Grauammer lebt in offenen, weiträumigen und reich strukturierten Landschaften. Wald oder größere Gehölzbestände werden gemieden. Einzelne natürliche oder künstliche Vertikalstrukturen wie kleinere Bäume, Sträucher, Pfähle oder Überlandleitungen dienen den Männchen als Singwarten. Brachen, abwechslungsreiche Randstrukturen und eine artenreiche Ackerbegleitflora bieten der Vogelart günstige Nahrungsbedingungen.

Entsprechend den Ansprüchen der Graumammer werden auf folgenden Grundstücken Habitatstrukturen angelegt:

- Brachestreifen auf Flurstücks-Nr. 10520 (s. Anlage 3). Der Flächenbedarf für den Brachestreifen beträgt zwischen 500 m und 1.000 m². Die Brache wird als mehrjährige, blüten- und nektarreiche Buntbrache mit einer Breite von ca. 13 m an der Längsseite des Ackers angelegt.
- Brachfläche auf den Flurstücks-Nrn. 10223, 10224 und 10225. Die Fläche umfasst ca. 4.000 m². Die Brache wird als mehrjährige, blüten- und nektarreiche Buntbrache angelegt.

Um dem Anspruch nach Singwarten entgegenzukommen, werden wegabgewandt an der Längsseite der Brache vier bis fünf Pfähle (Durchmesser ca. 4 cm), mit einer Höhe zwischen 1,20 und 1,50 m, in Abständen von ca. 20 m angebracht.

Bei der Herstellung/Bewirtschaftung der Brachestreifen bzw. Brachen ist zu beachten [19]:

- Die Fläche wird vor der Einsaat der Brachemischung unkrautfrei hergestellt.
- Die Einsaat der Fläche erfolgt zeitgleich mit der Maissaat (Mitte bis Ende April). Als Saatgut ist die Mischung „Lebensraum I – Tübingen“ (Saaten Zeller) oder eine gleichwertige Saatmischung zu verwenden, Saatmenge 5 bis 10 kg/ha (vorbehaltlich Änderungen)
- Die Brachemischung wird auf der Oberfläche ausgesät (Einarbeiten in den Boden ist zu vermeiden).
- Nach der Saat sollte die Fläche bei trockenen Bodenverhältnissen gewalzt werden (Rückverfestigung des Bodens, um Kapillarwasser (Bodenwasser) zugänglich zu machen).
- Düngung und Pflege der Flächen ist nicht vorgesehen. Ausnahme: Bei hohem Unkrautdruck durch Problemunkräuter wie Ackerdistel und Ampfer ist vor deren Blütezeit ein ein- bis zweimaliger Mulchschnitt oder ggf. der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nötig. Die Maßnahme muss im Vorfeld mit der Stadt abgestimmt werden.
- Auf der Fläche ist die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln oder anderen Unkrautbekämpfungen mit Herbiziden, die Kalkung und Düngung, die Anlage von Mieten, die Ablagerung von Mist oder Erde und das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen unzulässig.
- Die Standzeit der Brache beträgt drei bis fünf Jahre (Kontrolle/Entscheidung im Rahmen des Monitoring), anschließend Neuanlage durch Umbruch und Neueinsaat, wie oben dargestellt.

6.2.3 Anlage von Blühstreifen für die Feldlerche

Als "Steppenvogel" brütet die Feldlerche in Baden-Württemberg vor allem in der offenen Feldflur. Günstig in der Kulturlandschaft sind Brachflächen, Extensivgrünland und Sommergetreide, da hier am Beginn der Brutzeit die Vegetation niedrig und lückenhaft ist.

Entsprechend den Ansprüchen der Feldlerche werden insgesamt drei Brachestreifen auf den Flurstücks-Nrn. 1691, 10265 und 10520, angelegt (s. Anlage 3). Der Flächenbedarf für den Blühstreifen beträgt zwischen 500 m und 1.000 m². Die Blühstreifen werden als mehrjährige, blüten- und nektarreiche Buntbrachen mit einer Breite von ca. 8 bis 13 m an der Längsseite des Ackers angelegt.

Bei der Herstellung und Bewirtschaftung der Blühstreifen ist zu beachten [19]:

- Die Flächen werden vor der Einsaat der Brachemischung unkrautfrei hergestellt.
- Die Einsaat der Fläche erfolgt zeitgleich mit der Maissaat (Mitte bis Ende April). Als Saatgut ist die Mischung „Lebensraum I – Tübingen“ (Saaten Zeller) oder eine gleichwertige Saatmischung zu verwenden, Saatmenge 5 bis 10 kg/ha (vorbehaltlich Änderungen)
- Die Brachemischung wird auf der Oberfläche ausgesät (Einarbeiten in den Boden ist zu vermeiden).
- Nach der Saat sollte die Fläche bei trockenen Bodenverhältnissen gewalzt werden (Rückverfestigung des Bodens, um Kapillarwasser (Bodenwasser) zugänglich zu machen).
- Düngung und Pflege der Flächen ist nicht vorgesehen. Ausnahme: Bei hohem Unkrautdruck durch Problemunkräuter wie Ackerdistel und Ampfer ist vor deren Blütezeit ein ein- bis zweimaliger Mulchschnitt oder ggf. der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nötig. Die Maßnahme muss im Vorfeld mit der Stadt abgestimmt werden.
- Auf den Blühstreifen ist die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln oder anderen Unkrautbekämpfungen mit Herbiziden, die Kalkung und Düngung, die Anlage von Mieten, die Ablagerung von Mist oder Erde und das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen unzulässig.
- Die Standzeit der Brache beträgt drei bis fünf Jahre (Kontrolle/Entscheidung im Rahmen des Monitoring), anschließend Neuanlage durch Umbruch und Neueinsaat, wie oben dargestellt.

6.2.4 Reduktion von Kulissenwirkungen

Die Maßnahmen, die zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten von Grauammer und Feldlerche im Neckartal vorgesehen sind, werden erst zeitverzögert wirksam. Mit den nachfolgend beschriebenen Maßnahmen am Höllgraben und am Arbach werden in der Neckarau Flächen aufgewertet, welche die verlorene Lebensraumfunktion zumindest für die Zeit bis zum Wirksamwerden der dauerhaften Maßnahmen übernehmen können.

6.2.4.1 Zurückschneiden des Gehölzstreifens am Höllgraben

Anfang der 1990er Jahre wurde der Höllgraben im Rahmen von Biotopvernetzungsmaßnahmen renaturiert und entlang des Höllgrabens Gehölze gepflanzt. Die Gehölzpflanzung erfolgte am Rand der südlich des Grabens liegenden Flurstücke. Um die Kulissenwirkung durch die mittlerweile hohen Gehölze zu mindern, wurde die Hecke 2009/2010 ausgehend von der Landesstraße L 372 Richtung Osten gepflegt. Der letzte Abschnitt Richtung Wasser-

fassung war von der Pflegeaktion am wenigsten betroffen, da die Gehölze dort noch nicht sehr hoch waren.

Die Gehölze entlang eines 140 m langen Abschnitts des Höllgrabens, am nordöstlichen Rand des Flurstücks-Nr. 1948, wurden im Februar 2012 als Teil der CEF-Maßnahmen für das Gebiet „Siebenlinden III“ vollständig auf den Stock gesetzt (s. Anlage 3). Die Maßnahme ist sofort wirksam: Die angrenzend vorhandenen Altgrasstreifen bzw. die Ackerrandstrukturen im nahen Umfeld können bereits im Frühjahr 2012 eine Funktion als mögliche Brutreviere für Grauammer bzw. Feldlerche wahrnehmen.

Nach der Erfahrung des letzten Pflegegangs kann davon ausgegangen werden, dass die Gehölze, wenn sie vollständig auf den Stock gesetzt werden, weniger schnell nachwachsen als in den westlichen Abschnitten, wo sie jetzt schon wüchsiger sind. Die Maßnahme im östlichen Abschnitt des Grabens ist damit für voraussichtlich zwei bis drei Jahre wirksam. Bis dahin können die vorgesehenen CEF-Maßnahmen in der Talaue realisiert und ihre Funktion sichergestellt werden.

6.2.4.2 Zurückschneiden des Gehölzstreifens am Arbach

Der Arbach wird im südlich von Wurmlingen verlaufenden Abschnitt beidseitig von einem schmalen Gehölzstreifen gesäumt.

Nach den Angaben des Managementplans (MaP) für das FFH-Gebiet 7419-341 "Spitzberg, Pfaffenberg, Kochhartgraben und Neckar" und das Vogelschutzgebiet 7419-441 "Kochhartgraben und Ammertalhänge" [20] handelt es sich um den prioritären Lebensraumtyp Auenwälder mit Erle, Esche, Weide [91E0*]. Als Erhaltungsziel wird die Erhaltung in durchschnittlichem Zustand angegeben.

Der Gehölzstreifen wird südlich von einem Grasweg begleitet. Südlich des Gehölzstreifens, in der unmittelbaren Umgebung, auf der Flurstücks-Nr. 1634 (Privatbesitz), befinden sich bereits jetzt für Bodenbrüter, so auch für die Grauammer, geeignete Habitatstrukturen (Altgras, Hochstauden). Die Fläche ist geringfügig vorbelastet: Am nördlichen Ende des Grundstücks befinden sich vereinzelt Obstbäume, am südlichen Ende verläuft quer eine oberirdische Stromleitung.

Die Funktion dieser Strukturen ist derzeit durch die Kulissenwirkung der Gehölze entlang des Arbachs beeinträchtigt. Daher wurden die Gehölze im Februar 2012 als Teil der CEF-Maßnahmen für das Gebiet „Siebenlinden III“ auf einem 80 m langen Abschnitt auf den Stock gesetzt (s. Anlage 3). Die Maßnahme ist sofort wirksam, da die o. g. Strukturen damit ihre Funktion entfalten können.

Die Maßnahmen greifen die Ziele des MaP auf: Für den westlichen Abschnitt des Arbachs auf Rottenburger Gemarkung, zu dem auch der von der vorgesehenen Maßnahme betroffene Abschnitt gehört, sieht der MaP einen Zielkonflikt in Bezug auf die Bemühungen für die Förderung von Vogelarten, insbesondere Rebhuhn und Grauammer. Im Hinblick auf die Bedürfnisse des Rebhuhns sowie bezüglich des Entwicklungspotenzials für die Grauammer schlägt er vor, die Gehölze konsequent und regelmäßig zu verjüngen (regelmäßiges Entfernen vor allem der großen Bäume). Als Entwicklungsziel wird formuliert (Zitat): „Die Auenwaldabschnitte am Arbach sollten als niedrig wüchsige Bestände erhalten bzw. entwickelt werden.“

6.2.5 Anlage von Wechselbrachen für das Rebhuhn

Das Rebhuhn besiedelt vor allem offenes, reich strukturiertes Ackerland. Klein parzellierte Feldfluren mit unterschiedlichen Anbauprodukten, die von Altgrasstreifen, Staudenfluren sowie Hecken und Feldrainen durchzogen sind, bieten optimale Lebensräume. Grenzlinienstrukturen, wie Ränder von Hecken, Brachflächen, Äckern und Wegen spielen eine wichtige Rolle. Weitere Schlüsselfaktoren der Dichte sind Deckungsangebot im Jahresverlauf und ausreichende Insektennahrung und ein warmes Mikroklima während der Aufzucht der Küken [21].

Diese unterschiedlichen Bedürfnisse müssen möglichst kleinräumig nebeneinander verwirklicht sein, da insbesondere die Küken zunächst wenig mobil sind. Eine heterogene Vegetationsstruktur kommt dem sehr entgegen. Abgestimmt auf diese Bedürfnisse des Rebhuhns soll am Höllgraben ein kleinräumiges Mosaik aus unterschiedlichen Teillebensräumen entwickelt werden.

Die Maßnahme soll auf den Flurstücks-Nrn. 10265 und 10266 durchgeführt werden (s. Anlage 3). Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Rottenburg am Neckar. Es wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen (s. Prinzipskizze Abbildung 2):

- Anschließend an eine für die Feldlerche angelegte Buntbrache (s. o.) wird ein sehr lückig bewachsener Brachestreifen in einer Breite von ca. 3 m (Schlepperspurbreite) angelegt. Diese Brache genügt den Ansprüchen der Rebhühner zum Hudern (Staubbaden), Sonnenbaden und zum Insektenfang. Sie wird so umgebrochen, dass sich nur eine spärliche Vegetationsbedeckung ausbilden kann.
- An diese Brache schließt sich eine als Buntbrache ausgebildete Dauerbrache an (ca. 12 m breit). Sie dient, mit Deckung bietender Vegetation, als Rückzugsort vor Störungen und Feinden sowie als Reproduktionsraum.
- Den Abschluss bildet wieder ein sehr lückig bewachsener Brachestreifen (Schlepperspurbreite, 3 bis 4 m breit), mit Anschluss an den angrenzenden Acker.

Die Entwicklung der Brachestreifen dient der Sicherung des möglichen Vorkommens des Rebhuhns im Bereich der lokalen Population. Der Wechselbrachestreifen bietet als Ersatzlebensraum dem Rebhuhn die Möglichkeit, auf einen optimierten Brutstandort auszuweichen, sofern die Störungen am möglichen Standort der Hofstelle infolge der Bebauung im Bereich Siebenlinden III zu einer Vergrämung führen sollten.

Die sehr lückenhaften Brachestreifen mit ihren offenen Anteilen sind bereits im ersten Jahr wirksam. In Zusammenhang mit den vorhandenen Strukturen im Umfeld ist daher die Optimierung des Standorts bereits in der während der Baumaßnahmen verlaufenden Brutperiode gegeben.

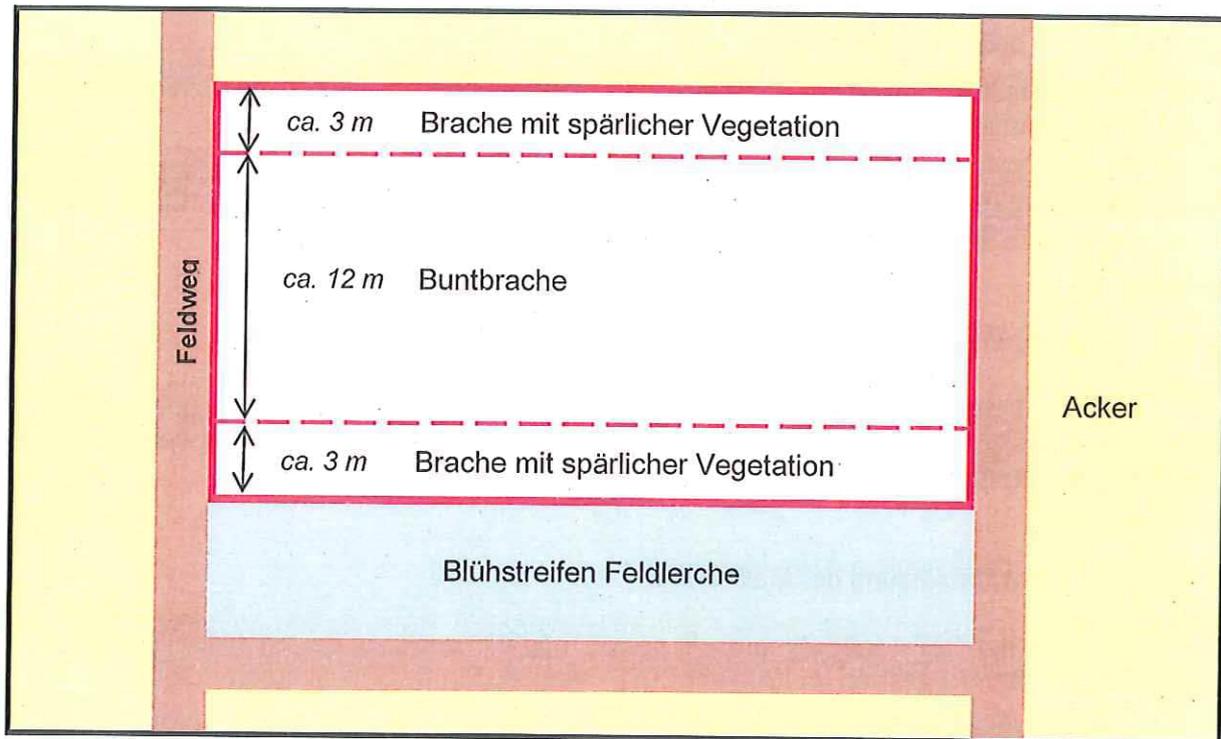


Abbildung 2: Prinzipskizze der CEF-Maßnahme für das Rebhuhn (Flst.-Nrn. 10265, 10266)

Bei der Herstellung und Bewirtschaftung ist zu beachten [19], [21]:

a) Buntbrache

1. Die Vertragsfläche ist vor der Einsaat der Brachemischung unkrautfrei herzustellen.
2. Die Einsaat der Fläche erfolgt zeitgleich mit der Maissaat (Mitte bis Ende April).
3. Als Saatgut ist die Mischung „Lebensraum I – Tübingen“ zu verwenden (Bezugsquelle: Saaten Zeller, Erfstalstraße 6, D-63928 Riedern, Telefon 09378-530).
4. Saatmenge 5 bis 10 kg/ha (vorbehaltlich Änderungen).
5. Die Brachemischung ist auf der Oberfläche auszusäen (Einarbeiten in den Boden unbedingt vermeiden!).
6. Nach der Saat sollte die Fläche bei trockenen Bodenverhältnissen gewalzt werden (Rückverfestigung des Bodens, um Kapillarwasser (Bodenwasser) zugänglich zu machen).
7. Keine Düngung und Pflege; Ausnahme: Bei hohem Unkrautdruck durch Problemunkräuter wie Ackerdistel und Ampfer ist vor deren Blütezeit ein ein- bis zweimaliger Mulchschnitt oder ggf. der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nötig. Die Maßnahme muss im Vorfeld mit der Stadt abgestimmt werden.
8. Standzeit der Brache drei bis fünf Jahre (Kontrolle/Entscheidung im Rahmen des Monitoring), anschließend Neuanlage durch Umbruch und Neueinsaat, wie oben dargestellt.

b) Brache mit spärlicher Vegetation

1. Im Unterschied zur Buntbrache werden diese Flächen mit deutlich reduzierter Saatmenge angesät (1 bis 2 kg/ha).
2. Die Bewirtschaftung erfolgt analog der Buntbrache. Sollte die Vegetationsbedeckung zu dicht sein, muss abweichend von der Buntbrache in geringeren Abständen umgebrochen und neu angesät werden.

6.2.6 Sicherung der Flächen

Die für die Maßnahmen vorgesehenen Grundstücke sind derzeit verpachtet und werden vornehmlich als Acker bewirtschaftet. Die Stadt Rottenburg bereitet derzeit die vertragliche Sicherung der Maßnahmen vor.

6.2.7 Zeitliche Umsetzung der Maßnahme

Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen soll, soweit möglich, noch vor der nächsten Brutperiode der betroffenen Vogelarten im Frühjahr 2012 erfolgen. Ein Beginn ist sofort möglich:

- Die Gehölzpflege am Höllgraben erfolgt umgehend, um die Offenlandarten im frühen Frühjahr nicht mehr zu stören.
- Der Umbruch der Flächen erfolgt ab sofort und wird bis zum 15. Februar abgeschlossen.
- Die Einsaat der Dauerbrachen ist im Frühjahr 2012 vorgesehen (frostfrei).

6.2.8 Monitoring und Risikomanagement

Bei einer wirksamen Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG nicht erfüllt werden. Die CEF-Maßnahmen werden daher durch ein Monitoring begleitet. Dieses dient dem Nachweis der Durchführung der Maßnahmen (Vollzugsnachweis) sowie dem Nachweis der Wirksamkeit der Maßnahmen (Funktionsnachweis). Der Funktionsnachweis erfolgt durch Kartierung von Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn auf den Maßnahmenflächen und im Umfeld. Als Bewertungsgrundlage soll auf vorhandene Bestandsdaten zurückgegriffen werden.

Die CEF-Maßnahmen sind dann erfolgreich, wenn bei den beiden letzten Folgeerfassungen die gleichen Bestandsgrößen oder umfangreichere Bestände als bei der Ersterfassung festgestellt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Ziele der CEF-Maßnahmen durch Faktoren außerhalb des Vorhabens verfehlt werden könnten, insbesondere durch ungünstige Witterungseinflüsse (regenreiche Brutperiode, Kältewinter mit Schneelage, Unwetter). Jahre mit solchen ungünstigen Witterungseinflüssen bleiben bei der Erfolgskontrolle unberücksichtigt; der jeweilige Kontrolldurchgang wird dann auf das Folgejahr mit Normalwitterung verschoben. Bei der Interpretation des Monitorings muss auch berücksichtigt werden, dass die Entwicklung von Populationen – gerade bei Zugvögeln – von einer Vielzahl nicht zu beeinflussender Parameter abhängt, und dass sich der Erfolg einer Maßnahme daher nicht an einer exakten Brutpaarzahl messen lässt [22].

Durch das Monitoring wird gewährleistet, dass die Maßnahmen in angemessener und sachgerechter Art und Weise ausgeführt werden, und ihre Wirksamkeit über mehrere Jahre beobachtet wird.

Für den Fall, dass eine unzureichende Maßnahmeneffizienz festgestellt wird, müssen begleitende Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, um die kontinuierliche Erfüllung der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang sicherstellen zu können.

Das Monitoring wird nach Abschluss in einem Bericht dokumentiert.

7 Abschließende Bewertung

Innerhalb des Geltungsbereichs des verbindlichen Bebauungsplans „Siebenlinden III“ ist aktuell eine großflächige Betriebsansiedlung vorgesehen. Die dafür notwendige Änderung des Bebauungsplans bereitet Wirkungen vor, die einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen wurden.

Relevante, mit dem Bebauungsplan vorbereitete Vorhabenswirkungen bestehen danach für die Artengruppe Vögel, insbesondere für bodenbrütende, hinsichtlich der Kulissenwirkung der vorgesehenen Gebäude empfindliche Arten (Grauammer, Feldlerche). Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Revier des Rebhuhns verloren geht. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum vorgezogenen Funktionsausgleich sind vorgesehen:

- Durchführung der Baufeldbereinigung während der Herbst-/Wintermonate (Oktober bis Februar)

Durch diese Maßnahme wird vermieden, dass Vögel oder ihre Entwicklungsformen unbeabsichtigt verletzt oder getötet werden (§ 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG).

- Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich für Grauammer (Anlage eines Brachestreifens zur Habitataufwertung), Feldlerche (Anlage von drei Blühstreifen zur Habitataufwertung) und Rebhuhn (Anlage einer breiten Wechselbrache zur Habitataufwertung). Die Maßnahmen müssen vor Beginn der infolge der Kulissenwirkung zu erwartenden Revierverluste/Störungen wirksam sein. Um die zeitverzögerte Wirksamkeit angesäter Brachen auszugleichen, wird die Habitatqualität im Neckartal für Offenlandarten durch Gehölzpflege („auf den Stock setzen“) am Höllgraben und am Arbach aufgewertet.

Durch diese Maßnahmen wird die ökologische Funktion der Lebensstätten von Grauammer, Feldlerche und Rebhuhn im räumlich-funktionalen Zusammenhang gesichert. Sie sind damit zunächst als Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten zu werten (§ 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG).

Ist die ökologische Funktion der Lebensstätten von Grauammer, Feldlerche und Rebhuhn im räumlich-funktionalen Zusammenhang trotz Verlust der infolge von Störungen aufgegebenen Reviere gesichert, so ist auch nicht davon auszugehen, dass sich der Fortpflanzungserfolg entscheidend und nachhaltig verringert. Daher ist dann auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen von Feldlerche und Grauammer anzunehmen. Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) 2 BNatSchG kann somit voraussichtlich vermieden werden.

- Seite 27 - zum Gutachten Nr. 2111503
Bebauungsplan „Siebenlinden III“, 1. Änderung,
Stadt Rottenburg am Neckar
– Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung –



Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden und die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen nachgewiesen wird, ist nicht zu erwarten, dass Vorhabenswirkungen verbleiben, welche die Verbote nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG berühren.

HPC AG

Projektleiterin

Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biologin

Bearbeitung: Roswitha Beier-Groß (Dipl.-Agrarbiologin), HPC AG
Dr. Michael Stauss (Dipl.-Biologe), Büro Stauss & Turni, Tübingen

ANHANG

Quellen- und Literaturverzeichnis

Quellen- und Literaturverzeichnis

- [1] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) v. 29.07.2009, BGBl. I Nr. 51, 2009
- [2] Kratsch, D., Mathäus, G., Frosch, M.: Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben nach § 42 Abs. 1 und 5 BNatSchG, 2008
- [3] Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, Düsseldorf, Dezember 2007
- [4] Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Freistaats Sachsen: Besondere artenschutzrechtliche Bedeutung der europäischen Vogelarten, Tabelle „Regelmäßig in Sachsen auftretende Vogelarten“ und Legende, Dresden, 2010
- [5] Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell, 2005
- [6] Wübbenhorst, D.: Gefährdungsursachen des Rebhuhns *Perdix perdix* in Mitteleuropa. Vergleichende Untersuchung von Lebensräumen mit unterschiedlicher Siedlungsdichte des Rebhuhns unter besonderer Berücksichtigung der Nisthabitate. Dissertation Universität Kassel, 2002
- [7] Weigel, T., Rottenburg, mündliche Mitteilung v. 17.10.2011
- [8] Geisler, M., Seyboldt, H., Spitz, S., Strütt, A.: Das Rebhuhn-Projekt. Habitatanalyse der Rebhuhnvorkommen bei Tübingen. Entwicklung eines Management-Plans zum Aufbau einer Metapopulation, Tübingen, 2006
- [9] Hachenberg, A., Anthes, N., Agster, N.: Ornithologischer Sammelbericht für den Raum Tübingen, Ausgaben 02, 04, 05, 06, 07, 2010, 2011
- [10] Untere Naturschutzbehörde LRA Tübingen, Angaben Herr Dr. G. Steinbrück, per Email v. 16.11.2011
- [11] Hölzinger, J., Bauer, H.-G., Berthold, P., Boschert, M. & Mahler U.: Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs (5. überarbeitete Fassung, Stand 31.12.2004), 2007
- [12] Trautner, J., Jooss, R.: Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272, 2008
- [13] Kullmann, K., Schneider, R., Fischer, St.: Untersuchungen zur Habitatpräferenz der Grauammer (*Emberiza calandra*) in der Uckermark, Otis 7, 154-160, 1999
- [14] Oelke, H.: Wo beginnt bzw. wo endet der Biotop der Feldlerche? J. Ornithol. 109: 25-29, 1968
- [15] Spiess, M., Herzog, F.: Situation der Kulturland-Brutvögel – Evalu-News 1/2002. Mitteilungen aus dem Projekt „Evaluation der Ökomaßnahmen des Bundes – Bereich Biodiversität“. Hrsg.: Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2002
- [16] Garniel, A., Mierwald, U.: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“, 2010

- [17] Langgemach, T., Bellebaum, J.: Prädation und Schutz bodenbrütender Vogelarten in Deutschland. Synopse. Vogelwelt 126: 259-298, 2005
- [18] Flade, M.: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – IHW, Eching, 1994
- [19] Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau: Lebensraum Brache. Wildtiergerechte Gestaltung von Stilllegungsflächen. Hinweise für die Praxis, Veitshöchheim, 2005
- [20] Regierungspräsidium Tübingen: Managementplan für das FFH-Gebiet 7419-341 "Spitzberg, Pfaffenberg, Kochhartgraben und Neckar" und das Vogelschutzgebiet 7419-441 "Kochhartgraben und Ammertalhänge", Tübingen, Auslegungsstand 21.01.2012
- [21] Gottschalk, E., Beeke, W.: Ein kurzer Leitfaden für ein Rebhuhnschutzprojekt nach unseren Erfahrungen im Landkreis Göttingen, Göttingen 2011
- [22] BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG, Abteilung Straßenbau: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Bonn, 2010

ANLAGE 1

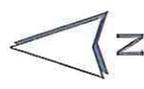
Gefährdete Vogelarten, Auswirkungen der zulässigen Bebauung, Maßstab 1 : 5.000



Zeichenerklärung

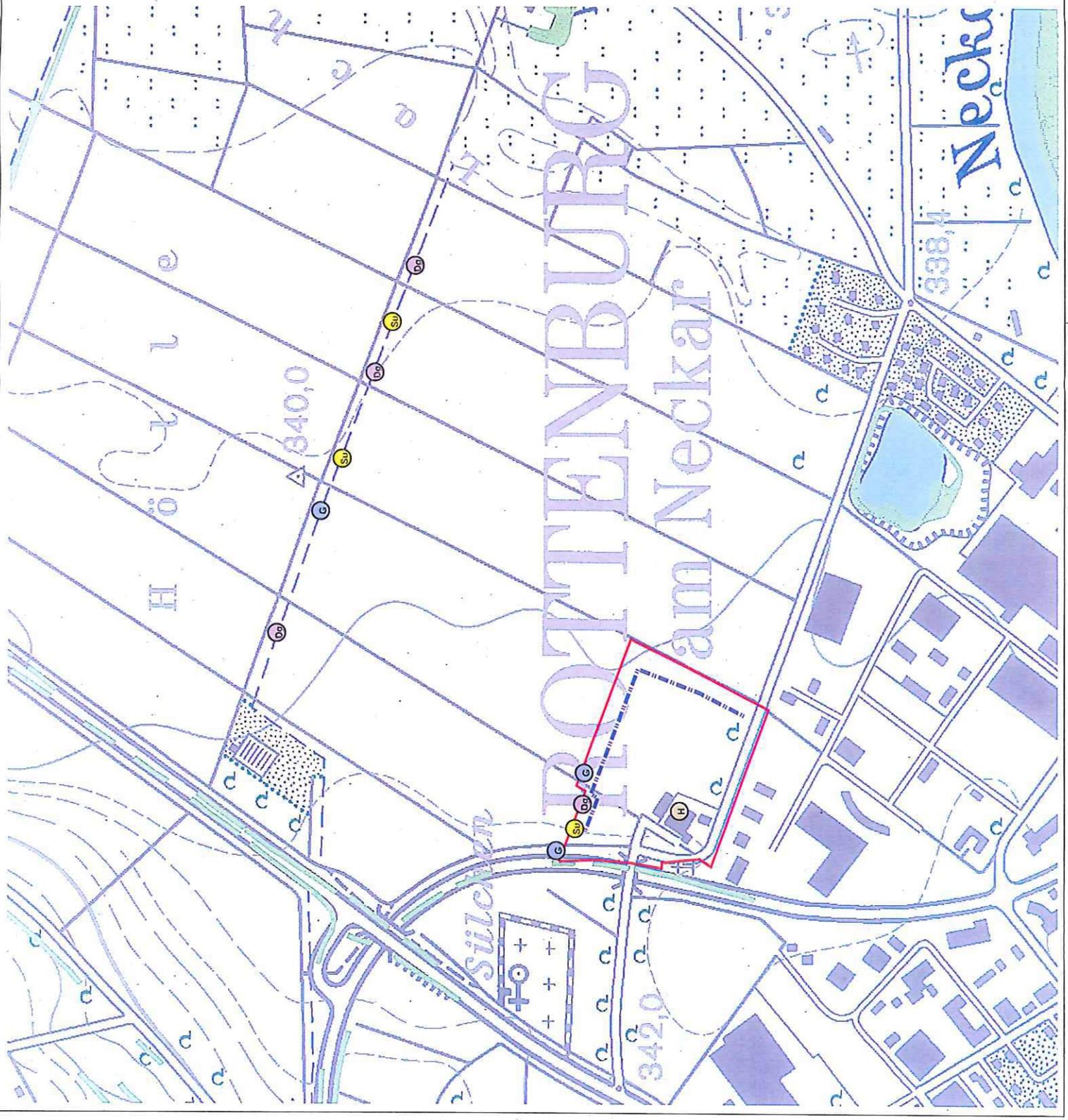
- Geltungsbereich BP Siebenlinden III, 1. Änderung
- Baugrenze BP Siebenlinden III
- Effektdistanz Baugrenze BP Siebenlinden III: 150 m - 200 m
- § 32-Biotope
- Gefährdete Vogelarten 2011:
 - Grauwammer (RL 2, streng geschützt)
 - Feldlerche (RL 3)
- randlich betroffene Reviere der Feldlerche: (mittlere Reviergröße 2,5 ha)

Projekt: B-Plan Siebenlinden III, 1. Änderung Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Anlage: Maßstab: Projekt-Nr.: Datum: genehmigt: genehmigt: Fläche:	1 1:5000 2111503 09.08.11 bpl 19.10.11 A3
Darstellung: Gefährdete Vogelarten, Auswirkung der zulässigen Bebauung		Planverfasser: HPC AG Schiller 12-16, 72108 Rottenturm Tel. 07142721550, Fax: 07142721541
Bauherr/Auftraggeber: Kopp-Verlag e. K. Rottenturm		Prüfzeichnungsnummer: HA...121145016165211503_bap_T110103ap



ANLAGE 2

Darstellung der Kartierergebnisse für Vogelarten der Vorwarnliste, Maßstab 1 : 5.000



Zeichenerklärung

Geltungsbereich BP Siebenlinden III, 1. Änderung

Baugrenze BP Siebenlinden III

§ 32-Biotope

Vogelarten der Vorwarnliste 2011:

Dorngrasmücke

Goldammer

Haussperling

Sumpfrohrsänger



Projekt: B-Plan Siebenlinden III, 1. Änderung Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung		Anlage: 2
Maßstab: 1:5000		
Projekt-Nr.: 2111503		
Datum: 12.08.11		
Name: Stauss		
Bearbeiter: bei		
gezeichnet 19.10.11		
geprüft		
DIN-Nr. A3		
Dateiname: Darstellung der Kartierergebnisse für Vogelarten der Vorwarnliste		
Bauherr/Auftraggeber: Kopp-Verlag e. K. Rottenburg	Planverfasser: HPC AG Schübe 12-16, 72108 Rottenburg Tel. 07427/9350, Fax. 07427/935-111	
Proj.Zeichnungsnummer: HL...2111450/GIS2111503_esp_111010pfr		

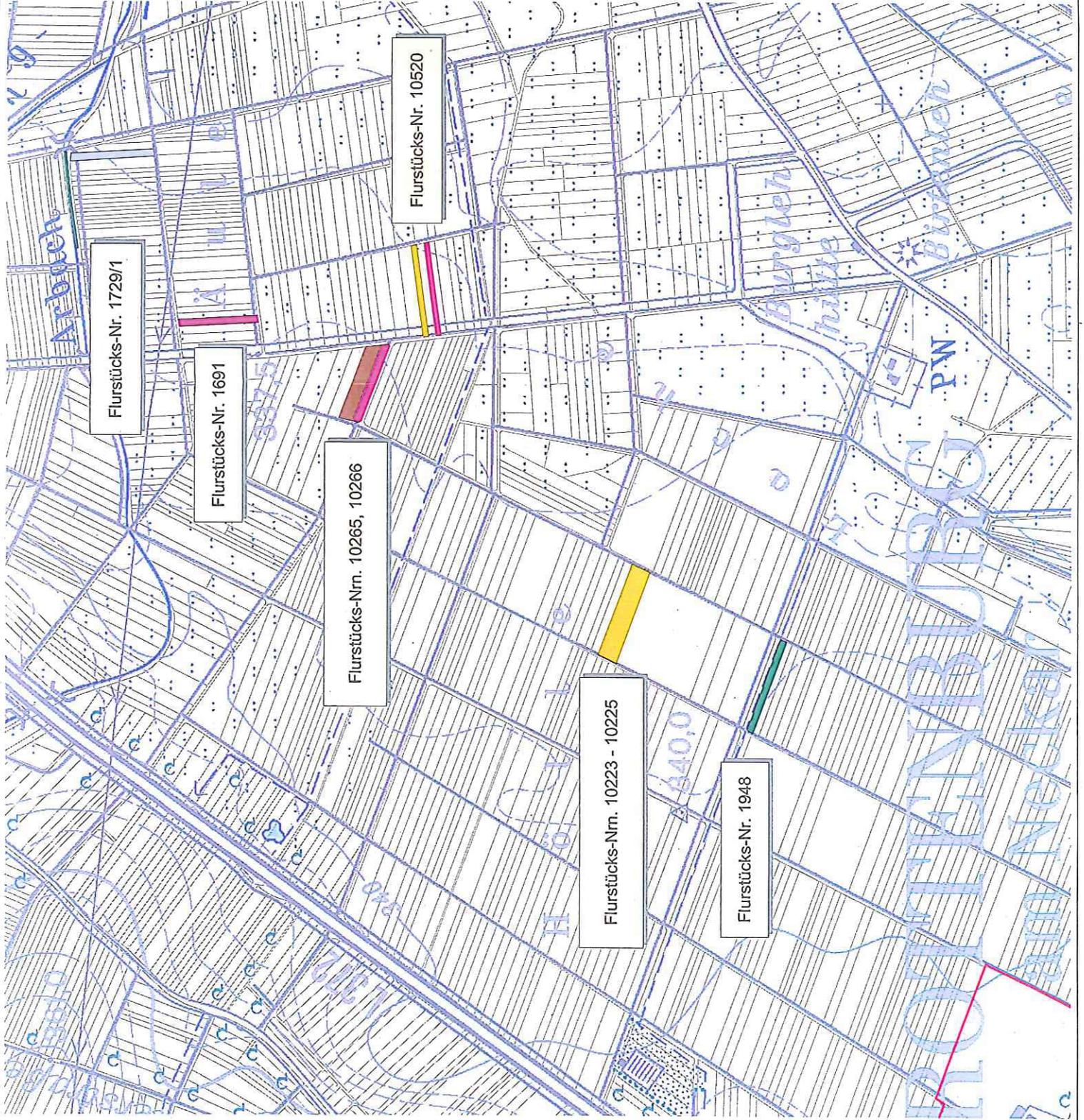


ANLAGE 3

Darstellung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen, Maßstab 1 : 5.500

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich BP Siebenlinden III
- vorhandene Brache
- CEF-Maßnahme**
- Blühstreifen (Felderche)
- Buntbrache mit Singwarten (Grauammer)
- Wechselbrache (Rebhuhn)
- Gehölzpflege (Felderche, Grauammer)



Projekt:	Anlage: 3	Maßstab: 1:5500
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Projekt-Nr.: 2111503	Name: Datum:
Darstellung:	Dreizehner: bol	10.03.12
Darstellung der CEF-Maßnahmen	Gezeichnet: bol	13.03.12
	geprüft: []	
	Prüfung: []	
	Prüfung: []	
Bachverfasser:	Planverfasser:	
Bachverfasser:	HPC AG	
Kopp-Verlag e. K.	Schlössle 12-16, 74108 Rottenburg	
Rottenburg	Tel. 07142/2158-0, Fax 07142/2158-11	
Planzeichnungsnummer: H.L. 0211450/GIS/211503_sap_01_11200.dwg	HPC Das Ingenieurbüro	