

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

| | |
|-------------------------|-----|
| Fläche für Gemeinbedarf | 0,8 |
| GH max. 8,00 m | a |
| FD | 5° |

Bebauungsplan
 "Kreuzerfeld Sportplatz"
 rechtsverbindlich
 seit 19.01.1981

70

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Pfg 1 Pflanzgebot - Ortsrandeingrünung
 Pfg 2 Pflanzgebot - lockere Gehölzpflanzungen
 Pfg 3 Pflanzgebot - Stellplatzbegrünung

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

7. Nachrichtliche Übernahme

Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO)

Füllschema

| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
|---------------------------|----------------------|
| maximale Gebäudehöhe | Bauweise |
| Dachform | maximale Dachneigung |



ÜBERSICHTSPLAN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
 Ortsübliche Bekanntmachung 28.09.2021
 22.10.2021

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB
 Ortsübliche Bekanntmachung 29.11.2022
 Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2023 bis 08.02.2023
 23.12.2022

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, besonderer Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 14.11.2022

Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2022

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB
 25.04.2023

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, besonderer Textteil sowie örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 14.11.2022, ergänzt 04.04.2023

Begründung in der Fassung vom 14.11.2022, ergänzt 04.04.2023
 Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2022

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den 01.06.2023

gez. T. Weigel
 Erster Bürgermeister
 gez. A. Garthe
 Leiterin des Stadtplanungsamtes

Genehmigung § 10 Abs. 2 BauGB
 Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit dem Erlass vom 08.08.2023
 Az.: RPT0210-2511-14/7, den Bebauungsplan
 gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
 Rottenburg am Neckar, den 27.10.2023
 gez. A. Garthe
 Leiterin des Stadtplanungsamtes



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Kreuzerfeldsporthalle“

Textteil vom 14.11.2022, ergänzt 04.04.2023

Bestand der Planung: Planteil (1 Blatt) und Textteil



AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den 01.06.2023

gez. T. Weigel
Erster Bürgermeister

gez. A. Garthe
Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den 27.10.2023

gez. A. Garthe
Leiterin des Stadtplanungsamtes

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Kreuzerfeldsporthalle" treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2004 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 – 11 BauNVO

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf

§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Entsprechend dem Planeintrag ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ festgesetzt.

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Einrichtung „Sporthalle“ dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudehöhe) festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl

§§ 16, 17 und 19 BauNVO

Im Geltungsbereich wird durch Planeintrag eine maximal überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) durch die Grundflächenzahl festgesetzt.

GRZ: siehe Planeinschrieb

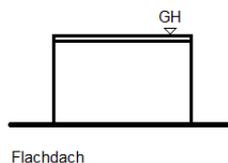
2.2 Höhe der baulichen Anlagen

§§ 16, 18 BauNVO

Im Bebauungsplan ist die maximale Gebäudehöhen (GH) festgesetzt, diese bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Bei Flachdächern gilt die angegebene maximale Gebäudehöhe (*GH*). Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt die Höhe des höchsten Punktes der Dachhaut. Bei Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) befindet sich dieser Punkt am oberen Abschluss der Attika.

Einzelne Gebäudeteile technischer Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe ausnahmsweise überschreiten, sofern sie nicht mehr als 10 v.H. der Dachfläche einnehmen. Haustechnische Anlagen / technische Aufbauten sind vollständig einzuhausen.



GH: siehe Planeinschrieb

Die **Erdgeschossfußbodenhöhe** (OK Rohfußboden) wird auf 414,50 m üNN festgesetzt, diese gilt als maßgebliche Bezugshöhe für die Ermittlung der Gebäudehöhe.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag als abweichende Bauweise „a“ festgelegt.

Bei abweichender Bauweise „a“ gilt die offene Bauweise; es sind jedoch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

4.1 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht für zulässige Anlagen genutzt werden.

5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

5.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück mit Ausnahme von Pflanzflächen zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten, mit Ausnahme von Wegen.

Auf dem Baugrundstück sind folgende baulichen Anlagen zulässig: Aufenthaltsflächen, Zu- und Abfahrten, Gehwege, Fahrradabstellflächen, Müll- und Altkleidercontainer, Spiel- und Sportgeräte, Sitzstufen sowie Spielfelder.

5.2 Stellplätze

Offene Stellplätze sowie mit PV-Modulen überdachte bzw. überdeckte Stellplätze („Solar-Carports“) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.

6. Öffentliche Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung, siehe Planeintrag.

Die Aufteilung der im Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der rechtlichen Festsetzungen.

7. Versorgungsflächen und -leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB

Auf den Baugrundstücken sind die zur Versorgung mit Strom erforderlichen Kabelverteilerkästen im Randbereich 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 Minimierung der Versiegelung

Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereichs sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Stellplätze sowie sonstige befestigte Flächen (Aufenthaltsflächen, Gehwege, Fahrradstellflächen) sind mit versickerungsfähigem Belag (z.B. Pflastersteine mit einem Fugenabstand von mehr als 2 cm, Rasenpflaster, Schotterrasen, sonstige wassergebundene Oberflächen) auszuführen. Bei Zu- und Abfahrten ist ebenfalls Asphaltbelag zulässig.

8.2 Bodenschutz

Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebes zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht wieder einzubauen (siehe Ziffer IV. 3)

8.3 Wasserhaushalt

Der Anschluss von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist unzulässig. Im Plangebiet sind entsprechende Gebäudeabdichtung gegen Durchfeuchtung vorzusehen; erdberührende Bauteile sind gegen aufstauendes Sickerwasser oder durch wasserundurchlässigen Beton abzudichten.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material bei der Dachdeckung 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.

8.4 Baumschutz

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ ist zu beachten.

8.5 Straßen- und Gebäudebeleuchtung

Für Beleuchtungen (einschließlich Werbeanlagen) sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden. Geeignet sind z.B. Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder nach unten abstrahlende LED-Lampen mit warmweißen LED.

Bei der Bauart von Leuchten ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen (siehe Ziffer IV.7).

8.6 Artenschutz

Insektenschutz

Die Verwendung des Lichtes ist auf das notwendige Minimalmaß zu beschränken und abstrahlungsarme Lampen zu verwenden. Es sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Bei der Bauart von Lampen und Leuchten ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen

Rodungszeiten

Bäume und Sträucher dürften entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

Vögel

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind großflächige Glasfassaden nur mit integrierten Vogelschutzmaßnahmen zulässig.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die nicht überbaubare Fläche ist mit Ausnahme der dort zulässigen Stellplätze oder der zulässigen baulichen Anlagen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Für die Pflanzgebote 1 und 2 gelten folgende Festsetzungen:

- Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Zur Erfüllung der Pflanzgebote sind nur Pflanzen gemäß Pflanzliste zulässig (siehe Ziffer IV.5). Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzgebote hinaus wird die Verwendung von Pflanzen aus der o.g. Artenliste empfohlen.
- Die verbleibende Fläche ist durch eine Ansaat kräuterreichem Landschaftsrasen (Regiosaatgut) anzusäen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der Pflanzgebotsfläche sind keine baulichen Anlagen zulässig.

9.1 Pflanzgebot „Ortsrandeingrünung“ (Pfg 1)

An der Nordgrenze des Geltungsbereichs sind zur Einbindung der Sporthalle in die freie Landschaft folgende Gehölzpflanzungen anzulegen:

- pro angefangener 15 lfm mindestens 1 Baum nach der Artenliste (siehe Ziffer IV.5) und
- pro zu pflanzender Baum 2 Sträucher nach der Artenliste (siehe Ziffer IV.5)

Der Mindestabstand zwischen den Einzelbaumpflanzungen beträgt 15 m.

9.2 Pflanzgebot „lockere Gehölzpflanzungen“ (Pfg 2)

Pro 300 m² zu begrünende Fläche sind mindestens ein Baum und zwei Sträucher zu pflanzen und zu erhalten (Pflanzliste siehe Ziff. IV.5).

Zwischen den Einzelbaumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 10 Meter einzuhalten.

9.3 Stellplatzbegrünung (Pfg 3)

10 v. H. der ebenerdigen Stellplatzflächen einschließlich deren Zufahrten sind als Pflanzbeete anzulegen. Die Pflanzbeete sind so anzulegen, dass innerhalb von 100 m² Stellplatzfläche einschließlich Zufahrten mindestens ein Pflanzbeet entsteht; d.h. je 6 Stellplätze ist innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Stellplätze ein hochstämmiger Baum entsprechend Pflanzliste zu pflanzen (Pflanzliste siehe Ziff. IV.5).

Zwischen den Einzelbaumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 10 Meter einzuhalten.

Für den Anteil an Stellplätzen, die mit PV-Anlagen überstellt werden, reduziert sich die Pflanzverpflichtung um 40%. Werden alle Stellplätze mit PV-Anlagen überstellt, kann die Pflanzverpflichtung (reduzierter Ansatz) zusätzlich innerhalb der Pflanzgebotsfläche 2 erfüllt werden.

Für die Umsetzung der Pflanzbeete/-gruben sind zwei Varianten zulässig:

Das offene Pflanzbeet für Bäume muss mindestens ein Volumen von 15 m³ und eine Fläche von 3,1 x 3,1 m aufweisen. (vgl. IV. 5.1 Ausführung Baumbeete/Pflanzgrube

entsprechend Abb. Pflanzgrubenbauweise 1). Bei länglicher Bauweise kann die Fläche bis max. Länge/Breite 2/1 ausgeführt werden.

Bei überbauten Pflanzgruben muss das offene Baumscheit eine Fläche von 2,4 x 2,4 m aufweisen, die unterirdische Pflanzgrube muss mindestens ein Volumen von 15 m³ und eine Fläche 4,2 x 4,2 m und eine Dicke von 0,8 m aufweisen. (vgl. IV. 5.1 Ausführung Baumbeete/Pflanzgrube entsprechend Abb. Pflanzgrubenbauweise 2). Bei länglicher Bauweise kann die Fläche bis max. Länge/Breite 2/1 ausgeführt werden.

10. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die im Planeinschrieb dargestellten Bäume sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Kreuzerfeldsporthalle“

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachform und Dachneigung

Auf Ziffer I. 2.2 wird verwiesen.

Zulässig sind

- Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung

1.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Glas- sowie Blech- und Metaldächer, jedoch nur in Kombination mit Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Solarnutzung zulässig; Dachterrassen sind zulässig.

Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern, welche dauerhaft zu unterhalten sind (Pflanzliste siehe Ziffer IV. 5).

Die Aufbaustärke beträgt mindestens 10 cm. Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Solarnutzung sind zulässig (Ausführung siehe Ziffer IV. 9).

Bei untergeordneten Gebäudeteilen können andere Materialien zur Dacheindeckung zugelassen werden; metallene Dacheindeckungen sind nur beschichtet zulässig.

2. Höhenlage der Grundstücke § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO, § 10 Nr. 3 LBO

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub ist die Höhenlage der Grundstücke zu verändern.

Der verwertbare Bodenaushub, mindestens jedoch der Mutterboden, ist unter Einhaltung sonstiger Rechtsvorschriften (z.B. Nachbarrechtsgesetz) auf den Baugrundstücken wieder aufzubringen.

Das vorhandene Gelände darf bis auf Höhe der hergestellten angrenzenden Verkehrsflächen angehoben werden. Grundstückshöhen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

3. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht sind unzulässig.

4. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten Flächen oder betrieblich nicht genutzten Freiflächen sind zu begrünen. Das Anlegen von „Stein- und Schottergärten“ ist nicht zulässig.

5. Freileitungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

6. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen zum Sammeln und Rückhalten, zum Verwenden, zur Verdunstung und/oder zur Versickerung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie das Niederschlagswasser von Hofflächen und Stellplätzen, auf den Baugrundstücken zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer zu schaffen. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen obliegt den Grundstückseigentümern.

Der Drosselabfluss aus dem Niederschlagswasser der an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen wird, darf 10 l/s und Hektar nicht überschreiten. Für den Bemessungsniederschlag ist eine Wiederkehrzeit von 5 Jahren anzusetzen.

Dem Bauantrag ist eine konkrete Entwässerungsplanung beizufügen, in der die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachgewiesen wird.

7. Müllplatzeingrünung

Mülltonnenstandplätze müssen abgepflanzt, abgeschirmt oder eingehaust werden.

8. Ordnungswidrigkeit

§ 213 BauGB und § 75 LBO

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplans zuwiderhandelt.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB

Waldabstand

In den zeichnerischen Festsetzungen ist der Waldabstand von 30 Metern (§ 4 Abs. 3 LBO) nachrichtlich dargestellt. Dieser Bereich ist von einer Bebauung freizuhalten.

IV. HINWEISE

1. Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2. Baugrundgutachten

Zur Untersuchung des Baugrunds wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt. Zusammenfassend stellt der Geotechnische Bericht „Neubau Sporthalle, Kreuzerfeld in 72108 Rottenburg am Neckar“ (HPC AG, Rottenburg vom 08.10.2021) folgendes fest:

Die Stadt Rottenburg am Neckar plant den Neubau einer Sporthalle im Kreuzerfeld in Rottenburg am Neckar. Die HPC AG, Standort Rottenburg am Neckar, wurde mit den Baugrunduntersuchungen und der Erstellung eines Geotechnischen Berichts beauftragt.

Zur Untergrunderkundung wurden drei Rammsondierungen mit der schweren Rammsonde (DPH) und drei felsgängige Ramm- und Rotationskernbohrungen abgeteuft. Im Baufeld wurden unter einem Pflughorizont zunächst bindige Böden aus Fließwerde und/oder Verwitterungslehm angetroffen. Darunter schließen in der Verwitterungszone stark verwitterte, und variierende bindige Anteile enthaltende Schichten des Trigonodusdolomitis (moD) an. In Tiefen von ca. 2 – 3,5 m setzen schließlich schwach verwitterte Dolomitsteinlagen des Trigonodusdolomitis ein. Im Böschungsbereich zum Parkplatz des Sportplatzes wird diese Abfolge von knapp 3 m mächtigen, überwiegend bindigen Auffüllungen überlagert. Karsthohlräume oder Kluftsysteme wurden in dem durch Verkarstung gefährdeten Karbonatgestein nicht beobachtet.

Bei den Untergrunderkundungen wurde kein Grundwasser angetroffen. Generell kann es im Bereich der bindigen Deckschichten zu aufstauendem Sicker- und Schichtwasser kommen. Durchlässigkeiten für die bindigen Deckschichten und den Trigonodusdolomit werden als gering eingeschätzt. Die Verwitterungszone kann aufgrund starker Verwitterung bereichsweise mittlere Durchlässigkeiten aufweisen.

Die EFH der Bodenplatte war zum Zeitpunkt der Beauftragung des Gründungsgutachtens noch nicht bekannt. Im Gutachten wird empfohlen die Gründung vorläufig über eine einheitliche Vertiefung der Fundamente bis in die tragfähigen Schichten des Trigonodusdolomits festzulegen.

Sollte die Halle in geringe durchlässige Schichten einbinden, so ist mit Sicherheitsdrainagen oder durch entsprechende Abdichtung vor drückendem Wasser und aufstauendem Sickerwasser zu schützen.

Baugrubenböschungen können mit 60°, bei Vorliegen nur weicher Böden mit 45° freigebösch werden. Das Erdplanum für Zufahrtbereiche und Parkplätze weist eine geringe bis mäßige Tragfähigkeit auf und muss entweder verbessert oder ausgetauscht werden. Die Mindestmächtigkeit für einen frostsicheren Aufbau beträgt 55cm.

Eine Luftbildauswertung hinsichtlich möglicher Kampfmittel ergab keine Anhaltspunkte für Sprengbomben-Blindgänger im Untersuchungsgebiet.

Nach BK50 liegt der größte Teil der Planfläche in der Kartiereinheit "g11 - Rendzina und Braunerde-Pararendzina aus Terrassenschottern". In dieser Kartiereinheit sind kleinflächige Vorkommen früh- bis mittelpleistozäner Flussablagerungen zu finden. Daher wird sie als Suchraum mit besonderer Archivfunktion in LGRB wissen aufgeführt.

3. Bodenschutz

Der humose Oberboden ist im Vorfeld der Bauarbeiten auf allen Flächen, welche durch Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, abzuschleppen und getrennt zu lagern. Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollte soweit wie möglich ein Massenausgleich durch Koordination von Bodenaushub und –auftrag erreicht werden.

Die Bodenarbeiten (Bodenauf- bzw. -abtrag) sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien (vgl. Umweltministerium Baden-Württemberg, Heft 10 und Heft 28) durchzuführen. Ein Massenausgleich im Gebiet ist anzustreben.

4. Baumschutz

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Ein ausreichender Baumschutz nach DIN 18920 ist zu gewährleisten.

5. Pflanzliste als Auswahl und Empfehlung

Pflanzliste

Wildobstbäume

Malus sylvestris*
Pyrus pyraster*
Prunus avium*

Holzapfel*
Wildbirne*
Vogel-Kirsche*

Obstbäume

Äpfel:

Malus domestica*

Kulturapfel*
Berlepsch
Bittenfelder Sämling
Bohnapfel
Börtlinger Weinapfel
Boskop
Brettacher
Gehrsers Rambour
Gewürzluiken
Goldparmäne
Glockenapfel
Goldrenette von Blenheim
Gravensteiner
Hauxapfel
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Landsberger Renette
Öhringer Blutstreifling
Oldenburger
Ontario
Remo
Rewena
Rheinischer Bohnapfel
Schweizer Orangen
Welschisner
Zabergäu Renette

Birnen:

Pyrus communis*

Kultur-Birne*
Gräfin von Paris
Stuttgarter Geishirtle

Zwetschgen:

Prunus domestica subsp.
domestica*

Echte Zwetschge*
Frühzwetschge
Nancy-Mirabelle
Wangenheims

Pflaume:

Prunus domestica*

Kultur-Pflaume*

Kirschen:

Burlat
Frühe Rote Meckenheimer

Große Schwarze Kirsche
Hedelfinger
Knorpelkirsche
Unterländer

Weitere Laubbäume:

Acer pseudoplatanus*
Acer campestre
Tilia cordata*
Tilia platyphyllos*
Carpinus betulus

Berg-Ahorn*
Feldahorn
Winterlinde*
Sommerlinde*
Hainbuche

*** besonders geeignet**

Sträucher

Corylus avellana
Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Prunus avium
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum lantana

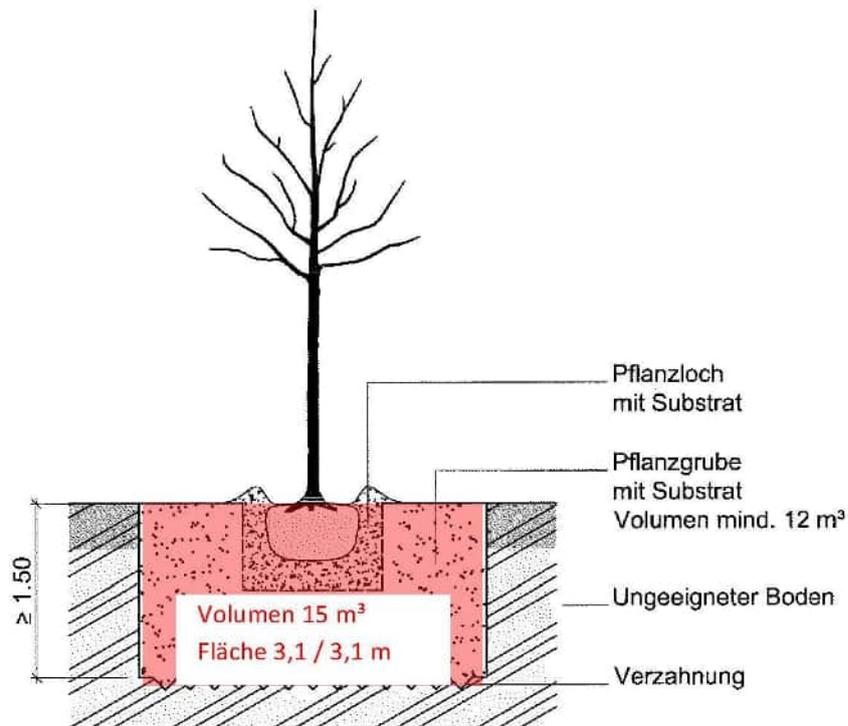
Hasel
Roter Hartriegel
Liguster
Vogelkirsche
Schlehe
Hundsrose
Wolliger Schneeball

Pflanzen für die
extensive Dachbegrünung

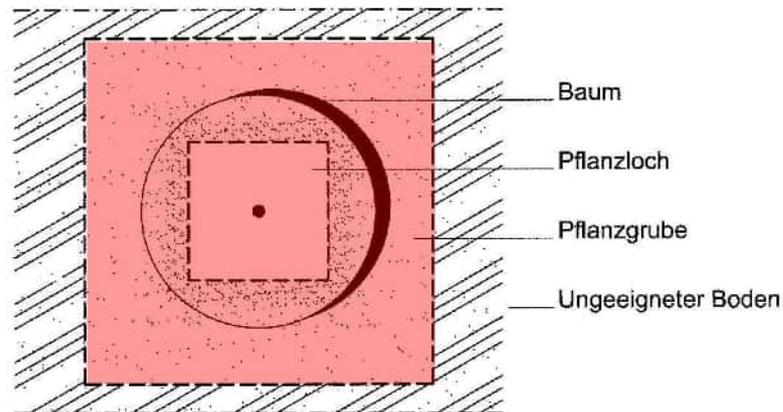
Sedum album
Sedum reflexum
Sempervivum tectorum
Sesleria albicans
Melica ciliata
Potentilla neumanniana
Silene viscaria
Thymus serpyllum/
Thymus spec

Schneepolster-Fetthenne
Felsen-Fetthenne
Dachwurz
Kalk-Blaugras
Perlgras
Frühlingsfingerkraut
Pechnelke
Thymian

5.1 Ausführung Baumbest/Pflanzgrube



Schnitt



Grundriss

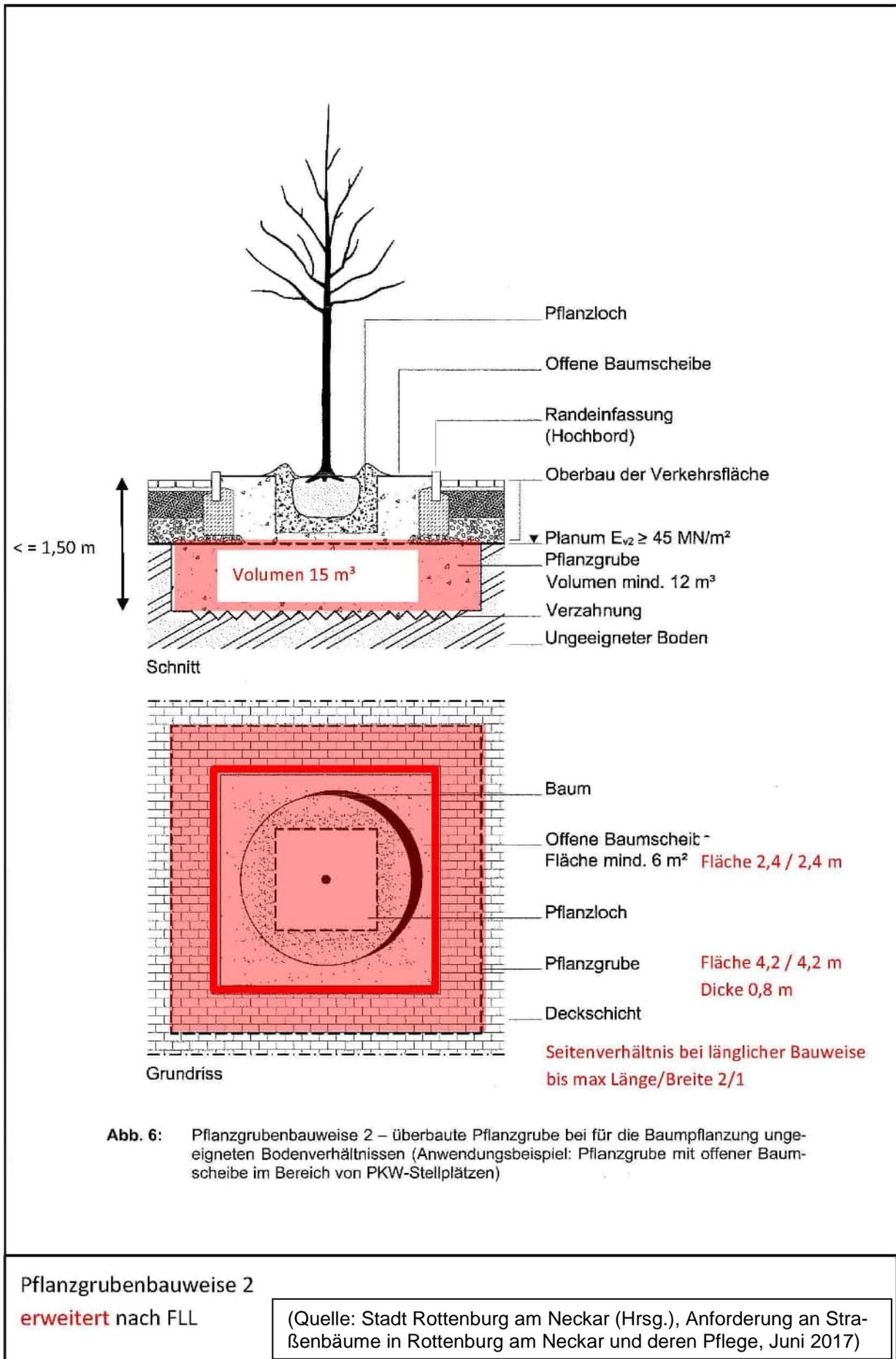
Seitenverhältnis bei länglicher Bauweise
bis max Länge/Breite 2/1

Abb. 5: Pflanzgrubenbauweise 1 – offene, nicht überbaute Pflanzgrube bei für die Baumpflanzung ungeeigneten Bodenverhältnissen (Anwendungsbeispiel: Pflanzgrube mit angrenzenden Vegetationsflächen)

Pflanzgrubenbauweise 1

erweitert nach FLL

(Quelle: Stadt Rottenburg am Neckar (Hrsg.), Anforderung an Straßenbäume in Rottenburg am Neckar und deren Pflege, Juni 2017)



6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros HPC AG, Projekt-Nr.: 2212368, Rottenburg am Neckar, 24.06.2021 vor.

7. Einsatz energiesparender und insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sowie die Beleuchtung von Werbeanlagen sind LED oder energiesparenden und insektenfreundlichen Lampen mit warmweißen Licht mit geringem Blauanteil mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass durch rundum geschlossene Leuchten keine Fallen für Insekten entstehen. Eine Lichteinwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig. Bäume sind von direkter Anstrahlung abzuschirmen. Durch eine Nachtabschaltung oder Reduzierung der Beleuchtung kann eine Reduzierung des Energieverbrauchs erreicht werden.

8. Vermeidung von Vogelschlag

Bei großflächigen Verglasungen sollten Gläser verwendet werden, die dem Vogelschlag vorbeugen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollten dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen.

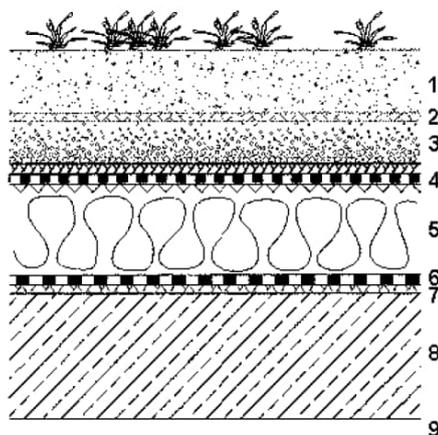
9. Dachbegrünung

Hinsichtlich Schichtaufbau und Begrünungstechnik sowie Artenauswahl können die Empfehlungen der Bayrischen Landesanstalt für Wein und Gartenbau sowie die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau) verwendet werden, welche auf der Auswertung langjähriger Versuchsreihen beruhen.

Ausführung extensive Begrünung von Flachdächern/flach geneigten Dächern

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sollen extensiv begrünt werden. Nachfolgend sind geeignete Pflanzen und ein schematischer Aufbau einer fachgerechten Dachbegrünung aufgeführt.

Aufbau extensives Gründach, 3-schichtig auf einschaliger Dachkonstruktion



1. Vegetationstragschicht 5 - 10 cm dick
2. Filterschicht Vlies 200 g/m²
3. Dränschicht, 5 - 8 cm dick
4. Schutzlage (bei Bedarf), wurzelbeständige Dachdichtung, Dampfdruckausgleich
5. Wärmedämmung
6. Dampfsperre
7. Ausgleichschicht
8. Tragkonstruktion
9. Raumluft

Quelle: www.stmlf.bayern.de/lwg/faltblaetter

Pflanzen siehe Pflanzliste s. o.

10. DIN Normen/ Einsehbarkeit

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

11. Lärmschutz

Die mit dem Neubau der Sporthalle verbundene Lärmentwicklung wurde schalltechnisch untersucht. Auf die entsprechende und parallel zum Bebauungsplan erarbeitete schalltechnische Untersuchung des Büros ISIS/Riedlingen vom September 2022 wird verwiesen. Das Gutachten (Schalltechnische Untersuchung) kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

Das Schalltechnische Gutachten ergab zusammenfassend:

Die Stadt Rottenburg beabsichtigt den Bau einer Sporthalle im Gebiet Kreuzerfeld. Hierzu wird der Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ entwickelt.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen durch die Nutzung der geplanten Sporthalle abgeschätzt. Neben der Schallabstrahlung des Gebäudes wurde auch der Parkierungsverkehr bezüglich der Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht. Die Beurteilung der Lärmeinwirkungen der Sporthalle erfolgte anhand der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV.

Die Untersuchung liefert folgende Ergebnisse:

- *Sportbetrieb führt auch bei geöffneten Fenstern und Türen nicht zu Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen an den benachbarten Wohngebäuden in den Zeitbereichen tags und nachts. Im Zeitbereich tags werden die Richtwerte überaus deutlich unterschritten.*
- *Bei Sportveranstaltungen (Vereinsturnieren) sind auch unter Berücksichtigung einer Außenbewirtschaftung auf der Terrasse keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte zu befürchten.*
- *Sonstige (Sport-)veranstaltungen und der Einsatz von Lautsprecheranlagen im Freien sind gegebenenfalls im Einzelfall nach den Kriterien der seltenen Ereignisse zu beurteilen.*

Angesichts der genannten Ergebnisse bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Errichtung und Nutzung der Kreuzerfeldsporthalle.

12. Bauantrag/ Bauvorlagen

Dem Bauantrag

- sind zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe mindestens 2 Geländeschnitte mit eingetragenem Höhenbezugspunkt (siehe Ziffer I.2.2) beizulegen,
- ist eine konkrete Entwässerungsplanung beizufügen, in der die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachgewiesen wird.

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



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



Gebäudehöhe als Höchstgrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Abweichende Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Pfg 1 Pflanzgebot - Ortsrandeingrünung
Pfg 2 Pflanzgebot - lockere Gehölzpflanzungen
Pfg 3 Pflanzgebot - Stellplatzbegrünung



Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

7. Nachrichtliche Übernahme



Waldabstand
(§ 4 Abs. 3 LBO)

Füllschema

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
| maximale Gebäudehöhe | Bauweise |
| Dachform | maximale Dachneigung |

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung

28.09.2021

22.10.2021

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung

29.11.2022

23.12.2022

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

vom 09.01.2023 bis 08.02.2023

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen,
gesonderter Textteil sowie örtliche

Bauvorschriften in der Fassung

vom 14.11.2022

Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2022

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

25.04.2023

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen,
gesonderter Textteil sowie örtliche

Bauvorschriften in der Fassung

vom 14.11.2022, ergänzt 04.04.2023

Begründung in der Fassung

vom 14.11.2022, ergänzt 04.04.2023

Umweltbericht in der Fassung

vom 14.11.2022

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Rottenburg am Neckar übereinstimmen.

Rottenburg am Neckar, den 01.06.2023

gez. T. Weigel

Erster Bürgermeister

gez. A. Garthe

Leiterin des

Stadtplanungsamtes

Genehmigung § 10 Abs. 2 BauGB

Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit dem Erlass vom 08.08.2023

Az.: RPT0210-2511-14/7, den Bebauungsplan

gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den 27.10.2023

gez. A. Garthe

Leiterin des

Stadtplanungsamtes



**KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL KERNSTADT**

BEBAUUNGSPLAN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Kreuzerfeldsporthalle"

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Planteil vom 18.08.2022

Rechtsverbindlich seit 27.10.2023



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Kreuzerfeldsporthalle“

Begründung vom 14.11.2022, ergänzt 04.04.2023

Teil A: Städtebauliche Begründung

Teil B: Umweltbericht vom 14.11.2022 (getrennt beigefügt)



Übersichtsplan ohne Maßstab

Inhalt

1. Erfordernis der Planaufstellung

2. Übergeordnete Planungen

- 2.1 Regionalplan Neckar-Alb
- 2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

3. Beschreibung des Planbereiches

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

- 4.1 Grundstücks- / Eigentumsverhältnisse
- 4.2 Planungsrecht
- 4.3 Fachplanungen / Wasserschutz
- 4.4 Denkmalschutz

5. Verfahrensart

6. Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans

- 6.1 Artenschutz
- 6.2 Klima
- 6.3 Lärmschutz
- 6.4 Baugrund

7. Ziele und Zwecke der Planung

- 7.1 Städtebauliche Konzeption
- 7.2 Verkehrliche Erschließung / Ruhender Verkehr
- 7.3 Konzeption Boden-, Grund- und Oberflächenwasserschutz
- 7.4 Konzept Natur und Landschaft, Landschaftsbild / Landschaftsgebundene Erholung
- 7.5 Konzeption Klima / Luft
- 7.6 Konzeption Ver- und Entsorgung (Entwässerung)
- 7.7 Konzeption Lärmschutz
- 7.8 Umweltbelange / Ausgleichsmaßnahmen

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 8.1 Art der baulichen Nutzung
- 8.2 Maß der baulichen Nutzung
- 8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 8.4 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen
- 8.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 8.6 Versorgungsflächen / Versorgungsanlagen und -leitungen
- 8.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 8.8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen zu deren Erhalt

- 9. Örtliche Bauvorschriften**
- 10. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung**
- 11. Flächenbilanz**
- 12. Planungs- und Erschließungskosten**

A. Städtebauliche Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

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

Der Sportentwicklungsplan (2020) der Stadt Rottenburg zeigt ein Defizit an Hallenplätzen in der Kernstadt auf, sowohl für den Schul- als auch für den Vereinssport. Im Maßnahmenplan ist der Neubau einer Mehrfeldhalle in der Kernstadt aufgelistet, um den Hallenbedarf zukünftig decken zu können. Für die neue Kreuzerfeldsporthalle ist eine Dreifeldhalle mit zwei Gymnastikräumen geplant. Die Fläche am Standort der bestehenden Kreuzerfeldsporthalle reicht für die neue Sporthalle nicht aus. Der Ersatzneubau ermöglicht funktionale und räumliche Verbesserungen.

Durch die Aufwertung des Sportangebotes wird der immer stärker wachsenden Bevölkerungszahl in diesem Bereich Rechnung getragen und es kann eine deutliche qualitative Aufwertung des Wohnstandortes realisiert werden. Wegen der erforderlichen Schulerweiterung ist der Standort in direkter Nachbarschaft zu Schule und zum Sportplatz ideal.

Die Nutzer der neuen Kreuzerfeldsporthalle werden zum einen die insgesamt rund 750 Schüler der Kreuzerfeldschulen (Grund- und Realschule) sein. Die neue Dreifeldhalle ergänzt den noch offenen Bedarf an wettbewerbstauglichen Sportflächen für die Kreuzerfeldschulen und deckt deren großes AG-Angebot.

Derzeit gibt es in Rottenburg am Neckar über 80 Sportvereine. Die Nutzung der neuen Kreuzerfeldsporthalle richtet sich insbesondere an die Bereiche Kindersport, AG-Sport, Tischtennis und Volleyball. Neben dem Trainingsbetrieb soll die Sporthalle für Wettkämpfe und Turniere genutzt werden. Vereinzelt sollen größere Veranstaltungen stattfinden.

Auf der Suche nach einem geeigneten Konzept für den Neubau der Sporthalle wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die eingereichten Konzeptstudien wurden in der Bewertungskommission hinsichtlich Städtebau und architektonischer Lösung, Funktionalität sowie Einhaltung der Flächenrahmenbedingungen diskutiert und bewertet. Das Architekturbüro Günter Hermann Architekten hat in der Gesamtbewertung die höchste Punktzahl erhalten und wurde mit der Planung beauftragt.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan Neckar-Alb

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

Es gilt:

- In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (PS 3.1.1 G (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013).
- Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (PS 3.2.2 G (2) Regionalplan Neckar-Alb 2013).

Folgende Kriterien erfüllt der Standort des Neubaus:

- räumliche Nähe zu den Kreuzerfeldschulen sowie zum angrenzenden Sportplatz; eine Bündelung ermöglicht funktionale und räumliche Verbesserungen
- kurzfristige Flächenverfügbarkeit; alle Grundstücke im Plangebiet sind in städtischem Besitz

Durch das Defizit an Hallenplätzen wird eine Dreifeldhalle erforderlich, welche nicht am selben Standort der bestehenden Sporthalle errichtet werden kann. Eine Standortalternative, welche die oben genannten Kriterien erfüllt, ist nicht gegeben.

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

2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden. Der Änderungsbereich soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Der Änderungsbeschluss der 47. Flächennutzungsplanänderung im Bereich der „Kreuzerfeldsporthalle“ wurde am 06.07.2021 im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gefasst. Des Weiteren beschloss der gemeinsame Ausschuss am 06.10.2022 den Auslegungsbeschluss und am 23.03.2023 den Feststellungsbeschluss der Änderung.

Im **Landschaftsplan** 2020 ist das Plangebiet als Ackerland dargestellt. Das Gebiet wird als lokal bedeutsame Kulturlandschaft eingestuft. Als Maßnahme zur Erhaltung und Förderung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft wird im Landschaftsplan die Sicherung der historischen Kulturlandschaft sowie die Sicherung der prägenden Landschaftselemente genannt. Der Siegerentwurf ermöglicht eine landschaftsbildverträgliche Einbindung der neuen Sporthalle (siehe 7.4).

Laut Landschaftsplan haben die Böden innerhalb des Geltungsbereichs, bezogen auf das Retentionsvermögen, ein hohes bis sehr hohes Ausgleichsvermögen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Boden-, Grund- und Oberflächenwasserschutz wird die Versiegelung auf ein Minimum reduziert (siehe 7.3).

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Schutzgebieten und umfasst keine gesetzlich geschützten Biotope oder andere geschützte Objekte.

3. Beschreibung des Planbereiches

Das zu überplanende Gebiet der neuen „Kreuzerfeldsporthalle“ umfasst eine Fläche von **1,4 ha** und befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottenburg am Neckar - Kernstadt. Die Kreuzerfeldschulen liegen rund 200 m Luftlinie nordwestlich des Plangebiets. Das Plangebiet fällt von Südwesten nach Nordosten ab und liegt zwischen ca. 408 m und 415 m über NN.

Die gesamte Fläche des Plangebiets ist durch intensive Ackernutzung geprägt. Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft im Westen ein Gehweg entlang der Weilerstraße.

Der neue Planbereich für das Gebiet „Kreuzerfeldsporthalle“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an
- An der Ostseite begrenzt die Weilerstraße das Plangebiet
- Im Süden schließt der Planbereich direkt an den Sportplatz an und überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz Kreuzerfeld“
- Im Westen grenzt eine Waldflächen an den Planbereich

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan beinhaltet die Grundstücke (oder Teilflächen der Grundstücke) Flst.Nrn. 7466, 7465, 7464, 7463, 7451/1, 7450/2, 7469/2 7471, 7471/1, 7468 und 7673/3.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Grundstücks-/ Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich „Kreuzerfeldsporthalle“ sind bereits in städtischem Besitz.

4.2 Planungsrecht

Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Daher muss, um Planungsrecht für die Gebietsentwicklung zu erwirken, ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich überplant den nördlichen Teilbereich des angrenzenden Bebauungsplans „Sportplatz Kreuzerfeld“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981.

4.3. Fachplanungen / Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

4.4 Denkmalschutz

Denkmale sind im Plangebiet keine bekannt.

5. Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren „Kreuzerfeldsporthalle“ wird nach § 2 und § 2a BauGB als „umfassender“ Bebauungsplan durchgeführt mit Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichtes dokumentiert wird. Einen Teil der Umweltprüfung bildet die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung).

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB).

6. Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans

6.1 Artenschutz

Die Planungsgesellschaft HPC AG, Rottenburg, wurde im Januar 2022 mit der Erstellung einer Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie einer avifaunistische Erhebung (Kartierung Vögel) beauftragt.

Hinweise ergaben sich alleine für das Vorkommen von europarechtlich geschützten Vögeln, wodurch sich weiterer Untersuchungsbedarf ergab. Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde für Brutvogelarten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz durchgeführt.

Für die Artengruppe der Fledermäuse ergab sich kein weiterer Untersuchungsbedarf, da weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten vom Vorhaben betroffen sind. Im überplanten Gebiet sind weder Gehölze noch Gebäude vorhanden.

6.1.1 Methodik des Erhebung

Die Relevanzprüfung erfolgte durch Datenrecherche und Geländebegehungen zur Ermittlung der Habitatpotenziale für die relevanten Arten/Artengruppen. Zur Ermittlung der vorhandenen Habitatstrukturen wurde jeweils eine Begehung im April und Juli 2021 durchgeführt.

Für die Erfassung der Vogelarten wurden sechs Begehungen im Zeitraum April bis Juli 2021 durchgeführt. Die Kartierungen erfolgten während der frühen Morgen- und Vormittagsstunden bzw. Abenddämmerung und den Nachtstunden bei günstigen Witterungsbedingungen.

6.1.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Erhebung

Bodenbrüter des Offenlands (z.B. Feldlerche) wurden weder im Vorhabensgebiet noch auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen festgestellt. Daher sind für die Baufeldbereinigungen (Abräumen von Oberboden) keine Bauzeitenregelungen zu beachten. Sollte eine Rodung der Gehölze zwischen Vorhabensgebiet und Weilerstraße erforderlich sein, ist diese im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Verglasungen von Gebäuden müssen so ausgeführt werden, dass die Glasscheiben für Vögel als Hindernis erkennbar sind oder Spiegelungen vermieden werden.

Weitere Maßnahmen, u.a. für einen vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

6.2 Klima

Die Planungsgesellschaft HPC AG, Rottenburg, wurde im April 2021 mit der Erstellung einer Klimatischen Einschätzung in Bezug auf das Vorhaben beauftragt. Zum Zeitpunkt der klimatischen Einschätzung war der genaue Standort der Halle noch nicht bekannt.

Klimatische Einschätzung vom 12.01.2021:

Das Vorhabensgebiet ist als Teil einer klimaaktiven Freifläche einzustufen. Über den Ackerflächen kann sich in strahlungsarmen Nächten Kaltluft bilden; es handelt sich somit um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die gebildete Kaltluft fließt entsprechend der Geländeoberfläche ab. Im vorliegenden Fall ist ein mäßiger Abfluss in nördliche und westliche Richtungen anzunehmen; die mittlere Hangneigung beträgt ca. 3,7°.

Die Talhänge des Neckartals, welche maßgeblich zur Durchlüftung der Kernstadt Rottenburg beiträgt, werden im näheren und weiteren Umfeld des Vorhabengebiets von Gehölzbeständen eingenommen. Durch diese natürliche Barriere wird der Abfluss der Kaltluft von der Vorhabensfläche in Richtung Siedlungsflächen gebremst und gemindert. Er ist daher nur bedingt als siedlungsrelevant einzustufen.

Die Halle soll in den aufgeschütteten Hang des Sportplatzes eingebaut werden; mit einer Länge von ca. 65 m. Eine mögliche Anordnung des Gebäudes, mit einer angenommenen Fläche von 2.200 m² ist in Abbildung 3 dargestellt. Die Fläche wurde aus ersten Entwürfen des Vorhabens abgeleitet.



Abbildung 3: Luftbild/Kataster mit verfügbarer Fläche und möglicher Hallengrundfläche
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2021)

Die Halle soll zum Sportplatz hin eingeschossig ausgeführt werden; nach Norden soll sie zweigeschossig in Erscheinung treten. Innen soll eine Höhe von ca. 7 m erreicht werden. Um eine ebene Grundfläche zu erhalten, muss das Gelände aufgeschüttet werden. An der Südkante wird das Gebäude voraussichtlich bis 5 m über das vorhandene Sportplatzgelände hinausragen. In Abbildung 4 ist das aktuelle Geländeprofil, mit einer möglichen Anordnung von Auffüllung und Halle dargestellt.



Abbildung 4: Geländeprofil im Bereich des Vorhabens mit möglicher Auffüllung/Gebäude
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2021)

Abbildung 3 zeigt die Größenverhältnisse der durch die Halle beanspruchten Fläche im Vergleich zur gesamten Freifläche südlich des Sportplatzes auf. Die Freifläche nimmt eine Fläche von ca. 30.500 m² ein. Für die Halle wird eine Grundfläche ca. 2.200 m² angenommen. Für befestigte Stellplätze und Wege kann eine Fläche von 1.350 m² angenommen werden. Insgesamt werden somit ca. 12 % der Freifläche für bebaute/befestigte Flächen in Anspruch genommen. Die Halle selbst nimmt voraussichtlich einen Anteil von 7 % der Freifläche ein.

Bedingt durch Hangneigung und eingeschränkter Siedlungsrelevanz des Kaltluftabflusses auf der einen Seite, und der begrenzten Größe der Halle ist die Minderung der Durchlüftung, die durch die Halle zu erwarten ist, als gering einzustufen. Die Barrierewirkung der Halle selbst wird minimiert, indem die Halle in die Böschung des Sportplatzes eingebunden wird. Westlich und östlich der Halle verbleiben Freiflächen, über die ein Kaltluftabfluss möglich ist.

Nachteilige klimatische Wirkungen des Vorhabens können durch folgende Maßnahmen weiter gemindert werden:

- Begrünung der Dachfläche der Sporthalle und (Haupt-)Neigung in nördliche/westliche Richtung,
- Teilversiegelung der Stellplatzflächen; wirksam in diesem Zusammenhang sind Rasengittersteine, bei denen ein möglichst großer Anteil der Fläche unversiegelt ist,
- Ausbildung möglichst flacher Böschungsneigungen der erforderlichen Auffüllung,
- Verzicht auf eine riegelartige Eingrünung nach Norden und Westen.

6.3 Lärmschutz

Die mit dem Neubau der Sporthalle verbundene Lärmentwicklung wurde schalltechnisch untersucht. Auf die entsprechende und parallel zum Bebauungsplan erarbeitete schalltechnische Untersuchung des Büros ISIS/Riedlingen vom September 2022 wird verwiesen. Das Gutachten (Schalltechnische Untersuchung) kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar eingesehen werden.

Das Schalltechnische Gutachten ergab zusammenfassend:

Die Stadt Rottenburg beabsichtigt den Bau einer Sporthalle im Gebiet Kreuzerfeld. Hierzu wird der Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ entwickelt.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen durch die Nutzung der geplanten Sporthalle abgeschätzt. Neben der Schallabstrahlung des Gebäudes wurde auch der Parkierungsverkehr bezüglich der Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht. Die Beurteilung der Lärmeinwirkungen der Sporthalle erfolgte anhand der Sportanlagenlärmenschutzverordnung – 18. BImSchV.

Die Untersuchung liefert folgende Ergebnisse:

- *Sportbetrieb führt auch bei geöffneten Fenstern und Türen nicht zu Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen an den benachbarten Wohngebäuden in den Zeitbereichen tags und nachts. Im Zeitbereich tags werden die Richtwerte überaus deutlich unterschritten.*
- *Bei Sportveranstaltungen (Vereinsturnieren) sind auch unter Berücksichtigung einer Außenbewirtschaftung auf der Terrasse keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte zu befürchten.*
- *Sonstige (Sport-)veranstaltungen und der Einsatz von Lautsprecheranlagen im Freien sind gegebenenfalls im Einzelfall nach den Kriterien der seltenen Ereignisse zu beurteilen.*

Angesichts der genannten Ergebnisse bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Errichtung und Nutzung der Kreuzerfeldsporthalle.

6.4 Baugrund

Die Planungsgesellschaft HPC AG, Rottenburg, wurde mit der Erkundung des Baugrunds und der Erstellung eines Gründungsgutachtens beauftragt.

Geotechnischer Bericht vom 08.10.2021:

6.3.1 Methodik des Gutachtens

Zur Untergrunderkundung wurden drei Rammsondierungen mit der schweren Rammsonde (DPH) und drei felsgängige Ramm- und Rotationskernbohrungen abgeteuft.

6.3.2 Zusammenfassung der Ergebnisse des Gutachtens

Im Baufeld wurden unter einem Pflughorizont zunächst bindige Böden aus Fließwerde und/oder Verwitterungslehm angetroffen. Darunter schließen in der Verwitterungszone stark verwitterte, und variierende bindige Anteile enthaltende Schichten des Trigonodusdolomitis (moD) an. In Tiefen von ca. 2 – 3,5 m setzen schließlich schwach verwitterte Dolomitsteinlagen des Trigonodusdolomitis ein. Im Böschungsbereich zum Parkplatz des Sportplatzes wird diese Abfolge von knapp 3 m mächtigen, überwiegend bindigen Auffüllungen überlagert. Karsthohlräume oder Kluftsysteme wurden in dem durch Verkarstung gefährdeten Karbonatgestein nicht beobachtet.

Bei den Untergrunderkundungen wurde kein Grundwasser angetroffen. Generell kann es im Bereich der bindigen Deckschichten zu aufstauendem Sicker- und Schichtwasser kommen. Durchlässigkeiten für die bindigen Deckschichten und den Trigonodusdolomit werden als gering eingeschätzt. Die Verwitterungszone kann aufgrund starker Verwitterung bereichsweise mittlere Durchlässigkeiten aufweisen.

Die EFH der Bodenplatte war zum Zeitpunkt der Beauftragung des Gründungsgutachtens noch nicht bekannt. Im Gutachten wird empfohlen die Gründung vorläufig über eine einheitliche Vertiefung der Fundamente bis in die tragfähigen Schichten des Trigonodusdolomits festzulegen.

Sollte die Halle in geringe durchlässige Schichten einbinden, so ist mit Sicherheitsdrainagen oder durch entsprechende Abdichtung vor drückendem Wasser und aufstauendem Sickerwasser zu schützen.

Baugrubenböschungen können mit 60°, bei Vorliegen nur weicher Böden mit 45° freigebösch werden. Das Erdplanum für Zufahrtbereiche und Parkplätze weist eine geringe bis mäßige Tragfähigkeit auf und muss entweder verbessert oder ausgetauscht werden. Die Mindestmächtigkeit für einen frostsicheren Aufbau beträgt 55cm.

Eine Luftbildauswertung hinsichtlich möglicher Kampfmittel ergab keine Anhaltspunkte für Sprengbomben-Blindgänger im Untersuchungsgebiet.

7. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Erstellung des Bebauungsplans „Kreuzerfeldsporthalle“ verfolgt die Stadt Rottenburg das Ziel, Planungsrecht für den Ersatzneubau der bestehenden Kreuzerfeldhalle an der Weilerstraße zu schaffen.

7.1 Städtebauliche Konzeption

Auf der Suche nach einem geeigneten Konzept für den Neubau der Sporthalle, wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die eingereichten Konzeptstudien wurden in der Bewertungskommission hinsichtlich Städtebau und architektonischer Lösung, Funktionalität sowie Einhaltung der Flächenrahmenbedingungen diskutiert und bewertet. Das Architekturbüro Günter Hermann Architekten hat in der Gesamtbewertung die höchste Punktzahl erhalten und wurde mit der Planung beauftragt.



Lageplan

Ergebnis Realisierungswettbewerb Kreuzerfeldsporthalle (Vorprüfbericht Realisierungswettbewerb, März 2022):

Die neue Sporthalle Kreuzerfeld ist der Pionierbau auf dem westlich des Wohngebiets gelegenen Wiesengrundstück. Die Positionierung der Halle gibt zusammen mit dem bestehenden Sportplatz die Ordnung auf dem neu erschlossenen Grundstück vor.

Die Sporthalle orientiert sich somit auf zwei Niveaus zu unterschiedlichen Nutzungen hin. Dies zeigt sich auch durch die Zweiteiligkeit des Baukörpers. Auf der oberen Ebene (Ebene 0), zum Sportplatz hin, erscheint die Halle als eingeschossiger Baukörper. Es entsteht ein erhöhter, begehbare Bereich mit Ausblick in die Ferne, der gleichzeitig bei Veranstaltungen genügend Platz für Besucher und deren Bewirtung bietet.

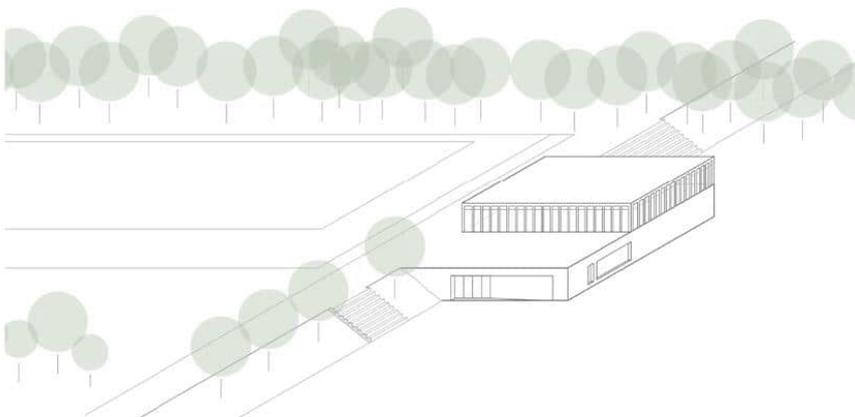
Die Ebene 0 auf dem Sportplatzniveau wird hauptsächlich von Besuchern bei Sportveranstaltungen frequentiert. Hier befindet sich der Zugang zur Zuschauertribüne und die zugehörigen Nebenräume wie Küche, Toiletten und Lager. Diese Ebene ist barrierefrei über die Ebene -1 oder über einen Fußweg vom Parkplatz erreichbar. Das Foyer ist sowohl vom Sportplatz als auch von der Terrasse aus zugänglich und bietet Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

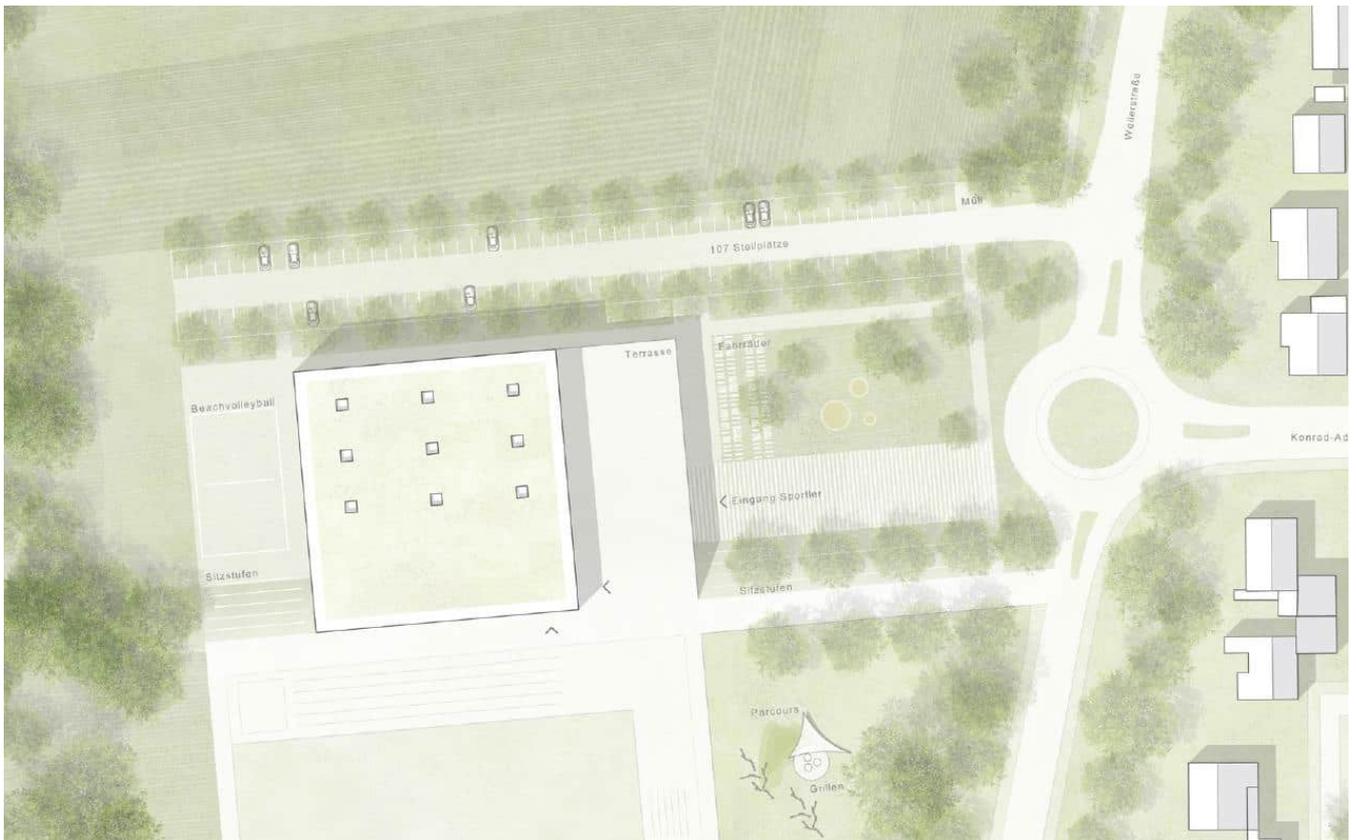
Vom Vorplatz aus erreicht man auf der Ebene -1 den Sportlerbereich mit der Hallenfläche, der Gymnastikhalle und den zugehörigen Geräte- und Umkleieräumen. Die Halle ist dreifach teilbar und erhält umlaufend eine Prallwand. Auf Höhe der Zuschauer wird die Halle an drei Seiten belichtet. Der Gymnastikraum ist ebenfalls teilbar.

Der Vorplatz wird an drei Seiten begrenzt: im Norden durch die Baumreihe des Parkplatzes, im Süden durch die bestehende hangkante, die mit Sitzstufen belegt wird, und im Westen durch das zweigeschossige Hallengebäude.

Das Sockelgeschoss ist als eingeschossiger Betonkubus ausgebildet auf dem ein Holztragwerk der Halle sitzt.

Die Freiflächen entwickeln sich parallel zum Hang, von Nord nach Süd – vom Parkplatz über die Aufenthaltsbereiche hin zum Sportplatz.

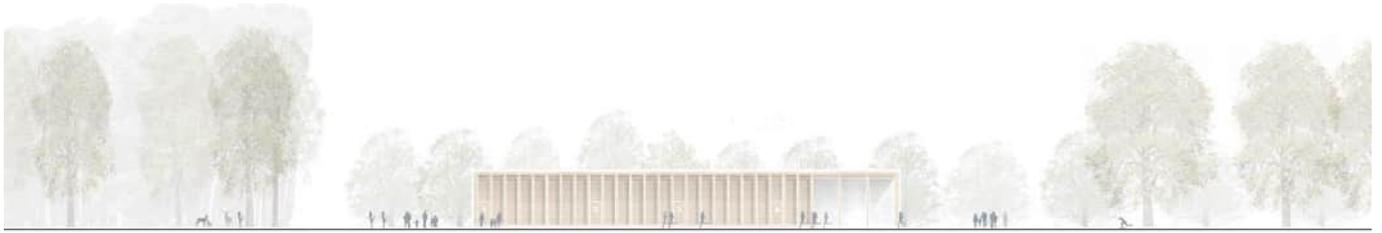




ANSICHT NORD 1:200



ANSICHT OST 1:200



ANSICHT SÜD 1:200



ANSICHT WEST 1:200

7.2 Verkehrliche Erschließung / Ruhender Verkehr

Verkehr

Entlang des Grundstücks verläuft die Weiler Straße als Nord-Süd-Verbindung aus der Stadt heraus und führt auf die L385, welche den Stadtteil Weiler mit Rottenburg verbindet. Das Grundstück ist per Fahrrad, PKW und Bus gut zu erreichen. Die Bushaltestelle Kreuzerfeldschule ist nur ca. 200 m fußläufig entfernt. Es bestehen Busverbindungen in die benachbarten Stadtteile und zum Bahnhof Rottenburg.

Parkierung

Der Parkplatz umfasst 107 Stellplätze und wird direkt von der Weilerstraße aus angefahren. Die doppelreihige Anordnung der Parkplätze wird mit nur einer Fahrspur erschlossen. Die Beschattung der Parkplätze erfolgt zum Großteil durch die Überdachung mit PV-Modulen. Der Parkplatz wird über zwei Fußwege direkt an die Halle und den Sportplatz angebunden.

Der bestehende Parkplatz im Süden wird zurückgebaut und die Zufahrt auf Pflegefahrzeuge und den Lieferverkehr beschränkt. Der zukünftige Parkplatz im Norden der Sporthalle dient somit für die Besucher des bestehenden Sportplatzes sowie für die Besucher der geplanten Halle.

Es sind 145 Fahrradabstellplätze geplant, welche zwischen Parkplatz und Vorplatz angeordnet werden. Diese sollen von den Besuchern des bestehenden Sportplatzes und den Besuchern der geplanten Sporthalle genutzt werden.

Erschließung

Die fußläufige und motorisierte Erschließung zum Grundstück soll über die Weilerstraße erfolgen. Eine gute Erreichbarkeit für die Schüler der Kreuzerfeldschulen, die fußläufig von Norden herkommen, wird bei den Planungen berücksichtigt.

Die Realisierung des Neubaus der Kreuzerfeldsporthalle wird geringfügig zu zusätzlichem Verkehr führen; dieser kann vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden.

Die umliegenden bestehenden Wirtschafts-, Rad- und Fußwegeverbindungen werden aufrechterhalten.

7.3 Konzeption Boden-, Grund- und Oberflächenwasserschutz

Der anfallende Erdaushub ist getrennt abzutragen und zu lagern und soll auf dem Baugrundstück wieder aufgebracht werden. Um zu gewährleisten, dass der Boden als nicht vermehrbares Gut seine vielfältigen Funktionen nach Abschluss der Bauarbeiten nach wie vor erfüllen kann, sind die Hinweise des Bebauungsplans zur Lagerung von Baustoffen, Bauabfällen und Betriebsstoffen zu beachten.

Da das Plangebiet bisher landwirtschaftlich genutzt wird, kommt es nach der Bebauung zu einem höheren Oberflächenwasserabfluss und einer geringeren Grundwasserneubildung. Insofern ist die Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß sinnvoll. Die Außenanlage sowie die herzustellenden Parkplätze werden in einem ungebundenen Belag angelegt.

7.4 Konzept Natur und Landschaft Landschaftsbild / landschaftsgebundene Erholung

Der Neubau der Halle liegt an der Hangkante zwischen Sportplatz (im Norden) und den landwirtschaftlichen Flächen (im Süden). Durch die ein- bzw. zweigeschossige Bebauung fügt sich die Halle harmonisch in das Gelände ein. Die Holzfassade schwächt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ebenfalls ab.

Für die landschaftsgerechte Einbindung der Neubebauung ist die Realisierung einer Ortsrandeingrünung am nördlichen Rand des Plangebiets vorgesehen. Darüber hinaus werden u.a. Festsetzungen zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen getroffen.

7.5 Konzeption Klima / Luft

Folgende klimafreundlichen Ansätze werden durch den Neubau der Mehrzweckhalle verfolgt:

- ein hoher Energiestandard der Sporthalle sowie die Verwendung von Holz als Baumaterial (klimaeffizienter Baustoff)
- Energieautarkie durch Solarenergie; es werden keine klimaschädlichen Emissionen verursacht
- die Verwendung von energiesparenden Leuchtmitteln
- eine Teilversiegelung der Außenanlage und der Stellplatzflächen
- die Barrierewirkung der Halle wird minimiert, indem die Halle in die Böschung des Sportplatzes eingebunden wird; der Verzicht auf eine riegelartige Eingrünung nach Norden und Westen ermöglicht weiterhin einen Kaltluftabfluss

7.6 Konzeption Ver- und Entsorgung (Entwässerung)

Versorgung

Die Versorgung des Gebiets mit Frischwasser wird über die ZV Ammertal-Schönbuchgruppe geregelt sowie druck- und mengenmäßig sichergestellt, während die Stromversorgung über die EVR Energieversorgung Rottenburg am Neckar gewährleistet wird.

Die Stromversorgung des Neubaus erfolgt durch die PV-Module auf den Dach- und Stellplatzflächen. Der erzeugte Strom wird primär im Gebäude verbraucht und bei Überschuss in das öffentliche Netz eingespeist.

Entsorgung (Entwässerung)

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Für die Behandlung des Niederschlagswassers enthalten die Örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 6 konkrete Festsetzungen.

Nicht überdeckte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen, damit eine flächige Speicherung und eine gewisse Versickerung stattfinden kann. Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen und ihren Zufahrten sind als Speichermulden auszubilden.

Ziel ist insbesondere eine Minimierung der Eingriffe durch die geplanten Versiegelungen im Zuge der Gebietsentwicklung (s. auch Ziff. 7.3 und Umweltbericht).

7.7 Konzeption Lärmschutz

Die notwendigen Stellplätze sind in der unmittelbaren Umgebung nördlich der Sporthalle angeordnet. Die Lärmwirkung für die Anwohner bzgl. des motorisierten Fahrverkehrs wird durch die Lage der Stellplätze minimal ausfallen, da diese mit genügend Abstand zur Wohnbebauung angeordnet sind.

Die Lärmimmissionen durch die Halle werden als gering eingestuft, die Pflanzgebotsfläche (Pfg 1) im Osten der Halle, stellt ein zusätzlicher Schallschutz dar. Eine Nutzung nach 22 Uhr ist nicht vorgesehen. Auf das Lärmschutzgutachten wird verwiesen.

7.8 Umweltbelange / Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplanverfahren nach § 2 und §2a BauGB wird ein Umweltbericht erstellt. Hier werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erläutert (Hinweis auf Kapitel 3 Umweltbericht).

Artenschutz

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erforderlich, um Verbote gemäß § 44ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen. Für die Artengruppe der Vögel wurde eine vertiefende Untersuchung erforderlich. Auf die „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Brutvögel“, s. Kap. 5, wird verwiesen („Untersuchung zu Artenschutz und Klima“, HPC AG, 12.01.2022).

Aus artenschutzrechtlicher Sicht verbleiben folgende Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppe Vögel und Fledermäuse:

- Rodung von Gehölzstrukturen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar
- Verwendung von Vogelschutzglas

Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Zur Vermeidung von Störungen der Fauna in empfindlicher Ortsrandlage durch Lichtimmissionen ist die Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten vorgeschrieben. So werden Insektenfallen und damit der Verlust von Nahrungsquellen für Fledermäuse vermieden bzw. gemindert.

Klima

Die klimatischen Verhältnisse wurden im Vorfeld untersucht. Auf die „Klimatische Einschätzung“, s. Kap. 6, wird verwiesen („Untersuchung zu Artenschutz und Klima“, HPC AG, 12.01.2022).

Nachteilige klimatische Wirkung des Vorhabens können durch folgende Maßnahmen weiter gemindert werden:

- Teilversiegelung der Stellplatzflächen
- Ausbildung einer möglichst flacher Böschungsneigung
- Verzicht auf riegelartige Eingrünung nach Norden und Westen

Die Eingriff-Ausgleichbilanzierung ist im Umweltbericht abgearbeitet. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergab ein Defizit, das vor allem auf die zulässige Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden und den Verlust der dort vorhandenen Vegetation zurückzuführen ist. Insgesamt besteht nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 70.460 Ökopunkten. ~~Dies soll über Maßnahmen des punktebasierten Ökokontos der Stadt Rottenburg kompensiert werden.~~

Im Stadtwald der Stadt Rottenburg am Neckar werden derzeit Waldrefugien ausgewiesen und ungefähr 1,9 Mio. Öko-Punkten generiert. Das o.a. Kompensationsdefizit wird bei den Waldrefugien in Abzug gebracht/verrechnet und dieser Anteil entsprechend dem Baugebiet zugeordnet.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Standort der geplanten Sporthalle wird der Planbereich als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Zur Sicherung der gewünschten Nutzung ist es notwendig die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ festzusetzen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudehöhe) definiert. Hierbei wurde sich an den Erfordernissen der Planung orientiert, die sich in das Umfeld städtebaulich einfügt.

Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,8.

Für die Höhenentwicklung der Gebäude wird die vorhandene Bebauung mit dem Ziel einer guten Einbindung in die vorhandene Baustrukturen und das Landschaftsbild berücksichtigt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf die Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen.

Die **Erdgeschossfußbodenhöhe** (EFH; OK Rohfußboden) ist auf 414,50 m ü NN festgesetzt. Diese gilt als maßgebliche Bezugshöhe für die Ermittlung der Gebäudehöhe. Somit wird insgesamt erreicht, dass sich die maximalen Gebäudehöhen und damit Straßenabwicklung am Straßen-/Geländeverlauf orientieren (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes).

Die Höhenlage des Baugrundstücks ist an die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche anzupassen.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise wird im Plangebiet von der Gebäudelängenbegrenzung von 50 m abgesehen und dafür die Länge der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche, die sich am städtebaulichen Entwurf orientiert, als Begrenzung eingeführt. Damit wird die notwendige Kubatur des Siegerentwurfs der Sporthalle berücksichtigt.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zeichnerisch durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze ergibt sich aus dem Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs, orientiert sich an erforderlichen Kubatur der Sporthalle und lässt einen gewissen Spielraum zu, falls es zu Änderungen der Planung kommen sollte.

8.4 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Innerhalb der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche sind Nebenanlagen zulässig. Was den ruhenden Verkehr betrifft, so sind offene Stellplätze sowie mit PV-Modulen überdachte bzw. überdeckte Stellplätze („Solar-Carports“) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Somit wird eine Bündelung des ruhenden Verkehrs geschaffen und einer ungeordneten Parkierung im Plangebiet entgegengewirkt.

Die Zulässigkeit von „Solar-Carports“ basiert auf dem novellierten Klimaschutzgesetz Baden-Württembergs (KSG BW § 8b), welche eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen beim Neubau von offenen Parkplätzen mit mindestens 35 Stellplätzen vorsieht (PV-Pflicht).

8.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Änderungen oder Ergänzungen der Verkehrsführung ergeben sich aus der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bebauung nicht.

8.6 Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen

Auf den Baugrundstücken sind die zur Versorgung mit Strom erforderlichen Kabelverteilerkästen im Randbereich zulässig.

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

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung, zum Bodenschutz, zum Wasserhaushalt einschl. Ausschluss bestimmter Materialien bei der Dacheindeckung, zur Verwendung von Leuchtmitteln und zum Artenschutz getroffen.

Im Hinblick auf den Artenschutz besteht die Beschränkung der Baufeldbereinigung und der Gehölzrodungen auf den Zeitraum Winter (Oktober bis Februar).

8.8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

An der Nordgrenze des Geltungsbereichs sind zur Einbindung der Sporthalle in die freie Landschaft pro angefangener 15 lfm mindestens 1 Baum sowie 2 Sträucher nach der Pflanzliste anzupflanzen. Die landwirtschaftlichen Flächen, welche nördlich an die Pflanzgebotsfläche 1 angrenzen, sollen weiterhin bewirtschaftet werden. Damit die Beschattung der Ackerflächen möglichst gering ausfällt, wird ein Mindestabstand von 15 m zwischen den Einzelbaumpflanzungen festgelegt.

Außerdem sind innerhalb des Geltungsbereichs mehrere Pflanzgebote festgesetzt, die zur Durchgrünung und zum Ausgleich des Gebiets beitragen. Die Festlegungen zur Stellplatzbegrünung wurden an die Vorgaben der PV-Pflicht angepasst. Die Pflanzverpflichtung bei den Stellplätzen reduziert sich um 40%, wenn Stellplätze mit PV-Anlagen überstellt werden. Bäume, welche zu erhalten sind, sollen fachgerecht gepflegt und bei Abgang durch gleichartige ersetzt werden.

Die Festsetzungen zielen insgesamt auf die Eingrünung und die landschaftsgerechte Einbindung der Sporthalle. Mit dieser Mindestbegrünung und ihrer Erhaltung soll auch erreicht werden, dass die ökologische Wertigkeit erhöht wird.

9. Örtliche Bauvorschriften

Mit den örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Höhenlage, zu Werbeanlagen, zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen und zu Freileitungen soll ein einheitliches und mit der Umgebung in Einklang befindliches Erscheinungsbild des Plangebietes erreicht werden. Der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen kommt aufgrund der Lage am Ortsrand und der guten Einsehbarkeit eine besondere Bedeutung zu.

Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

Mit den Festsetzungen zur Dachform und Dachgestaltung wird der Siegerentwurf der neuen Sporthalle berücksichtigt. Die Festsetzungen zur Dacheindeckung lassen einen gewissen Spielraum zu. Um der Bedeutung regenerativer Energien zu entsprechen, sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie anzubringen.

Höhenlage der Grundstücke

Das Gelände wird aufgefüllt, um unnötige Bodenbewegungen zu minimieren zu berücksichtigen.

Festgesetzt ist, dass zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub die Höhenlage des Grundstücks zu verändern ist. Sofern das bestehende Gelände tiefer als die vorhandene bzw. geplante öffentliche Verkehrsfläche ist, ist das Geländeniveau bis auf die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche anzuheben.

Der verwertbare Bodenaushub im Baugebiet – mindestens jedoch der Mutterboden – ist unter Einhaltung sonstiger Rechtsvorschriften (zum Beispiel Nachbarrechtsgesetz) auf dem Grundstück wieder aufzubringen.

Schottergärten

Die nicht überbauten Flächen oder betrieblich nicht genutzten Freiflächen sind zu begrünen. Das Anlegen von „Stein- und Schottergärten“ ist nicht zulässig. Unnötige Versiegelungen und damit einhergehende Wärmeinseln sollen vermieden werden.

Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Die Örtlichen Bauvorschriften zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser spiegeln die örtlichen Verhältnisse wieder und erfüllen die gesetzlichen Vorgaben.

10. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Die Stadt hat die Parzellen im Planbereich aufgekauft und verfügt somit über die Flächen im Plangebiet. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

11. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,42 ha.

| | | |
|-----------------------------|----------------|--------------|
| Gesamtfläche | 1,42 ha | 100 % |
| Fläche für den Gemeinbedarf | 1,39 ha | ca. 97,8 % |
| öffentliche Verkehrsfläche | 0,03 ha | ca. 2,1 % |

12. Planungs- und Erschließungskosten

Kosten für die Bauleitplanung

Die Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 25.000 € (inklusive Nebenkosten und Mehrwertsteuer).

Kosten für Fachgutachten und -planungen

Den zu erstellenden Fachgutachten und -planungen entsprechen folgende Kosten:

| | | |
|---|-----|-----------------|
| <u>Gesamtkosten (brutto)</u> | | <u>27.441 €</u> |
| Baugrundgutachten | rd. | 15.000 € |
| Habitatsstrukturanalyse und SaP | rd. | 4.523 € |
| Lärmschutzgutachten | ca. | 3.300 € |
| Umweltprüfung (einschl. Eingriffs-Ausgleichsbilanz) | ca. | 4.618 € |

Rottenburg am Neckar, den 14.11.2022, ergänzt 04.04.2023

gez. Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt

gez. Angelika Garthe
Stadtplanungsamt

BERICHT

|  Projekt-Nr. | Ausfertigungs-Nr. | Datum |
|--|-------------------|------------|
| 2221951 | -- | 14.11.2022 |

Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ Rottenburg a. N.

– Begründung Teil II: Umweltbericht –

Auftraggeber

**Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg**

jha/bschul

| INHALT | Seite |
|---------------|---|
| 1 | Einleitung..... 5 |
| 1.1 | Lage und Nutzung des Plangebiets 5 |
| 1.2 | Art der geplanten Bebauung und Erschließung 6 |
| 1.3 | Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern..... 8 |
| 1.4 | Nutzung regenerativer Energien 8 |
| 2 | Übergeordnete Umweltschutzziele..... 8 |
| 2.1 | Fachgesetzliche Ziele..... 8 |
| 2.2 | Fachplanungen..... 9 |
| 2.2.1 | Regionalplan 9 |
| 2.2.2 | Flächennutzungsplan, Landschaftsplan 9 |
| 2.2.3 | Biotopverbund 10 |
| 2.3 | Forstwirtschaft 10 |
| 2.4 | Schutzgebiete, geschützte Objekte 10 |
| 2.5 | Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes..... 11 |
| 2.5.1 | Ergebnisse aus dem Jahr 2021 11 |
| 2.5.2 | Ergebnisse aus dem Jahr 2022..... 13 |
| 2.5.3 | Fazit..... 15 |
| 3 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15 |
| 3.1 | Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen 15 |
| 3.1.1 | Schutzgut Fläche..... 15 |
| 3.1.1.1 | Angaben zur Methodik 15 |
| 3.1.1.2 | Bestand und Bewertung 15 |
| 3.1.1.3 | Beurteilung des Vorhabens 15 |
| 3.1.2 | Schutzgut Mensch..... 16 |
| 3.1.2.1 | Angaben zur Methodik 16 |
| 3.1.2.2 | Bestand und Bewertung 16 |
| 3.1.2.3 | Beurteilung des Vorhabens 16 |
| 3.1.3 | Schutzgut Tiere und Pflanzen 17 |
| 3.1.3.1 | Angaben zur Methodik 17 |
| 3.1.3.2 | Bestand und Bewertung 17 |
| 3.1.3.3 | Beurteilung des Vorhabens 21 |
| 3.1.4 | Schutzgut Boden 22 |
| 3.1.4.1 | Angaben zur Methodik 22 |
| 3.1.4.2 | Bestand und Bewertung 22 |
| 3.1.4.3 | Beurteilung des Vorhabens 23 |
| 3.1.5 | Schutzgut Wasser 23 |
| 3.1.5.1 | Angaben zur Methodik 23 |
| 3.1.5.2 | Bestand und Bewertung 23 |
| 3.1.5.3 | Beurteilung des Vorhabens 24 |
| 3.1.6 | Schutzgut Klima/Luft 24 |
| 3.1.6.1 | Angaben zur Methodik 24 |
| 3.1.6.2 | Bestand und Bewertung 25 |
| 3.1.6.3 | Beurteilung des Vorhabens 25 |

| INHALT | Seite |
|---------------|--|
| 3.1.7 | Schutzgut Landschaft..... 26 |
| 3.1.7.1 | Angaben zur Methodik 26 |
| 3.1.7.2 | Bestand und Bewertung 26 |
| 3.1.7.3 | Beurteilung des Vorhabens 26 |
| 3.1.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 27 |
| 3.1.8.1 | Angaben zur Methodik 27 |
| 3.1.8.2 | Bestand und Bewertung 27 |
| 3.1.8.3 | Beurteilung des Vorhabens 27 |
| 3.1.9 | Wechselwirkungen 28 |
| 3.2 | Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 28 |
| 3.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 28 |
| 3.3.1 | Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden 29 |
| 3.3.2 | Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktions- fähigkeit des Naturhaushalts 30 |
| 3.3.3 | Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung 32 |
| 3.3.3.1 | Schutzgut Arten und Lebensräume 32 |
| 3.3.3.2 | Schutzgut Boden 33 |
| 3.3.3.3 | Abschließende Bilanz 34 |
| 3.4 | Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten 34 |
| 4 | Zusätzliche Angaben 34 |
| 4.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 34 |
| 4.2 | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 35 |
| 4.3 | Zusammenfassung 36 |
| Anhang I | Literatur und Quellen 38 |
| Anhang II | Rechtsquellen 40 |

TABELLEN

| | |
|---------|---|
| Tab. 1: | Funktionen der Böden im Plangebiet 22 |
|---------|---|

ABBILDUNGEN

Seite

| | | |
|---------|--|----|
| Abb. 1: | Übersichtsplan Lage des geplanten Sporthallenstandorts | 6 |
| Abb. 2: | Entwurf Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ (Auszug)..... | 7 |
| Abb. 3: | Plangebiet im Umfeld von Schutzgebieten (Plangebiet: rot umkreist)..... | 11 |
| Abb. 4: | Ackerflächen im Bereich des Plangebiets (Blickrichtung Nordosten)..... | 19 |
| Abb. 5: | Mit Einzelbäumen bestockter Zierrasen in Angrenzung an Parkplätze (bestehendes Sportplatzgelände) (Blickrichtung Westen)..... | 19 |
| Abb. 6: | Mit einzelnen Obstbäumen bestockter Saumstreifen entlang der Weilerstraße (Blickrichtung Süden) | 20 |
| Abb. 7: | Böschung mit Feldhecke am Südrand des Plangebiets (Blickrichtung Westen) 20 | |

ANLAGEN

| | | |
|-----|---|--|
| 1 | Angaben zum Bestand | |
| 1.1 | Bestandsplan Biotoptypen, Maßstab 1 : 1.000 | |
| 1.2 | Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet, Maßstab 1 : 1.000 | |
| 2 | Geplante Nutzung, Maßstab 1 : 1.000 | |
| 3 | Detailbilanz | |
| 3.1 | Detailbilanz Lebensräume | |
| 3.2 | Detailbilanz Boden | |

1 Einleitung

Die Stadt Rottenburg am Neckar plant am Südwestrand des Stadtteils Kreuzerfeld den Neubau einer Sporthalle. Der künftige Hallenstandort schließt nördlich an das bereits bestehende Sportgelände an. Bisher wird der überplante Bereich weitgehend als Ackerfläche genutzt. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens dient der Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Bebauungsplanverfahren ist somit gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Umweltprüfung erfolgt verfahrensbegleitend. Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bilden die Unterlagen zum Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“, Stand August 2022 [24]. Weitere verwendete Unterlagen sind entsprechend zitiert.

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen. Untersuchungen zu Artenschutz und Klima wurden bereits im Jahr 2021 durchgeführt und in einem Fachbeitrag vom 12.01.2022 dokumentiert [6]. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht integriert (s. Kapitel 3.1.6).

1.1 Lage und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am Südwestrand des Siedlungsgebiets von Rottenburg am Neckar, nördlich eines bereits bestehenden Sportplatzes und westlich des auf die Weilerstraße folgenden Rottenburger Stadtteils Kreuzerfeld (Wohnhäuser und Schulkomplex der Kreuzerfeld-Realschule) (s. Abb. 1). In Richtung Westen folgen Waldflächen, nach Norden auf weitere Ackerflächen ein ins Neckartal steil abfallender, bewaldeter Hangbereich. Das Plangebiet liegt auf einer mittleren Höhe von ca. +410 m ü. NHN und fällt nach Norden leicht ein. Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine relativ steile, durch Aufschüttung entstandene Geländestufe, welche das südlich und höher gelegene bestehende Sportplatzgelände von den nördlich folgenden Ackerflächen abgrenzt.

Von der Planung betroffen ist eine Gesamtfläche von ca. 1,4 ha auf den Flurstücken Nrn. 7464 bis 7466 sowie auf Teilen der Flurstücke Nrn. 7463, 7450/2, 7451/1, 7469/2, 7471, 7471/1 und 7673/3 (Weilerstraße).

Das Plangebiet wird aktuell überwiegend als Ackerfläche bewirtschaftet. Entlang der Weilerstraße verläuft ein Fuß- und Radweg, im Saumstreifen zur Straße stocken mehrere Einzelbäume.

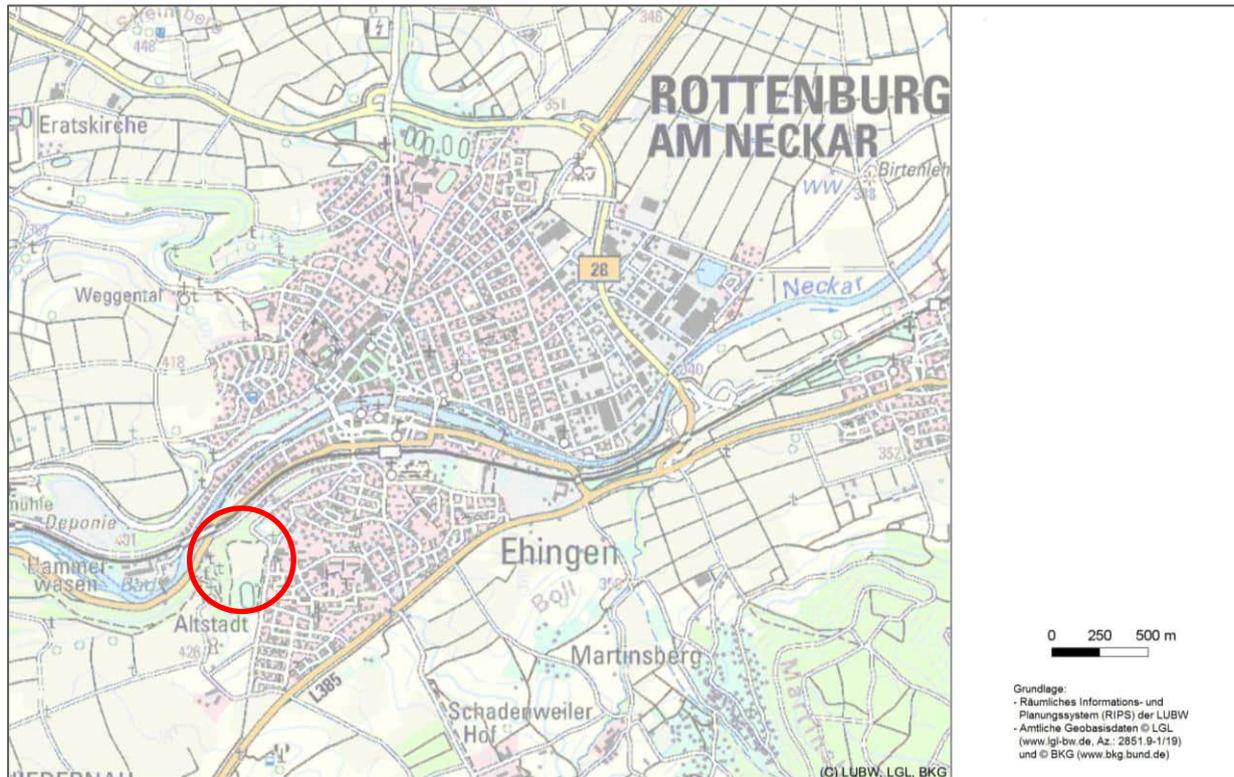


Abb. 1: Übersichtsplan Lage des geplanten Sporthallenstandorts
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2022)

1.2 Art der geplanten Bebauung und Erschließung

Die Plangebiet soll als „Fläche für den Gemeinbedarf – sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB). Es gilt die abweichende Bauweise; Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in Verbindung mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 8 m festgesetzt. Im Baufenster soll eine Sporthalle errichtet werden. Die Baugrenze ergibt sich aus dem Siegerentwurf des vorgeschalteten Realisierungswettbewerbs, orientiert sich an der erforderlichen Kubatur der Sporthalle und lässt einen gewissen Spielraum zu, falls es zu Änderungen der Planung kommen sollte.

Stellplätze sowie sonstige befestigte Flächen (Aufenthaltsflächen, Gehwege, Fahrradabstellflächen) sind mit versickerungsfähigem Belag (z. B. Pflastersteine mit einem Fugenabstand von mehr als 2 cm, Rasenpflaster, Schotterrassen, sonstige wassergebundene Oberflächen) auszuführen. Bei Zu- und Abfahrten ist ebenfalls Asphaltbelag zulässig.

Das Grünkonzept des Bebauungsplans beinhaltet die Pflanzgebotsflächen Pfg 1 bis Pfg 3. Pfg 1 und Pfg 2 dienen der randlichen Eingrünung, Pfg 3 der Durchgrünung der Stellplätze.

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht für zulässige Anlagen genutzt werden. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig: Aufenthaltsflächen, Zu- und Abfahrten, Gehwege, Fahrradabstellflächen, Müll- und Altkleidercontainer, Spiel- und Sportgeräte, Sitzstufen sowie ein Beachvolleyball-Spielfeld. Innerhalb der Pflanzgebotsflächen Pfg 2 und Pfg 3 sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Der B-Plan sieht zudem den Erhalt von insgesamt fünf Bestandsbäumen entlang der Weilerstraße bzw. des Südrands des Plangebiets vor. Hierbei handelt es sich sowohl um Obst- als auch um Laubbäume (s. Kap. 3.1.3.2).

Das Plangebiet wird verkehrlich über die Weilerstraße erschlossen.

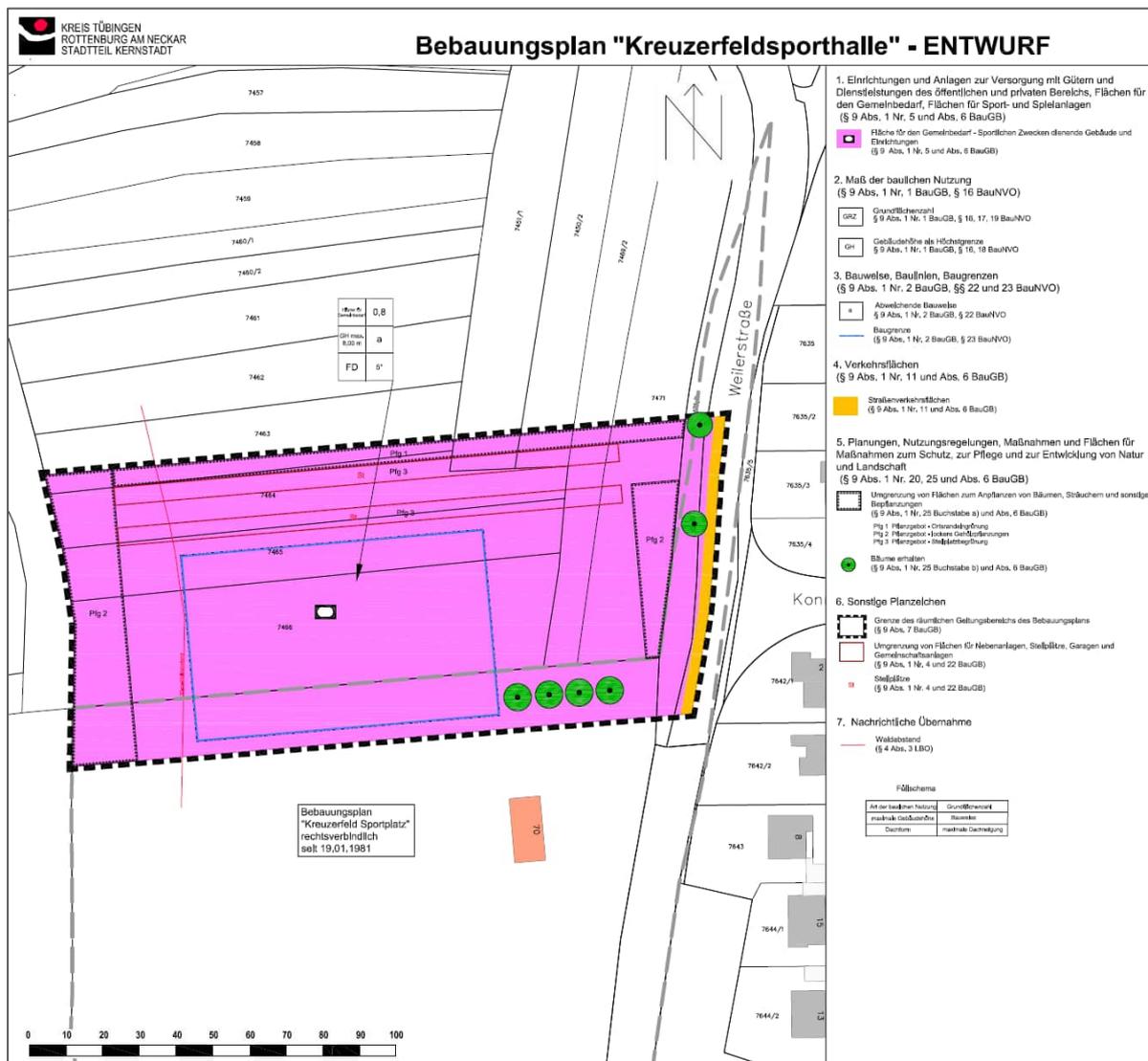


Abb. 2: Entwurf Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ (Auszug)
 (Quelle: Stadt Rottenburg a. N. [24])

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauphasen für Erschließung und Bebauung fallen in für Baumaßnahmen üblichem Umfang Abgas- und Geräuschemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen an. Die eingesetzten Fahrzeuge und Baumaschinen entsprechen, auch hinsichtlich ihrer Energiebilanz, dem Stand der Technik.

Der Bebauungsplan setzt Flächen für Sportgebäude und -einrichtungen fest. Luftbelastung durch Geruch, Staub oder Rauch sind auszuschließen.

Hinsichtlich Lärmemissionen gelten die Regelungen der TA Lärm. Sie dienen dem Schutz und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Im Plangebiet wird Wohnen grundsätzlich ausgeschlossen.

Dem Bauantrag wird eine konkrete Entwässerungsplanung beigelegt, in der die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers nachgewiesen wird. Der Anschluss von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist unzulässig. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen 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 Regentinnen und Regenfallrohre.

Es ist nicht davon auszugehen, dass im Rahmen der Erschließung Abfälle anfallen, die gesondert entsorgt werden müssen. Altlasten sind nicht bekannt. Im Zuge des bereits durchgeführten Baugrundgutachtens gingen dafür ebenfalls keine Hinweise ein [7]. Die Sportanlagen sind an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen.

1.4 Nutzung regenerativer Energien

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf den Dachflächen sind zugelassen, das Dach soll fast vollständig mit Solarmodulen belegt werden.

2 Übergeordnete Umweltschutzziele

2.1 Fachgesetzliche Ziele

Nach gesetzlicher Vorgabe ist für das anstehende Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die sich daraus ergebenden Anforderungen werden im Zuge der Umweltprüfung abgearbeitet und finden im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen Berücksichtigung.

Bezüglich der von der Planung ausgehenden Emissionen (Lärm, Schadstoffe) sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm), die zugeordneten Verwaltungsvorschriften (TA Luft, TA Lärm) sowie die DIN 18005 [1] zu beachten. Das Regenwassermanagement ist über §§ 45a ff. des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) geregelt.

Zum Schutz streng geschützter Arten sind §§ 44 ff. BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 16 FFH-Richtlinie, Anhang IV und Art. 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie zu beachten, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht Bestandteil einer Abwägung. Sie können nur durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) oder mittels begründeter Befreiung durch die Naturschutzbehörde aufgehoben werden.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Regionalplan

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar Alb 2013 [20] ist das Plangebiet als regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) ausgewiesen.

Nach Plansatz (PS) 3.1.1 G (8) des Regionalplans soll in den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung durch die Träger der Bauleitplanung stattfinden. Der Begründung des Bebauungsplans ist eine entsprechende Abwägung zu entnehmen. Für das Planvorhaben sprechen insbesondere die Nähe zu bestehenden Einrichtungen (Schule, Sportplatz), die kurzfristige Standortverfügbarkeit und das Fehlen von Standortalternativen.

Nach PS 3.2.2 G (2) hat der Schutz des Bodens in den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ebenfalls ein besonderes Gewicht. Die o. g. Gründe sind auch für die Abwägung der Belange der Bodenerhaltung gültig. Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus Maßnahmen zum Schutz des Bodens fest (z. B. Erhalt der Bodenfunktionen innerhalb der randlichen Pflanzgebotsflächen, Schutz des abgetragenen Oberbodens).

Die umgebenden Waldflächen sind als regionaler Grünzug (Vorranggebiet) sowie als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) dargestellt. Für diese Gebiete bestehen keine Beeinträchtigungen.

2.2.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach (VVG) [27] ist das Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das südlich angrenzende Sportplatzgelände ist bereits als Sportplatz (Bestand) aufgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Im Landschaftsplan 2020 der VVG ist das Plangebiet als Ackerland dargestellt [8]. Das Gebiet wird insgesamt als lokal bedeutsame Kulturlandschaft eingestuft. Als Maßnahme zur Erhaltung und Förderung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft wird im Landschaftsplan die Sicherung der historischen Kulturlandschaft sowie die Sicherung der prägenden Landschaftselemente genannt. Der Siegerentwurf ermöglicht eine landschaftsbildverträgliche Einbindung der neuen Sporthalle. In den prägenden Waldbestand entlang des Neckartals wird nicht eingegriffen.

Nach den Darstellungen im Landschaftsplan haben die Böden innerhalb des Geltungsbereichs, bezogen auf das Retentionsvermögen, ein hohes bis sehr hohes Ausgleichsvermögen [8]. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Boden-, Grund- und Oberflächenwasserschutz wird die Versiegelung auf ein notwendiges Minimum reduziert. Soweit möglich, erfolgt die Befestigung von Flächen mit wasserdurchlässigem Belag.

2.2.3 Biotopverbund

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Kernflächen und Kernräumen des landesweiten Biotopverbunds. Auch im näheren Umfeld sind keine Biotopverbundflächen ausgewiesen.

2.3 Forstwirtschaft

Die Waldflächen westlich des Plangebiets sind als Wald im Sinne des Waldgesetzes einzustufen. Der nach § 4 (3) LBO Baden-Württemberg einzuhaltende Abstand von 30 m zwischen Gebäude und Wald ist im Bebauungsplan dargestellt.

2.4 Schutzgebiete, geschützte Objekte

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

Bei dem nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um das Waldbiotop Nr. 2-7519-416-0092 „Klinge an der Altstadtkapelle SW Rottenburg“, ca. 20 m westlich des Plangebiets [18].

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

Der ca. 250 m weiter (nord-)westlich verlaufende Neckar und dessen Randstrukturen sind als Teilfläche des FFH-Gebiets Nr. 7519-341 „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg“ ausgewiesen. Bei dem nächstgelegenen Vogelschutzgebiet handelt es sich um eine Teilfläche des Gebiets Nr. 7519-401 „Mittlerer Rammert“, ca. 600 m südöstlich des Plangebiets [18].

Das Neckartal sowie die umgebenden Hangbereiche sind in einer Entfernung von ca. 1,2 km zum Plangebiet als Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.16.010 „Oberes Neckartal mit den Seitentälern Rommelstal, Starzeltal und Eyachtal“ ausgewiesen [18].

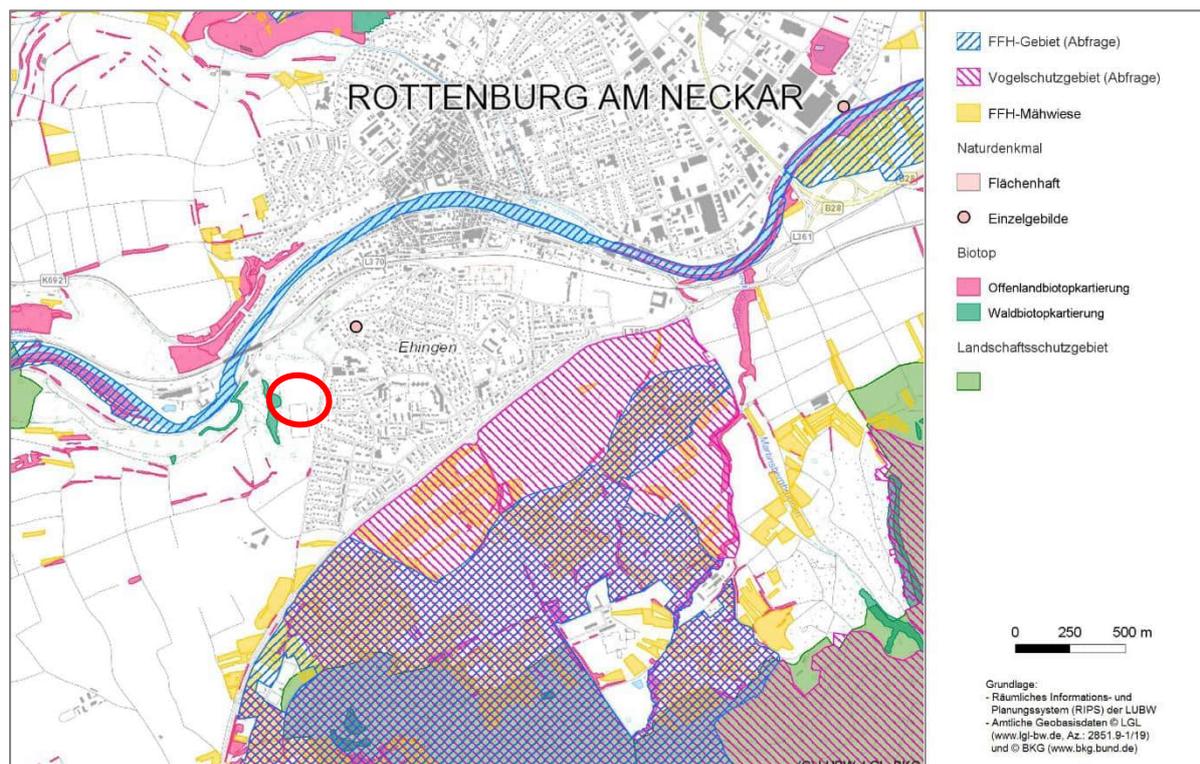


Abb. 3: Plangebiet im Umfeld von Schutzgebieten (Plangebiet: rot umkreist)
(Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem der LUBW, 2022)

2.5 Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes

2.5.1 Ergebnisse aus dem Jahr 2021

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde für das Plangebiet in einem ersten Schritt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse, durchgeführt. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit zur Durchführung vertiefter artenschutzrechtlicher Untersuchungen für die Tierartengruppe der Vögel [6]. Für diese erfolgten im Jahr 2021 spezielle artenschutzfachliche Untersuchungen. Diese bildeten wiederum die Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) [6]. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung (Fledermäuse) und saP (Vögel) werden nachfolgend kurz zusammengestellt.

Fledermäuse

Der westlich an den geplanten Hallenstandort angrenzende Waldbestand bietet geeignete Lebensraumbedingungen für baumbewohnende Fledermausarten. Die Siedlungsflächen bieten Habitatpotenzial für siedlungstypische Fledermausarten. Im überplanten Gebiet selbst sind weder Gehölze noch Gebäude vorhanden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind daher nicht betroffen. Die Ackerflächen können sporadisch zur Nahrungssuche genutzt werden, sind jedoch kein essenzielles Nahrungshabitat. Durch das Vorhaben werden keine Flugstraßen unterbrochen.

Die Beleuchtung von Sporthalle und Außenanlagen ist hinsichtlich des Fledermausschutzes zu optimieren:

- Die Beleuchtung von Sporthalle und Außenanlagen ist so zu konstruieren, dass die Leuchtenkörper nur nach unten bzw. an die Fassaden und zu beleuchtenden Flächen strahlen. Horizontal oder diffus und ungerichtet strahlende Lampen dürfen nicht verwendet werden. Insbesondere eine Abstrahlung in den Wald darf nicht stattfinden. Generell müssen nach oben abgeschirmte, geschlossene Leuchtenkörper verwendet werden. Als Leuchtmittel können z. B. warmweiße LEDs verwendet werden. Insgesamt sind Beleuchtungsumfang und -intensität sowie die Länge der nächtlichen Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß zu beschränken. Eine Möglichkeit ist hier auch der Einsatz von Bewegungsmeldern.

Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme (Beleuchtung) werden die Verbotsstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht erfüllt.

Vögel

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

Im angrenzenden Kontaktlebensraum wurden ausschließlich ubiquitäre Brutvogelarten nachgewiesen.

Hinsichtlich des ausbleibenden Nachweises von Brutvogelarten im Plangebiet ist im Zuge des Vorhabens demnach weder mit einer Verletzung und/oder Tötung von Individuen noch von einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen (§ 44 (1) 1 und 3 BNatSchG). Auf von einer erheblichen Störung nach § 44 (1) 2 BNatSchG ist im Zuge des Vorhabens nicht auszugehen. Vorsorglich wird auf folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 BNatSchG hingewiesen:

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

Weitere Hinweise

Der Fachbeitrag Artenschutz gibt zudem folgende Hinweis für Bebauungsplan und Bauvorhaben:

- Der am Stadtrand gelegene und in die landwirtschaftlich geprägte freie Landschaft überleitende Vorhabenbereich mit angrenzendem Sportgelände verfügt voraussichtlich noch über ein weitgehend typisches Vogelspektrum. Um das Artenspektrum der Vogelwelt am Standort zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung der verbleibenden Freiflächen einheimische Laubbäume und Sträucher mit entsprechendem Nutzungspotenzial verwendet werden.

- Vogelarten und auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlüpfе und Nisthilfen. Entsprechende Ruhe- und Nistmöglichkeiten können bei Neubauten direkt in die Gebäudefassade integriert werden. Praktische Hinweise für Planer, Architekten und Bauherren sind unter www.artenschutz-am-haus.de zu finden.

2.5.2 Ergebnisse aus dem Jahr 2022

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet seit den im Jahr 2021 erfolgten artenschutzrechtlichen Untersuchungen in Richtung Osten und Süden in geringem Maße erweitert wurde. Nach der aktuellen Abgrenzung sind weitere, artenschutzrechtlich ggf. relevante Habitatstrukturen betroffen. Dies betrifft im Einzelnen:

- den mit zwei Obstgehölzen bestockten Saumstreifen zwischen der Weilerstraße und dem weiter westlich folgenden Geh- und Radweg sowie
- die teils mit einer Feldhecke bestockten Böschungsbereiche zwischen dem bestehenden Sportplatzgelände im Süden und den weiter nördlich folgenden Ackerflächen, inklusive mit insgesamt sechs Einzelbäumen bestandene Grünflächen in Angrenzung an dortige Parkplätze.

Während die Feldhecke im Zuge des Vorhabens vollständig gerodet wird, sieht der B-Plan den Erhalt von fünf der insgesamt acht hier stockenden Einzelbäume vor (s. Abb. 2).

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

Fledermäuse

Am 11.08.2022 erfolgte eine Erhebung von potenziell nutzbaren Habitatstrukturen für Fledermäuse in der Erweiterungsfläche. Die relevanten Nutzungsstrukturen wurden erfasst, fotografisch dokumentiert und nach ihrer Eignung als Fortpflanzungsstätte, Ruhestätte, Nahrungsraum oder sonstigem relevantem Element für die betreffende Artengruppe bewertet.

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

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

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

Haselmaus

Am 11.08.2022 erfolgte eine Erhebung von potenziell nutzbaren Habitatstrukturen für die Haselmaus in der Erweiterungsfläche (Gehölzflächen, gehölzreiche Grenzstrukturen etc.) [2].

In den westlich und nördlich des Plangebiets stockenden Waldflächen ist ein Vorkommen der Haselmaus grundsätzlich nicht auszuschließen. Auch die in einem Abstand von lediglich ca. 10 m vom Waldrand entfernt stockende Feldhecke bietet geeignete Habitatelemente. Einschränkung handelt es sich hierbei um eine lediglich kleinflächige Gehölz- bzw. Randstruktur, in direkter Angrenzung an den störungsintensiven Sportplatz. Daher ist im direkten Eingriffsbereich nicht mit einem dauerhaften Aufenthalt der störungsempfindlichen Haselmaus zu rechnen.

Entsprechend ging aus der Suche nach Nestern und charakteristisch benagten Haselnusschalen kein Hinweis auf das Vorkommen von Haselmäusen hervor. Deren Vorkommen wird vielmehr in den ausgedehnten, teils struktur- bzw. strauchreichen Waldflächen westlich bzw. nördlich des Plangebiets erwartet. Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG liegen daher im Zuge des Vorhabens für die Haselmaus nicht vor.

Vögel

Die gegenüber 2021 hinzugekommenen Flächen wurden im Zuge der im Jahr 2021 erfolgten artenschutzrechtlichen Untersuchung der Avifauna als Kontaktlebensraum erfasst [6]. Hier gelang ausschließlich der Nachweis häufig vorkommender, nicht gefährdeter Brutvogelarten, wie Amsel (*Turdus merula*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*).

Im Artenschutzgutachten wird bereits darauf verwiesen, dass Gehölzrodungen zum Schutz brütender Vögel bzw. zur Vermeidung des Verletzens und/oder Tötens von Individuen und der Zerstörung von Gelegen (§ 44 (1) 1 BNatSchG) lediglich außerhalb der Brutzeit der Vögel, das heißt zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, zulässig sind.

Angesichts der Betroffenheit lediglich von ubiquitären Arten ohne besondere Ansprüche an ihre Nistplätze wird angenommen, dass diese in der nahen Umgebung geeignete Ersatzstandorte finden und die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG demnach nicht eintreten. Auch von einer erheblichen Störung nach § 44 (1) 2 BNatSchG ist durch die vorgesehene Gehölzrodung nicht auszugehen.

Holzkäfer

Am 11.08.2022 erfolgte eine Erhebung von potenziell nutzbaren Habitatstrukturen für Holzkäfer. Danach gelang der Nachweis von insgesamt drei Gehölzen als potenzielle Habitatbäume für Holzkäfer (Vorhandensein von Mulm, kleinen Fraßspuren etc.). Dies betrifft sowohl die zwei entlang der Weilerstraße stockenden Obstbäume als auch einen im Bereich des Parkplatzes des bestehenden Sportplatzgeländes stockenden Spitzahorn. Auffällige Holzkäfer-Fraßspuren bzw. -löcher, welche auf das Vorkommen besonders wertgebender Arten hindeuten, konnten allerdings nicht nachgewiesen werden.

Die genannten Einzelbäume können im Zuge des Vorhabens erhalten werden. Daher ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG auszuschließen.

2.5.3 Fazit

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, sind zum Schutz der Artengruppe der Vögel geeignete Rodungszeiträume einzuhalten. Gehölzrodungen sind demnach lediglich außerhalb der Brutzeit der Vögel zwischen Anfang Oktober und Ende Februar jeden Jahres zulässig.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen

Methodische Grundlagen der Bestandsanalyse bilden die Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung [13].

3.1.1 Schutzgut Fläche

3.1.1.1 Angaben zur Methodik

Bei dem Schutzgut Fläche handelt es sich um eine begrenzt zur Verfügung stehende Ressource, welche aktuell einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt ist. Bei der Bewertung des Eingriffs sind insbesondere die aktuelle Nutzung des Gebiets bzw. die Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung von Bedeutung, welche sich wiederum auf die anderen Schutzgüter (Boden, Wasser etc.) auswirken.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kreuzerfeldsporthalle“ umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Die Flächen werden bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzt; in den Randbereichen stocken einzelne Gehölze bzw. Gehölzstrukturen. Entlang der Südgrenze umfasst das Plangebiet den nördlichen Rand des bereits bestehenden Sportplatzes, inklusive eine nach Norden steil abfallende Böschung. Entlang der Ostgrenze schließt das Plangebiet Teile der Weilerstraße, inklusive des angrenzenden Saumstreifens sowie parallel verlaufenden Geh- und Radwegs mit ein. Bei der Ackerfläche handelt sich um keine landwirtschaftliche Vorrangflur.

3.1.1.3 Beurteilung des Vorhabens

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

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

3.1.2 Schutzgut Mensch

3.1.2.1 Angaben zur Methodik

Das Schutzgut Mensch betrachtet das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Plangebiet bzw. in angrenzenden, ggf. betroffenen Bereichen. Im Vordergrund steht die Belastung durch Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche und Klimareize. Betrachtet wird weiterhin der Aspekt Erholung.

Die Nutzungs- und Erholungsstrukturen des Gebiets wurden am 11.08.2022 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben. Als weitere Datengrundlage dienen die Topographische Karte sowie der aktuelle Landschaftsplan [8].

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottenburg am Neckar, in direkter Angrenzung an bereits bestehende Siedlungs- und Infrastrukturflächen (Weilerstraße, Kreuzerfeld). Südlich schließt ein bereits bestehendes Sportplatzgelände an das Plangebiet an. Es erfolgt im Verbund mit weiter nördlich folgenden Ackerflächen weitgehend eine landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau).

In Richtung Westen grenzt das Plangebiet unmittelbar an ausgedehnte Waldflächen an. Hier verlaufen mehrere Wander- bzw. Spazierwege (u. a. Sebastian Blau Wanderweg und Aussichtspunkt, Naturinfopfad im Gewinn Altstadt).

Angesichts der Ortsrandlage stellt die Fläche grundsätzlich einen Teil der siedlungsnahen Erholungslandschaft dar. Durch den Geh- und Radweg entlang der Ostgrenze des Plangebiets ist dieses an das örtliche Wegenetz angebunden. Durch die Nähe zur Weilerstraße sowie zu einem bereits bestehenden Sportplatzgelände ist von einer gewissen Lärmbelastung des Gebiets auszugehen. Demnach wird der Fläche eine mittlere Bedeutung zur Naherholung zugewiesen.

3.1.2.3 Beurteilung des Vorhabens

Während der Bauzeit sind im Umfeld des Plangebiets baustellentypische Immissionen zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Gesundheit und Wohlbefinden der Bewohner der Nachbarschaft im Kreuzerfeld sind hierdurch allerdings nicht zu erwarten.

Die Immissionen, die während des Betriebs auf dem Sportgelände, einschließlich des Parkierungsverkehrs, im Umfeld zu erwarten sind, wurden im Rahmen eines Fachgutachtens untersucht [9]. Die Untersuchung lieferte folgende Ergebnisse:

- Der Sportbetrieb führt auch bei geöffneten Fenstern und Türen weder tagsüber noch nachts zu Überschreitungen der schalltechnischen Anforderung an den benachbarten Wohngebäuden östlich des Plangebiets.

- Bei Sportveranstaltungen (Vereinsturnieren) sind auch unter Berücksichtigung einer Außenbewirtschaftung auf der Terrasse keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu befürchten.
- Sonstige (Sport-)Veranstaltungen und der Einsatz von Lautsprecheranlagen im Freien sind ggf. im Einzelfall nach den Kriterien seltener Ereignisse zu beurteilen. Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten. Die Immissionsrichtwerte dürfen bis zu einem kurzzeitigen Spitzenpegel überschritten werden.

Insgesamt bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Errichtung und Nutzung der Kreuzerfeldsporthalle.

Die westlich des Plangebiets verlaufenden Wander- und Spazierwege werden im Zuge des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Der Geh- und Radweg entlang der Weilerstraße bleibt im Zuge des Vorhabens erhalten und kann demnach weiterhin uneingeschränkt genutzt werden.

3.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

3.1.3.1 Angaben zur Methodik

Die Nutzungs- und Habitatstrukturen im Plangebiet wurden am 11.08.2022 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben. Zur Erläuterung der nachfolgend dargestellten Ergebnisse s. Abb. 4 bis Abb. 7.

Die Biotoptypen wurden mithilfe des Schlüssels „Arten, Biotope, Landschaft“ eingeordnet [17]. Die Bewertung erfolgte entsprechend der Ökokonto-Verordnung. Dabei wurde das Feinmodul verwendet, welchem eine 64-stufige ordinale Bewertungsskala zugrunde liegt. Niedrige Werte sind einem geringen Biotopwert gleichzusetzen und umgekehrt.

Falls Einzelbäume vorhanden sind, wurden diese auf Individuenbasis bis auf Artniveau bestimmt, der Brusthöhendurchmesser (BHD) > 8 cm sowie Vitalzustand festgehalten (lebendig/tot) und der BHD auf Zentimeter genau vermessen. Im Zuge der Habitatstrukturanalyse wurden alle Bäume, soweit im belaubten Zustand ersichtlich, nach Rissen, Spalten, Astabbrüchen und Baumhöhlen untersucht. Waren diese vorhanden, wurde der Baum als Habitatbaum für Vögel und Fledermäuse klassifiziert.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

Die Biotoptypen bzw. Lebensraumstrukturen im Plangebiet sind wie folgt anzusprechen:

- Mischtyp aus Fettwiese mittlerer Standorte und Grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation, LUBW-Biototyp 33.41/35.64
- Zierrasen, LUBW-Biototyp 33.80
- Mischtyp aus Brennessel-Bestand und Grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation, LUBW-Biototyp 35.31/35.64
- Mischtyp aus Grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation und Feldhecke mittlerer Standorte, LUBW-Biototyp 35.64/41.22

- Feldhecke mittlerer Standorte, LUBW-Biototyp 41.22
- Einzelbäume, LUBW-Biototyp 45.30a/b
- Völlig versiegelte Straße oder Platz, LUBW-Biototyp 60.21

Das Plangebiet besteht zum Großteil aus Ackerflächen mit fragmentarischer Unkrautvegetation, welche im Anbaujahr 2022 z. T. mit einer Blumenmischung eingesät wurden (LUBW-Biototyp Nr. 37.11, 4 Ökopunkte/m²).

Entlang der Ostgrenze des Plangebiets verläuft die Weilerstraße (LUBW-Biototyp Nr. 60.21, 1 Ökopunkt/m²). Sie wird in diesem Bereich von einem ca. 4 bis 5 m breiten Grünstreifen gesäumt.

Der Grünstreifen verfügt sowohl über fettwiesentypische als auch ruderale Arten, wie Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratensis*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherium elatius*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*) und Einjähriges Berufkraut (*Erigeron annuus*). Er wird daher als Mischtyp aus Fettwiese und ausdauernder grasreicher Ruderalvegetation eingestuft. (LUBW-Biototyp Nr. 33.41/35.64, 12 Ökopunkte/m²).

Auf dem Saumstreifen stocken zwei Apfelbäume (*Malus domestica*), welche hinsichtlich deren fortgeschrittenen Alters z. T. über kleinere Höhlen- bzw. Spaltenstrukturen und/oder Holzkäferfraßspuren verfügen (BHD 43/44 cm, LUBW-Biototyp Nr. 45.30b).

Entlang der Südgrenze schließt das Plangebiet den Nordrand des bereits bestehenden Sportplatzgeländes, inklusive einer Teilfläche des dortigen Parkplatzes, ein. Dieser umfasst sowohl bereits versiegelte Flächen (LUBW-Biototyp Nr. 60.21, 1 Ökopunkt/m²) als auch durch häufigen Schnitt geprägte zierrasenähnliche Grünflächen (LUBW-Biototyp 33.80, 4 Ökopunkte/m²). Auf der Rasenfläche stehen sechs relativ dickstämmige Spitzahornbäume (*Acer platanoides*) (BHD 40-50 cm, LUBW-Biototyp 45.30a).

Im südwestlichen Randbereich werden das bestehende Sportplatzgelände und die weiter nördlich anschließenden Ackerflächen des Plangebiets durch eine steile Böschung voneinander getrennt. Diese besteht zum Großteil aus einer von Brennessel-Beständen durchsetzten grasreichen Ruderalvegetation (LUBW-Biototyp 35.31/35.64). Neben der Großen Brennessel (*Urtica dioica*) kommen hier vor allem Arten, wie Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*). Entlang der oberen Böschungskante stockt im westlichen Bereich zudem eine dichte Feldhecke (LUBW-Biototyp 41.22, 17 Ökopunkte/m²). Vorkommende Arten sind hier v. a. Spitz- (*Acer platanoides*) und Feldahorn (*Acer campestre*) und bereichsweise Schlehe (*Prunus spinosa*). Weiter östlich schließt eine Feldheckenpflanzung an, welche sich angesichts der noch kleinsten Gehölze noch durch einen sehr lichten Charakter auszeichnen. Im Unterwuchs dominieren ruderale Arten (LUBW-Biototyp 35.64/41.22, 13 Ökopunkte/m²).



Abb. 4: Ackerflächen im Bereich des Plangebiets (Blickrichtung Nordosten)
(Foto: HPC AG, 11.08.2022)



Abb. 5: Mit Einzelbäumen bestockter Zierrasen in Angrenzung an Parkplätze (be-
stehendes Sportplatzgelände) (Blickrichtung Westen)
(Foto: HPC AG, 11.08.2022)



Abb. 6: Mit einzelnen Obstbäumen bestockter Saumstreifen entlang der Weilerstraße (Blickrichtung Süden)
(Foto: HPC AG, 11.08.2022)



Abb. 7: Böschung mit Feldhecke am Südrand des Plangebiets (Blickrichtung Westen)
(Foto: HPC AG, 11.08.2022)

Die Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten erfolgt auf Grundlage einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Deren Ergebnisse sind in Kap. 2.5 zusammengefasst.

3.1.3.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig für Gebäude und Einrichtungen, die sportlichen Zwecken dienen, genutzt werden. Vorgesehen ist u. a. der Bau einer Sporthalle, die Anlage von Stellplätzen sowie einer entsprechenden Zuwegung. Am Rand des Plangebiets ist die Entwicklung von Grünflächen, teils mit lockeren Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Sträucher), vorgesehen.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Bau- und Erschließungsmaßnahmen haben nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Lebensräume und Arten zur Folge. Sie sind i. W. durch den erhöhten Versiegelungsgrad bedingt. Ausgleichspflanzungen im Plangebiet sind i. W. auf die Randflächen beschränkt.

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

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

Die Eingrünung des Plangebiets und die Durchgrünung der Stellplätze mit Bäumen gleicht einen Teil der nachteiligen Wirkungen wieder aus. Gleiches gilt auch für die geplante Minimierung der Neuversiegelungsrate (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Zuwegungen etc.).

Das Anlegen von „Stein- und Schottergärten“ ist nicht zulässig.

- Zum Schutz der innerhalb des Plangebiets stockenden, zu erhaltenden Einzelbäume (Laub- und Obstbäume) sind Beeinträchtigungen/Beschädigungen von Krone und Wurzelballen während der Bauzeit durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ ist zu beachten [24].
- Nachteilige Umweltauswirkungen für die Vogelwelt lassen sich vermeiden, indem die zu rodenden Gehölze bzw. Gehölzstrukturen außerhalb der Brutperiode der Vögel entfernt werden. Um Kollisionen effektiv zu vermeiden, sollten verglaste (transparente) Flächen für Vögel sichtbar gemacht werden. Dazu kann z. B. sog. Vogelschutzglas verwendet werden.
- Insekten und damit auch jagende Fledermäuse können durch den Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung geschützt werden.
- Von einer Betroffenheit weiterer Arten(-gruppen) ist im Zuge des Vorhabens nicht auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Boden

3.1.4.1 Angaben zur Methodik

Zur Ermittlung der vorliegenden Bodentypen wurden die Geologische Karte sowie die Bodenkarte [10], je im Maßstab 1 : 50.000, herangezogen. Die Böden werden nach ihrer Leistungsfähigkeit gemäß § 2 (2) 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen bewertet. Inbegriffen sind darin die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie die Filter- und Pufferfunktion des Bodens (siehe Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 23 [15]). Die Bewertung der funktionalen Leistungsfähigkeit erfolgte nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [16].

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Laut der Bodenkarte liegen im Untergrund der von den Baumaßnahmen betroffenen Flächen als natürliche Böden solche vom Typ Rendzina, Braunerde-Rendzina und Parabraunerde-Rendzina (g11) vor. Die Böden entlang der Süd- und Ostgrenze des Plangebiets wurden bereits im Zuge der Anlage des bestehenden Sportplatzgeländes bzw. der Weilerstraße mit angrenzendem Geh- und Radweg überprägt.

Die ökologische Leistungsfähigkeit von Böden wird gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hinsichtlich der Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen bewertet. Als Grundlage zur Bewertung der Böden wurde im vorliegenden Fall die vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) aufbereitete Bewertung der Bodenfunktionen herangezogen [10]. In Tab. 1 sind die jeweiligen Bewertungen der natürlichen Funktionen für die im Gebiet vorliegenden Böden zusammengestellt.

Tab. 1: Funktionen der Böden im Plangebiet

| Bodenfunktion | Rendzina, Braunerde-Rendzina und Parabraunerde-Rendzina (g11) | Flächen im Siedlungsraum (pauschal) |
|---|---|--|
| | Wertstufe | Wertstufe |
| Sonderstandort für naturnahe Vegetation | kein Sonderstandort | |
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | gering bis mittel (1,5) | |
| Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | sehr hoch (4,0) | |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | mittel (2,0) | |
| Ökologische Bedeutung | mittel bis hoch (2,50) | gering (1,00) |

Die natürlichen Böden weisen eine mittlere bis hohe Wertigkeit auf. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang die sehr hohe Funktionserfüllung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die bereits überprägten Böden werden aufgrund der bereits erfolgten Bodenumbildungen und Verdichtungen als Böden im Siedlungsraum von geringer Wertigkeit eingestuft [10].

3.1.4.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig für Gebäude und Einrichtungen, die sportlichen Zwecken dienen, genutzt werden. Vorgesehen ist u. a. der Bau einer Sporthalle, die Anlage von Stellplätzen sowie einer entsprechenden Zuwegung. Im Umfeld der überplanten Flächen ist die Entwicklung kleiner Grünflächen, teils mit lockeren Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Sträucher), vorgesehen.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Bau- und Erschließungsmaßnahmen haben nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zur Folge. Sie sind i. W. durch den erhöhten Versiegelungsgrad bedingt.

- Während der Bautätigkeit ist mit Bodenumlagerungen zu rechnen. Die Bodenarbeiten haben bodenschonend zu erfolgen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können vermieden werden, indem der Oberboden im Bereich des vorliegenden natürlichen Bodens vor der Umlagerung abgetragen und getrennt gelagert wird. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollte so weit wie möglich ein Massenausgleich durch Koordination von Bodenaushub und -auftrag erreicht werden.
- In den neu bebauten Bereichen und der Straßenausbaufäche verliert der Boden seine natürlichen Funktionen vollständig (Wertstufe 0).
- Im Zuge der Teilversiegelung von Flächen ist von einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Auch im Bereich der geplanten, kleinen Grünflächen innerhalb der Parkierung muss davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen nicht vollständig aufrechterhalten werden (Wertstufe 1). Für die anstehenden Böden ergibt sich dadurch ein Eingriff.

3.1.5 Schutzgut Wasser

3.1.5.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung des Schutzguts Grundwasser wurden die Geologische und die Hydrogeologische Karte [10], jeweils im Maßstab 1 : 50.000 herangezogen. Die Bewertung erfolgte nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, unter Berücksichtigung von Grundwasserdargebot, Grundwasserneubildung und Schutzfunktion [13].

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Bei den oberflächennah anstehenden geologischen Deckschichten handelt es sich um Terrassensedimente (Mittelgebirge), welche einen Porengrundwasserleiter (vielfach frei von Grundwasser) bilden [10].

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Betroffenheit ist demnach auszuschließen.

3.1.5.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig für sportliche Gebäude und Einrichtungen genutzt werden. Vorgesehen ist u. a. der Bau einer Sporthalle, die Anlage von Stellplätzen sowie einer entsprechenden Zuwegung. Am Rand des Plangebiets ist die Entwicklung von Grünflächen, teils mit lockeren Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Sträucher), vorgesehen.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Bau- und Erschließungsmaßnahmen haben nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser (Grundwasser) zur Folge:

- In den neu bebauten und befestigten Bereichen ist unmittelbar mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Die Fläche, für die zukünftig eine zusätzliche Versiegelung vorgesehen ist, umfasst knapp 1,1 ha. Etwa zwei Drittel der befestigten Flächen wird allerdings mit einem versickerungsfähigem Belag hergestellt. Weitere Flächen am Rand des Plangebiets bleiben unbefestigt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Grundwasserneubildung im Zuge des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt wird.
- Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in das Grundwasser darf als Material bei der Dacheindeckung kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei etc.) sondern nur beschichtetes Material (z. B. Titanzink, beschichtetes Kupfer, Aluminium, Edelstahl, etc.) verwendet werden; dies gilt auch für Regenrinnen und Regenfallrohre. Im Betrieb werden keine schadstoffhaltigen Abwässer produziert. Der Eintritt von Schadstoffen ins Grundwasser und erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Grundwasserqualität sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

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

3.1.6 Schutzgut Klima/Luft

3.1.6.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung der lokalklimatischen Gegebenheiten wurden Klimatope im Gelände abgegrenzt. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Gegebenheiten. Unterscheidungsmerkmale sind der thermische Tagesgang, die vertikale Rauigkeit des Bestands in der Windfeldstörung, die topographische Lage bzw. in geneigtem Gelände die Exposition sowie die Flächennutzung.

Ergänzend wurden topographische Karten und Luftbilder verwendet. Die Bewertung des Schutzguts erfolgt anhand der Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [13].

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Baden-Württemberg weist insgesamt ein subatlantisches, warm-gemäßigtes Regenklima der mittleren Breiten mit überwiegend westlichen Winden auf. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Neckar- und Tauber-Gäuplatten, im Naturraum Obere Gäue (122) [18]. Das Klima in diesem Naturraum entspricht weitgehend dem Landesdurchschnitt.

Das Plangebiet befindet sich am Südwestrand des Siedlungsgebiets von Rottenburg am Neckar, nördlich eines bereits bestehenden Sportplatzes und westlich des auf die Weilerstraße folgenden Rottenburger Stadtteils Kreuzerfeld (Wohnhäuser und Schulkomplex der Kreuzerfeld-Realschule). In Richtung Westen folgen Waldflächen, nach Norden auf weitere Ackerflächen ein ins Neckartal steil abfallender, bewaldeter Hangbereich. Das Plangebiet liegt auf einer mittleren Höhe von ca. +410 m ü. NHN und fällt nach Norden leicht ein.

Das Plangebiet ist als Teil einer klimaaktiven Freifläche einzustufen. Über den Ackerflächen kann sich in strahlungsarmen Nächten Kaltluft bilden; es handelt sich somit um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die gebildete Kaltluft fließt entsprechend der Geländeoberfläche ab. Im vorliegenden Fall ist ein mäßiger Abfluss in nördliche und westliche Richtungen anzunehmen, die mittlere Hangneigung beträgt ca. 3,7°.

Die Talhänge des Neckartals, welche maßgeblich zur Durchlüftung der Kernstadt Rottenburg am Neckar beitragen, werden im näheren und weiteren Umfeld des Vorhabengebiets von Gehölzbeständen eingenommen. Durch diese natürliche Barriere wird der Abfluss der Kaltluft von der Vorhabensfläche in Richtung Siedlungsflächen gebremst und gemindert. Er ist daher nur bedingt als siedlungsrelevant einzustufen.

Der Sportplatz südlich des Vorhabengebietes ist teilweise als Wiese ausgebildet, auch dort kann sich Kaltluft bilden. Allerdings ist der Abfluss, aufgrund des nahezu ebenen Geländes, für sich gesehen, nicht siedlungsrelevant.

Eine Vorbelastung der Luftqualität besteht durch die angrenzende Weilerstraße.

3.1.6.3 Beurteilung des Vorhabens

Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen eines separaten Fachbeitrags beurteilt [6].

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

Nachteilige klimatische Wirkungen des Vorhabens können durch folgende Maßnahmen weiter gemindert werden:

- Teilversiegelung der Stellplatzflächen; wirksam in diesem Zusammenhang sind Rasengittersteine, bei denen ein möglichst großer Anteil der Fläche unversiegelt ist,
- Ausbildung möglichst flacher Böschungsneigungen der erforderlichen Auffüllung,
- Verzicht auf eine riegelartige Eingrünung nach Norden und Westen.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

3.1.7.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung der Landschaft im Plangebiet und dessen Umgebung erfolgte am 11.08.2022 eine Ortsbegehung. Dabei wurden insbesondere die Kriterien Nutzungstyp und -vielfalt, Relief und Einsehbarkeit aufgenommen. Das Landschaftsbild wurde nach den Hinweisen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [13] bewertet, unter Verwendung der Kriterien „Eigenart“ und „Vielfalt“, sowie der Nebenkriterien „Geräusche“, „Geruch“, „Erreichbarkeit“ sowie „Beobachtbare Nutzungsmuster“.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit der Keuper- und Tauber-Gäuplatten. Kleineräumiger betrachtet liegt es innerhalb des Naturraums Obere Gäue (122) [18]. Dieser zeichnet sich durch eine flachwellige oder hügelige Landschaft mit wenigen tiefen Tälern aus.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Rottenburger Stadtteils Kreuzerfeld. Die leicht nach Norden hin einfallende Fläche bildet den südlichen Rand einer noch ackerbaulich genutzten Restfläche am Siedlungsrand. Aufgrund der Hanglage ist das Gebiet gut von Norden und Nordwesten einsehbar. Westlich folgen die bewaldeten Hänge des Neckartals, östlich verläuft die Weilerstraße, an die sich Wohnhäuser und der Schulkomplex der Kreuzerfeld-Realschule anschließen. Südlich befindet sich der Sportplatz Kreuzerfeld.

Die Landschaft im Plangebiet weist eine geringe bis mittlere Wertigkeit auf. Der Großteil des Gebiets weist eine eintönige, allerdings einsehbare Ackerfläche auf. Randlich sind landschaftstypische Gehölze und Bäume vorhanden, welche den Strukturreichtum im Gebiet erhöhen.

3.1.7.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig für sportliche Gebäude und Einrichtungen genutzt werden. Vorgesehen ist u. a. der Bau einer Sporthalle, die Anlage von Stellplätzen sowie einer entsprechenden Zuwegung. Randlich ist die Entwicklung von Grünflächen, teils mit lockeren Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Sträucher), vorgesehen. Im vorgeschalteten Wettbewerb war die Einbindung in die Landschaft eines der Auswahlkriterien.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Bau- und Erschließungsmaßnahmen können wie folgt beurteilt werden:

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

Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.1.8.1 Angaben zur Methodik

Als kulturelles Erbe wird das Zeugnis menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art verstanden, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen [5]. Von hohem Stellenwert sind als Kulturdenkmale erfasste Kulturgüter. Kulturdenkmale sind archäologische Denkmale sowie Bau- und Bodendenkmale, die durch das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg registriert sind.

Als Sachgüter sind alle körperlichen Gegenstände i. S. des § 90 BGB anzusehen. Zu den Sachgütern zählen gesellschaftliche Werte, die beispielweise eine hohe funktionale Bedeutung hatten bzw. noch haben, wie beispielsweise Brücken oder Türme, aber auch öffentliche Gebäude, Geräte und Infrastruktureinrichtungen. Als Datengrundlage dienen die Ergebnisse der Ortsbegehung sowie Topographische Karten.

3.1.8.2 Bestand und Bewertung

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

3.1.8.3 Beurteilung des Vorhabens

Der Bebauungsplan weist auf die Pflichten gem. Denkmalschutzgesetz (DSchG) hin. Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen (Referat 21) unverzüglich zu benachrichtigen (§ 20 DSchG). Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind v. a. von Bedeutung:

- **Boden – Wasser:**
Durch seine Funktion im Wasserhaushalt beeinflussen die unterschiedlichen Beeinträchtigungen des Bodens auch potenziell das darunter liegende Grundwasser. Die Versiegelung des Bodens verhindert die Grundwasserneubildung und verringert so das Grundwasserdargebot. Der Boden hat eine Schutzfunktion für das Grundwasser, indem er Schadstoffe binden, abpuffern oder chemisch umwandeln kann.
- **Pflanzen – Tiere:**
Die Vegetationsstrukturen im Untersuchungsraum haben Habitatfunktion für Tiere. Im Bereich der Ackerflächen ist diese Funktion bereits im Ausgangszustand beeinträchtigt.
- **Luft – Mensch:**
Die Beeinträchtigungen der Luft durch stoffliche und physikalische Belastungen wirken unmittelbar auf den Menschen. Durch die Immissionen von Lärm und Schadstoffen kann der Mensch in seinem Wohlbefinden und in seiner Gesundheit beeinträchtigt werden.
- **Landschaft – Mensch – Pflanzen:**
Durch die Bebauung kommt es zu einer Veränderung (Überprägung) des Landschaftsbilds und zu einer visuellen Beeinträchtigung des Menschen, die subjektiv sehr unterschiedlich wahrgenommen werden kann. Der Bewuchs (Pflanzen) gilt hierbei als landschaftsbildprägender Faktor.

Störungen der Wechselwirkungen sind durch die geplante Bebauung und Versiegelung zu erwarten. Mit dem im Gebiet festgesetzten Grünflächenanteil sowie der Bepflanzung kann einer erheblichen Veränderung der Wechselwirkungen entgegengewirkt werden.

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird heute größtenteils als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Randlich sind Ruderal- und Heckenstrukturen vorhanden. Die Weilerstraße und der dort befindliche Parkplatz werden von Bäumen gesäumt. Insbesondere die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt und begrenzt das Entwicklungspotenzial am Standort. Bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der derzeitigen Nutzung ist zu erwarten, dass sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern würde.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die vorliegende Planung bereitet nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft vor (s. Kap. 3). Zum Teil handelt es sich dabei um Umweltauswirkungen, die als erhebliche Beeinträchtigungen, d. h. Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten sind. Diese unterliegen planungsrechtlich der Eingriffsregelung.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe werden im vorliegenden Fall für die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden vorbereitet.

Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (z. B. Gestaltung der Freiflächen, Bepflanzungen etc.) und Schutzvorkehrungen (für Boden, Grundwasser und Klima) kann zur Vermeidung, zur Minderung und/oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen beigetragen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zusätzlich zur Eingriffsregelung die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz wurde festgestellt, dass ggf. brütende Vögel im Rahmen der Bauvorbereitung betroffen sein können.

Im Folgenden sind die Maßnahmen aufgeführt, mit denen den Anforderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich entsprochen wird. Sie finden als Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan Eingang.

3.3.1 Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Minimierung der Versiegelung

Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereichs sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Die befestigten Flächen/Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen (z. B. Pflastersteine mit breiten Fugen, Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä.) hergestellt werden.

Begründung: Die Maßnahme trägt zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Boden bei. Die Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten. Zudem kann ein Teil der Grundwasserneubildung erhalten werden.

M2 Schutz der Böden bei Bauarbeiten im Plangebiet

Bei Bauarbeiten im Gebiet ist der natürlich anstehende Oberboden nach DIN 18915 zu sichern, fachgerecht zu lagern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

Bei Abtrag und Auffüllungen sind die einschlägigen Fachempfehlungen zu beachten [25], [26]. Grundsätzlich wird ein Massenausgleich innerhalb des Geltungsbereichs für den Auf- und Abtrag von Bodenmaterial angestrebt. Falls überschüssiges Bodenmaterial anfällt, sollte dies unter Berücksichtigung seiner Zusammensetzung ortsnah verwertet werden.

Begründung: Ziel der Maßnahme ist es, den Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere zu erhalten und vor Belastungen zu schützen.

- 3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

M3 Gewässerschutz

Dachflächen, Regenrinnen und Regenfallrohre, aus unbeschichteten Metallen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Begründung: Die Maßnahmen dienen der schadlosen Abführung von Regenwasser. Regenwasser wird dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.

M4 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Beleuchtungen (einschließlich Werbeanlagen) sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden. Geeignet sind z. B. Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder nach unten abstrahlende LED-Lampen mit warmweißen LED.

Bei der Bauart der Lampen ist darauf zu achten, dass keine Insektenfallen entstehen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse sind Leuchten so zu auszurichten, dass die umliegenden Flächen außerhalb der Ortschaft nicht durch Lichteinstrahlung beeinträchtigt werden.

Begründung: Des Nachts sind durch die Beleuchtung der Zufahrt und sonstige Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna in den empfindlichen Lagen (Ortsrand) gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen; damit gehen u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten und die Ausrichtung der Beleuchtung werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

M5 Artenschutz

M 5a Beschränkung Baufeldfreimachung Vögel

Die Baufeldbereinigung ist zum Schutz von im Plangebiet brütenden Vogelarten, insbesondere die Entnahme von Bäumen und Sträuchern, ist auf den Zeitraum dem 1. Oktober und 28. Februar begrenzt.

Begründung: Der gewählte Zeitraum der Gehölzfällung liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel. Die Maßnahme dient der Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1.

M 5b Empfehlungen zum Artenschutz

Es wird empfohlen, Fledermauskästen und Nistkästen für Vögel am Gebäude anzubringen. Hinweise s. Broschüre „Artenschutz am Haus“ des LRA Tübingen (<http://www.artenschutz-am-haus.de>).

Bei Fassaden, die zu den Grünflächen hin exponiert sind, sollten großflächige Glasflächen mit spiegelungsarmen Scheiben (Außenreflexionsgrad max. 15 %), und einer geeigneten Strukturierung der Scheiben (mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen „Vogelschutzglas“) versehen oder mit sichtbaren Markierungen ausgestattet werden.

Begründung: Mit künstlichen Quartieren und Nisthilfen wird das Habitatpotenzial des Plangebiets für geschützte Arten aufgewertet. Vögel nehmen Farben im für Menschen nicht sichtbaren Farbspektrum der UV-Strahlen wahr. Große Spiegelfronten und Glasfronten, die das Gebäude durchsichtig erscheinen lassen, tragen dazu bei, dass Glas zur Vogelfalle werden kann (Vogelschlag). Dieses Risiko kann durch eine für Vögel sichtbare Markierung gemindert werden.

M6 **Pflanzgebote und -bindungen**
M6a **Ortsrandeingrünung (Pfg1)**

An der Nord- und Ostgrenze des Geltungsbereichs sind zur Einbindung der Sporthalle in die freie Landschaft folgende Gehölzpflanzungen anzulegen: Pro angefangener 10 lfm mindestens ein Baum und pro zu pflanzender Baum zwei Sträucher. Zur Wahl der Pflanzen sind die Artenlisten im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Der Mindestabstand zwischen den Einzelbaumpflanzungen beträgt 10 m. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten; abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Der Unterwuchs ist als Blühwiese oder kräuterreicher Landschaftsrasen anzulegen.

Begründung: Die Maßnahme dient der Eingrünung und dem Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensräume einschließlich ihrer spezifischen Arten. Die Flächen wirken zudem klimatisch ausgleichend.

M 6b **Lockere Gehölzpflanzungen (Pfg2)**

Pro 250 m² zu begrünende Fläche sind mindestens ein Baum und zwei Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten; abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Der Unterwuchs ist als Blühwiese oder kräuterreicher Landschaftsrasen anzulegen.

Begründung: Die Maßnahme dient der Eingrünung im Übergang zum Wald und dem Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensräume einschließlich ihrer spezifischen Arten. Die Flächen wirken zudem klimatisch ausgleichend.

M 6c **Stellplatzbegrünung (Pfg 3)**

10 % der ebenerdigen Stellplatzflächen einschließlich deren Zufahrten sind als Pflanzbeete anzulegen. Die Pflanzbeete sind so anzulegen, dass innerhalb von 100 m² Stellplatzfläche einschließlich Zufahrten mindestens ein Pflanzbeet entsteht; d. h. je sechs Stellplätze ist innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum entsprechend der Pflanzliste des Bebauungsplans zu pflanzen. Zwischen den Einzelbaumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 10 Meter einzuhalten.

Begründung: Die Maßnahme dient der Eingrünung und dem Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensräume einschließlich ihrer spezifischen Arten. Die Baumpflanzungen wirken zudem klimatisch ausgleichend.

M 7 Erhalt von Einzelbäumen

Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

3.3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung

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

Nachfolgend werden die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe schutzgutbezogen den Wirkungen der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

3.3.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Arten und Lebensräume bildet die Ökokonto-Verordnung, die sich i. W. an den Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Feinmodul) orientiert [14]. Die rechnerische Detailbilanz ist in Anlage 3.1 dargestellt.

Mit der Planung wird i. W. die Inanspruchnahme einer Ackerfläche von geringer ökologischer Wertigkeit vorbereitet. Weiterhin werden Böschungsbereiche und Straßenbegleitgrün (anteilig Brennessel-Bestände, grasreiche Ruderalvegetation, Fettwiese) überplant, teils mit Gehölzen. Junge lichtere Bestände weisen vergleichbare mittlere Wertigkeiten wie den Unterwuchs auf. Ein älterer Bestand ist höherwertig.

Im Südosten geht ein kleiner Teil des dortigen Parkplatzes verloren; entlang der östlichen Grenze wird ein Teil der Weilerstraße in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Dort sind sechs (Parkplatz) bzw. zwei (Weilerstraße) Einzelbäume vorhanden.

Das Plangebiet ist in eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt (Ausbau der Weilerstraße zur Erschließung des Sportgeländes). Innerhalb der Flächen für sportliche Zwecke ist eine Sporthalle vorgesehen, sie soll eine Grundfläche von 3.080 m² einnehmen. Der Bebauungsplan setzt Flächen für Stellplätze fest, diese sollen mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet werden. Versickerungsfähige Beläge sollen auch zur Befestigung von Wegen etc. im gesamten restlichen Plangebiet verwendet werden, dazu wird ein Anteil von 80 % angenommen. Für 20 % der Fläche wird eine Versiegelung bzw. Überbauung angenommen (Container, überdachte Fahrradstellflächen etc.).

Zur Eingrünung und Durchgrünung werden Pflanzgebote (Pfg) festgesetzt:

- Innerhalb des Pfg 1 sollen pro angefangener 10 lfm mindestens ein einheimischer Baum und pro zu pflanzender Baum zwei einheimische Sträucher gepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen den Einzelbaumpflanzungen beträgt 10 m. Es wird angenommen, dass 20 Bäume gepflanzt werden können. Im Unterwuchs soll eine Wiese angelegt werden, entsprechend einer Fettwiese mittlerer Standorte mittlerer Wertigkeit.
- Innerhalb des Pfg 2 ist eine lockere Gehölzpflanzung, im Übergang zum Wald vorgesehen. Pro 250 m² zu begrünende Fläche sind mindestens ein einheimischer Baum und zwei einheimische Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Es wird angenommen, dass fünf Bäume gepflanzt werden können. Im Unterwuchs soll eine Wiese angelegt werden, entsprechend einer Fettwiese mittlerer Standorte mittlerer Wertigkeit.
- Das Pfg 3 umfasst die Durchgrünung der Stellplätze. 10 % der ebenerdigen Stellplatzflächen einschließlich deren Zufahrten sind als Pflanzbeete anzulegen. Die Pflanzbeete sind so anzulegen, dass innerhalb von 100 m² Stellplatzfläche einschließlich Zufahrten mindestens ein Pflanzbeet entsteht; d. h. je sechs Stellplätze ist innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Stellplätze ist ein einheimischer hochstämmiger Baum zu pflanzen. Zwischen den Einzelbaumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 10 Meter einzuhalten. Daraus ergibt sich eine angenommene Anzahl von 20 Bäumen. Als Bewuchs des Pflanzbeets wird eine kleine Grünfläche mit geringer Wertigkeit angenommen.

Fünf der Bestandsbäume können erhalten werden.

Der Eingriff für das Schutzgut Lebensräume und Arten kann mit den vorgesehenen Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Gebiets vollständig kompensiert werden. Es ergibt sich ein Überschuss von 8.940 Ökopunkten.

3.3.3.2 Schutzgut Boden

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Boden bildet die Ökokonto-Verordnung, die sich i. W. an den Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) [16] orientiert.

Im Plangebiet liegen größtenteils natürliche Böden vom Typ Rendzina, Braunerde-Rendzina und Parabraunerde-Rendzina vor. Diese Böden weisen eine mittlere bis hohe Wertigkeit auf, mit sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. Die Böden am südlichen und östlichen Gebietsrand wurden bereits durch die Baumaßnahmen für den südlich angrenzenden Sportplatz und die Weilerstraße verändert; für diese Böden wird gemäß den Empfehlungen der LUBW eine Wertstufe von 1 angenommen.

Bestehende und zukünftige vollständig versiegelte Flächen weisen keine Bodenfunktionen mehr auf (Wertstufe 0). Die Fläche, für die zukünftig eine Bebauung beziehungsweise eine zusätzliche Vollversiegelung vorgesehen ist, umfasst ca. 3.940 m².

Weite Flächen im Plangebiet sollen mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet werden. Entsprechende Stellplatzflächen und weitere Flächen weisen eine Größe von ca. 6.740 m² auf. Bei Einsatz von Fugenpflaster mit weiten Fugen oder von Rasengittersteinen können die Bodenfunktionen in Teilen erhalten werden. Entsprechend wird eine Wertstufe von 0,5 angesetzt.

Die innerhalb des Gebiets liegenden kleinen Grünflächen, einschließlich der Pflanzbeete des Pfg 3 werden voraussichtlich im Rahmen der Erschließung verändert. Dies wird mit der Einstufung der Böden in die Wertstufe 1 berücksichtigt. Die Böden innerhalb der großen, vorwiegend randlich gelegenen Pflanzgebotsflächen werden voraussichtlich nicht verändert; die Wertstufe 2,5 kann erhalten werden.

Für das Schutzgut Boden verbleibt ein Defizit von 79.400 Ökopunkten.

3.3.3.3 Abschließende Bilanz

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

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

Insgesamt verbleibt demnach ein Defizit von 70.460 Ökopunkten. Dieses soll über Maßnahmen des punktebasierten Ökokontos der Stadt Rottenburg am Neckar ausgeglichen werden.

3.4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für das geplante Sportgelände wurden im Zuge der Voruntersuchungen geprüft. Für das Planvorhaben an der gewählten Stelle sprechen u. a. die Nähe zum bereits vorhandenen Sportplatz und zum Schulgelände Kreuzerfeld, sowie die Verfügbarkeit der Grundstücke.

Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets wurden im Rahmen eines Ideenwettbewerbs geprüft. Die gewählte Variante integriert den Baukörper in das Gelände, indem er in die nach Süden bestehende Böschung eingebunden wird. Die Durch- und Eingrünung des Plangebiets unterstützt die Einbindung in die Landschaft. Die bestehenden, älteren Bäume am Rand des Gebiets, an der Weilerstraße, werden so weit wie möglich erhalten.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der hier dokumentierten Umweltprüfung zum derzeitigen Verfahrensstand orientiert sich an der Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Umweltprüfung integriert den Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Optimierung und Beurteilung der Planung hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG liegt ein Eingriff dann vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds erheblich beeinträchtigen können. Nach § 14 NatSchG Baden-Württemberg bilden die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), Straßen und Wege Regelbeispiele für Eingriffe.

Die Bearbeitung des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- fachbezogene Ortsbegehung im August 2022 zur Erhebung von Aspekten zu den in Kap. 3.1 aufgeführten Schutzgütern,
- Erhebung des Habitatpotenzials des Standorts und Relevanzprüfung hinsichtlich des besonderen Artenschutzes (2021),
- vertiefte Untersuchung Vogelarten und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Vogelarten (2021),
- Klimatische Bewertung des geplanten Vorhabens (2021),
- Lärmgutachten, mit Aussagen zu notwendigen Lärmschutzmaßnahmen (2022),
- Baugrund-/Gründungsgutachten mit Aussagen zum Untergrund und zur Versickerung, aus dem Jahr 2021,
- vorhandene Unterlagen zu den geforderten Inhalten des Umweltberichts. Diese sind an entsprechender Stelle zitiert und im Literaturverzeichnis aufgeführt.

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des Berichts.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen überwacht werden, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind abhängig von der tatsächlichen Bebauung und der Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Rahmen der nachgeschalteten Baugenehmigung überwacht.

Zur Unterstützung beim Monitoring soll die zuständige Behörde (LRA Tübingen) den Vorhabenträger gemäß § 4 BauGB unterrichten, wenn sie über Erkenntnisse zu unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans verfügt.

4.3 Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergab ein Defizit, das vor allem auf die zulässige Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden und den Verlust der dort vorhandenen Vegetation zurückzuführen ist. Insgesamt besteht nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 70.460 Ökopunkten. Dies soll über Maßnahmen des punktebasierten Ökokontos der Stadt Rottenburg kompensiert werden.

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

HPC AG

Projektleiterin

Fachbereichsleiterin
Umweltplanung

Jeanette Hauenstein
M.Sc. Umweltwissenschaften

Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biologin

Anhang I Literatur und Quellen

- [1] BRAUN-BLANQUET, J. (1964): Pflanzensoziologie. Grundzüge der Vegetationskunde, 85 S. m. 442 Abbildungen, Springer-Verlag Wien u. New York (vergriffen).
- [2] BRAUN, M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2003.
- [3] DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002.
- [4] DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, August 2002.
- [5] GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung – rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung, 5 C.F. Müller Verlag, Heidelberg, 480 Seiten.
- [6] HPC AG (2022): Sporthalle Kreuzerfeld, Rottenburg a. N. – Untersuchung zu Artenschutz und Klima, Gutachten Nr. 2211845. Rottenburg, 12.01.2022.
- [7] HPC AG (2021): Neubau Sporthalle Kreuzerfeld in 72108 Rottenburg am Neckar – Geotechnischer Bericht, Gutachten Nr. 2211940. Rottenburg, 08.10.2021.
- [8] HHP HAGE + HOPPENSTEDT PARTNER (2019): Landschaftsplan der VVG Rottenburg am Neckar. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach. Entwurf Juli 2019.
- [9] ISIS INGENIEURBÜRO FÜR SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ (2022): Lärmschutz Kreuzerfeldsporthalle Rottenburg. Bericht Nr. A 2230, September 2022, Riedlingen.
- [10] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Bodenkundliche Einheiten bzw. (Hydro-)Geologische Einheiten Baden-Württemberg, Maßstab 1 : 50.000 (abgerufen August 2022).
- [11] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (Fachdienst Naturschutz) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege, Merkblatt 1, Karlsruhe.
- [12] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): Potenzielle natürliche Vegetation in Baden-Württemberg (Naturschutz – Spectrum Themen 100), Karlsruhe.
- [13] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Karlsruhe.

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 05/2016.
- [14] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2005b): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung; Karlsruhe, abgestimmte Fassung.
- [15] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 31, Stuttgart.

- [16] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe.
- [17] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018a): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Staatliche Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg, Weinheim.
- [18] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml> (abgerufen August 2022).
- [19] MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN (2022): Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg. Online verfügbar unter <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>, aufgerufen 13.07.2022.
- [20] REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2021): Regionalplan 2013, verbindlich seit 10. April 2015, Raumnutzungskarte Rottenburg, Maßstab 1 : 50.000.
- [21] REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2011): Landschaftsrahmenplan, bearbeitet von Dr. Peter Seiffert, Mössingen 2011.
- [22] SCHWEIZERISCHE VOGELWARTE SEMPACH [Hrsg.] (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Online verfügbar unter https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf, aufgerufen am 27.07.2022.
- [23] STÄNDIGE KONFERENZ DER GARTENAMTSLEITER BEIM DEUTSCHEN STÄDTETAG: Empfehlungen zur Pflanzung von Straßenbäumen.
- [24] STADT ROTTENBURG A. N., STADTPLANUNGSAMT (2022): Unterlagen zum Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“, Stand Oktober 2022.
- [25] UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1991): Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 10, Stuttgart.
- [26] UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1994): Leitfaden zum Schutz der Böden beim Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 28, Stuttgart.
- [27] VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ROTTENBURG AM NECKAR MIT DEN GEMEINDEN HIRRLINGEN, NEUSTETTEN UND STARZACH (2001): Flächennutzungsplan, rechtswirksam seit 26.01.2001, Planfassung vom 21.06.2021 (Hochnagoldtal 2015, 3. Änderung).

Anhang II Rechtsquellen

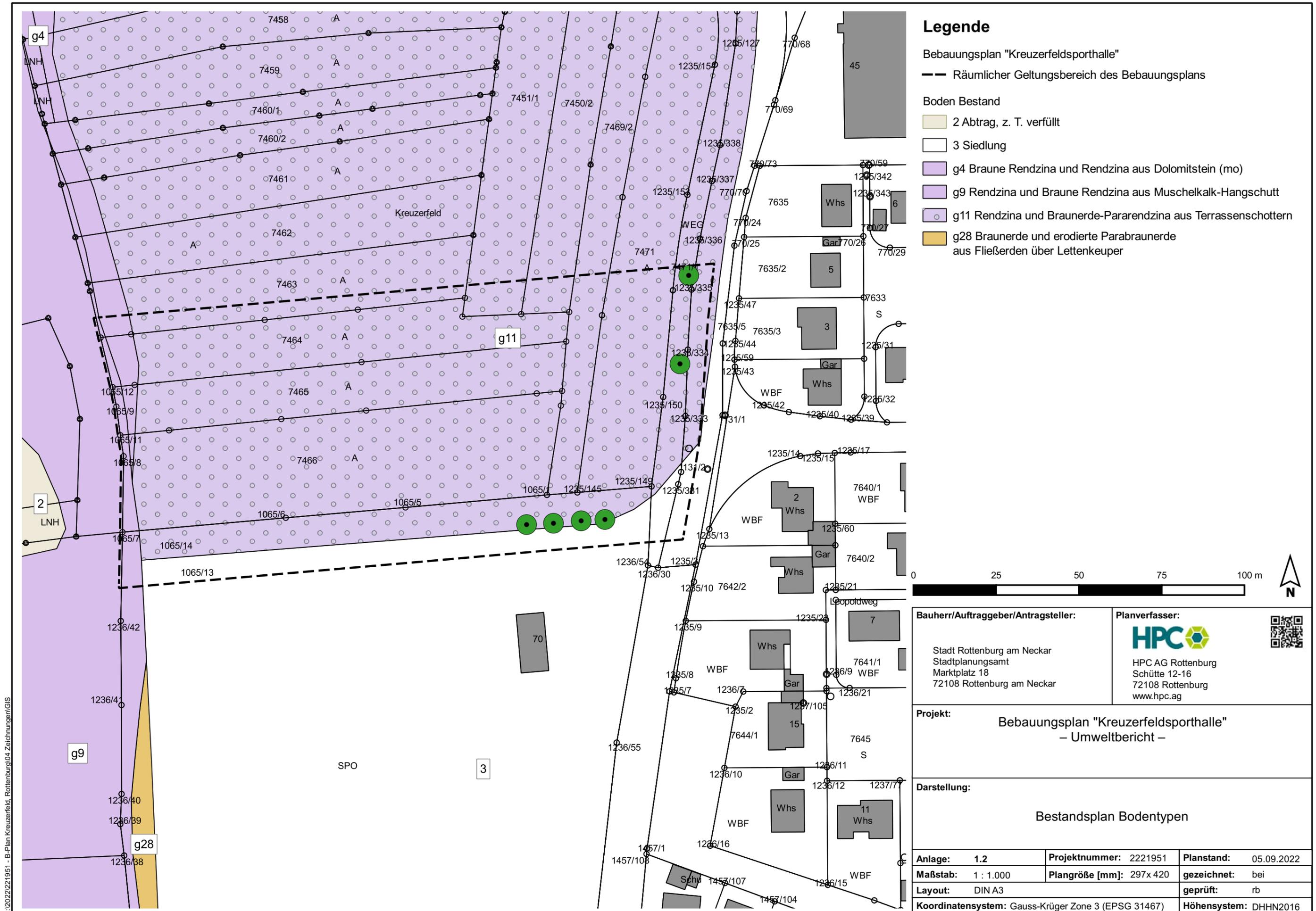
| | |
|-------------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) |
| BauNVO | Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsordnung Baden-Württemberg, neugefasst durch Bek. vom 21.11.2017 |
| BBodSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998, BGBl. I 1998, S. 502 |
| BGB | Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5252) geändert worden ist. |
| BImSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) |
| 16. BImSchV | Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in der aktuellen Fassung |
| 18. BImSchV | Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) in der aktuellen Fassung |
| 22. BImSchV | Zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft – 22. BImSchV) in der aktuellen Fassung |
| 26. BImSchV | Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) in der aktuellen Fassung |
| BNatSchG | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 |
| DSchG | Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797) |
| EU-VSR | EU-Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten |
| FFH-RL | FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.07.1992), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10. 1997 (ABl. EG Nr. L 305/42) |
| GIRL | Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL, Baden-Württemberg in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008 |
| LBO | Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. vom 01.01.2018 |
| LBodSchAG | Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020 |

| | |
|---------|--|
| NatSchG | Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG) (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, mit aktuellen Änderungen |
| ÖKVO | Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Stand vom 19. Dezember 2010 |
| TA Lärm | Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503) |
| TA Luft | Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002 (GMBI. S. 511) |
| WG | Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013, mit aktuellen Änderungen |
| WHG | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 18. August 2021 |

ANLAGE 1

Angaben zum Bestand

- 1.1 Bestandsplan Biotoptypen, Maßstab 1 : 1.000
- 1.2 Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet, Maßstab 1 : 1.000



Legende

Bebauungsplan "Kreuzerfeldsporthalle"
 --- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Boden Bestand

- 2 Abtrag, z. T. verfüllt
- 3 Siedlung
- g4 Braune Rendzina und Rendzina aus Dolomitstein (mo)
- g9 Rendzina und Braune Rendzina aus Muschelkalk-Hangschutt
- g11 Rendzina und Braunerde-Pararendzina aus Terrassenschottern
- g28 Braunerde und erodierte Parabraunerde aus Fließerdern über Lettenkeuper



| | |
|---|---|
| Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller: Stadt Rottenburg am Neckar Stadtplanungsamt Marktplatz 18 72108 Rottenburg am Neckar | Planverfasser: HPC AG Rottenburg Schütte 12-16 72108 Rottenburg www.hpc.ag |
|---|---|

Projekt: Bebauungsplan "Kreuzerfeldsporthalle" – Umweltbericht –

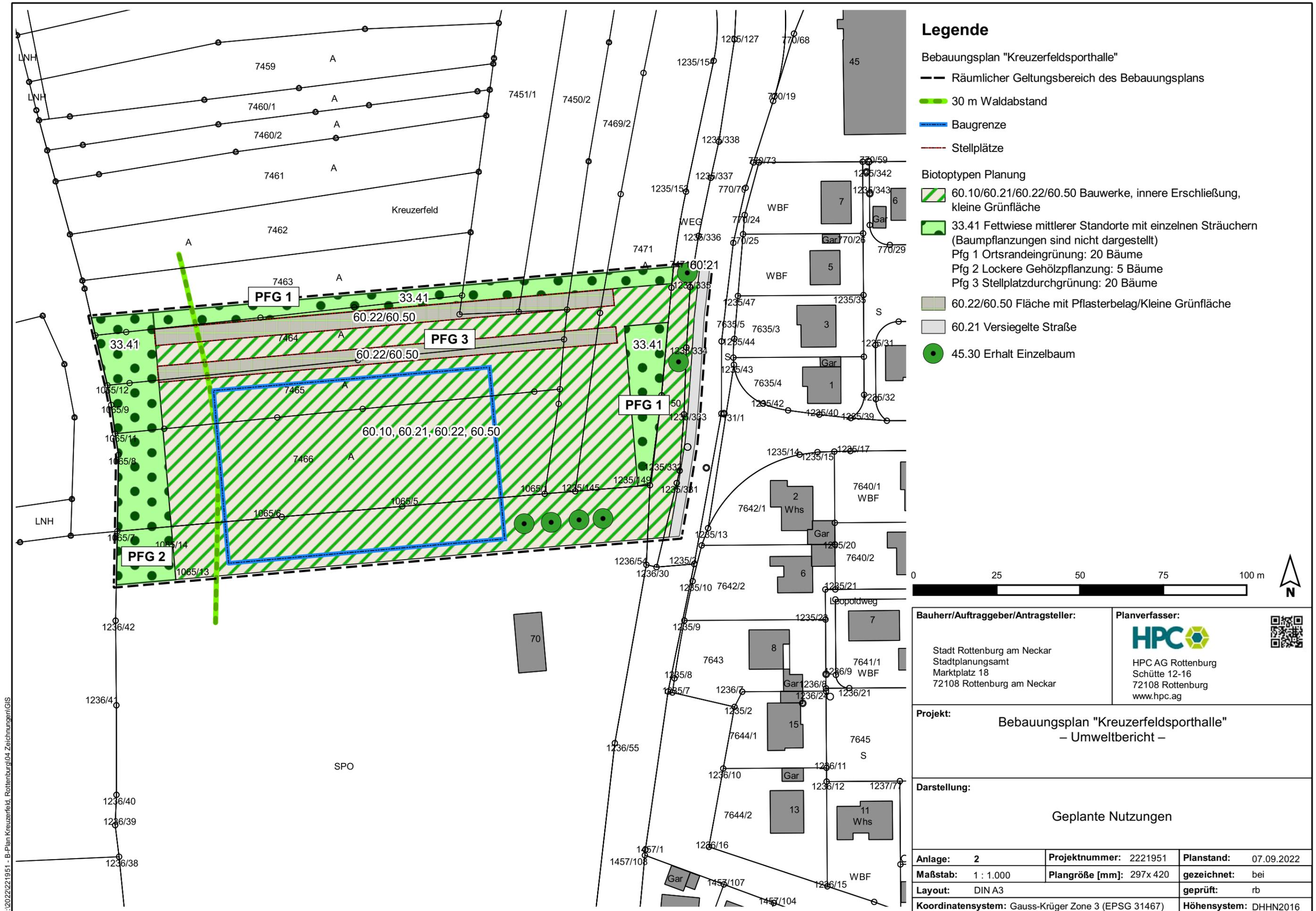
Darstellung: Bestandsplan Bodentypen

| | | |
|--|---------------------------------|------------------------------|
| Anlage: 1.2 | Projektnummer: 2221951 | Planstand: 05.09.2022 |
| Maßstab: 1 : 1.000 | Plangröße [mm]: 297x 420 | gezeichnet: bei |
| Layout: DIN A3 | | geprüft: rb |
| Koordinatensystem: Gauss-Krüger Zone 3 (EPSG 31467) | | Höhensystem: DHHN2016 |

J:\2022\221951 - B-Plan Kreuzerfeld, Rottenburg\04 Zeichnungen\GIS

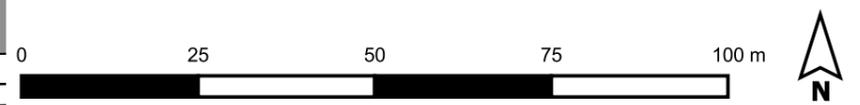
ANLAGE 2

Geplante Nutzung, Maßstab 1 : 1.000



Legende

- Bebauungsplan "Kreuzerfeldsporthalle"
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 30 m Waldabstand
 - Baugrenze
 - Stellplätze
- Biotoptypen Planung
- 60.10/60.21/60.22/60.50 Bauwerke, innere Erschließung, kleine Grünfläche
 - 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte mit einzelnen Sträuchern (Baumpflanzungen sind nicht dargestellt)
 - Pfg 1 Ortsrandeingrünung: 20 Bäume
 - Pfg 2 Lockere Gehölzpflanzung: 5 Bäume
 - Pfg 3 Stellplatzdurchgrünung: 20 Bäume
 - 60.22/60.50 Fläche mit Pflasterbelag/Kleine Grünfläche
 - 60.21 Versiegelte Straße
 - 45.30 Erhalt Einzelbaum



| | |
|---|---|
| Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller: Stadt Rottenburg am Neckar Stadtplanungsamt Marktplatz 18 72108 Rottenburg am Neckar | Planverfasser: HPC AG Rottenburg Schütte 12-16 72108 Rottenburg www.hpc.ag |
|---|---|

Projekt: Bebauungsplan "Kreuzerfeldsporthalle" – Umweltbericht –

Darstellung: Geplante Nutzungen

| | | |
|--|---------------------------------|------------------------------|
| Anlage: 2 | Projektnummer: 2221951 | Planstand: 07.09.2022 |
| Maßstab: 1 : 1.000 | Plangröße [mm]: 297x 420 | gezeichnet: bei |
| Layout: DIN A3 | | geprüft: rb |
| Koordinatensystem: Gauss-Krüger Zone 3 (EPSG 31467) | | Höhensystem: DHHN2016 |

J:\2022\221951 - B-Plan Kreuzerfeld, Rottenburg\04 Zeichnungen\GIS

ANLAGE 3

Detailbilanz

- 3.1 Detailbilanz Lebensräume
- 3.2 Detailbilanz Boden

Detailbilanz Biotoptypen

(Erläuterungen zur Bewertung s. Textteil)

a) Bestand

| Fläche | | Bestand | | | | |
|-----------------------------|---------------|----------------|--|-------------|------------------------|---------------|
| Bezeichnung | ca. [m²] | Ausgangsbiotop | | Wertstufe | Punkte/ m² | Ökopunkte |
| Bereits versiegelte Flächen | 830 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | sehr gering | 1 | 830 |
| Summen | 830 | | | | | 830 |
| Freiflächen | 10.850 | 37.11 | Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation | gering | 4 | 43.400 |
| | 600 | 33.80 | Zierrasen | gering | 6 | 3.600 |
| | 1.270 | 35.31/35.64 | Brennnessel-Bestand/Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation | mittel | 10 | 12.700 |
| | 390 | 33.41/35.64 | Fettwiese mittlerer Standorte/Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation | mittel | 12 | 4.680 |
| | 70 | 35.64/41.20 | Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation/Feldhecke mittlerer Standorte (2:1) | mittel | 13 | 910 |
| | 190 | 41.20 | Feldhecke mittlerer Standorte | hoch | 17 | 3.230 |
| Einzelbäume | 6 Stk. | 45.30a | Einzelbaum, Hochstamm auf geringwertigem Standort (BHD 40-50 cm) | | 8 | 6.340 |
| | 2 Stk. | 45.30b | Einzelbaum, Hochstamm auf mittelwertigem Standort (BHD 43/44 cm) | | 6 | 1.640 |
| Summen | 13.370 | | | | | 76.500 |
| Geltungsbereich | 14.200 | | | | Summe Ökopunkte | 77.330 |

b) Planung

| Fläche | | Planung | | | | |
|--|-------------------------|---------------|--|------------------------|-----------|---------------|
| Bezeichnung | ca. [m²] | Zielbiotoptyp | Wertstufe | Punkte/m² | Ökopunkte | |
| Straßenverkehrsflächen | | | | | | |
| Weiler Straße | 250 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | sehr gering | 1 | 250 |
| Summen | 250 | | | | | 250 |
| (Teil-)versiegelte Flächen (GRZ 0,8) | | | | | | |
| Sportplatzgebäude | 3.080 | 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche (Sportplatzgebäude) | sehr gering | 1 | 3.080 |
| Stellplätze (teilversiegelt) | 1.360 | 60.22 | Gepflasterte Straße oder Platz (Stellplätze mit Fugenpflaster o. Ä.) | sehr gering | 2 | 2.720 |
| Zugänge, Gehwege, Zufahrten, Aufenthaltsflächen etc. | 1.340 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz (angenommen: 20 % der Fläche) | sehr gering | 1 | 1.340 |
| | 5.380 | 60.22 | Gepflasterte Straße oder Platz (angenommen: 80 % der Fläche mit Fugenpflaster o. Ä.) | sehr gering | 2 | 10.760 |
| Summen | 11.160 | | | | | 17.900 |
| Grünflächen/Pflanzgebot | | | | | | |
| Pfg 1: Ortsrandein- grünung | 1.210 | 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte, mit einzelnen Strauchpflanzungen | mittel | 13 | 15.730 |
| | 20 Stk. (angenommen) | 45.30a | Einzelbaum auf mittelwertigem Standort, mittl. StU 17 cm, ang. Zuwachs 65 cm = StU 82 cm | | 6 | 9.840 |
| Pfg 2: Lockere Gehölzpflanzungen | 1.280 | 60.50 | Fettwiese mittlerer Standorte, mit einzelnen Strauchpflanzungen | mittel | 13 | 16.640 |
| | 5 Stk. (angenommen) | 45.30a | Einzelbaum auf geringwertigem Standort, mittl. StU 17 cm, ang. Zuwachs 65 cm = StU 82 cm | | 6 | 2.460 |
| Pfg 3: Stellplatzbegrünung | 200 | 60.50 | Kleine Grünfläche mit einzelnen Strauchpflanzungen | gering | 5 | 2.050 |
| | 20 Stk. (angenommen) | 45.30a | Einzelbaum auf geringwertigem Standort, mittl. StU 17 cm, ang. Zuwachs 65 cm = StU 82 cm | | 8 | 13.120 |
| Kleine Grünflächen | 100 | 60.50 | Kleine Grünfläche (angenommen: 50 % überplant durch Gehwege, Müllcontainer etc.) | sehr gering | 3 | 300 |
| Summen | 2.790 | | | | | 60.140 |
| Einzelbäume (Erhalt) | 3 Stk. | 45.30a | Einzelbaum, Hochstamm auf geringwertigem Standort (BHD 40-50 cm) | | 8 | 6.340 |
| | 2 Stk. | 45.30b | Einzelbaum, Hochstamm auf mittelwertigem Standort (BHD 43/44 cm) | | 6 | 1.640 |
| | | | | | | 7.980 |
| Geltungsbereich | 14.200 | | | Summe Ökopunkte | | 86.270 |

Bilanz

Eingriff = Ausgleichsbedarf
Ausgleich im Gebiet
Überschuss

77.330
86.270
8.940

Detailbilanz Schutzgut Boden

(Erläuterungen zur Bewertung s. Textteil)

| Aktuelle Nutzung | Fläche F max. ca. [m²] | Zukünftige Nutzung | BvE Wertstufe | BnE Wertstufe | Kompensationsbedarf | |
|---|---------------------------|---|------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| | | | | | KB = F x (BvE-BnE) | |
| | | | | | [Bodenwerteinheiten] | Ökopunkte |
| Bereits versiegelte Flächen | 830 | versiegelte Flächen (Bestand) | 0,00 | 0,00 | 0 | 0 |
| Freiflächen (Ackerland) | 3.440 | von Bauwerken bestandene Flächen, versiegelte Flächen (Planung) | 2,50 | 0,00 | 8.600 | 34.400 |
| | 4.720 | Stellplätze/Flächen mit wasserdurchlässigem Belag | 2,50 | 0,50 | 9.440 | 37.760 |
| | 200 | Kleine Grünfläche/Pflanzgebotsfläche Pfg 3 | 2,50 | 1,00 | 300 | 1.200 |
| | 2.490 | Pflanzgebotsfläche Pfg 1, Pfg 2 | 2,50 | 2,50 | 0 | 0 |
| Freiflächen mit bereits eingeschränkten Bodenfunktionen (bereits überplante Flächen, wie Böschungen und Straßenbegleitgrün) | 500 | von Bauwerken bestandene Flächen, versiegelte Flächen (Planung) | 1,00 | 0,00 | 500 | 2.000 |
| | 2.020 | Flächen mit wasserdurchlässigem Belag | 1,00 | 0,50 | 1.010 | 4.040 |
| Summen | 14.200 | | | | 19.850 | 79.400 |
| | | | | | Kompensationswirkung | |
| Minderung/Kompensation | Fläche F max. ca. [m²] | Zukünftige Nutzung | BnM Wertstufe | BvM Wertstufe | KW = F x (BnM-BvM) | |
| | | | | | KW = F x (BnM-BvM) | |
| | | | | | [Bodenwerteinheiten] | Ökopunkte |
| | | | | | | |
| Summen | 0 | | | | | 0 |
| E/A Bilanz (KB-KW) | | | | | | -79.400 |

Erläuterungen:

- | | |
|-----|--|
| BvE | Bewertung vor dem Eingriff |
| BnE | Bewertung nach dem Eingriff |
| KB | Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten (BWE) |
| BnM | Bewertung nach der Maßnahme |
| BvM | Bewertung vor der Maßnahme |
| KW | Kompensationswirkung in Bodenwerteinheiten (BWE) |



Stadt Rottenburg am Neckar

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Kreuzerfeldsporthalle“ in der Kernstadt**

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreuzerfeldsporthalle“ in der Rottenburger Kernstadt verfolgt die Stadt Rottenburg am Neckar das Ziel, Planungsrecht für den Neubau einer Sporthalle in der Weilerstraße zu schaffen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht zum Neubau der Kreuzerfeldsporthalle. Die alte Halle der Kreuzerfeldschulen ist in einem schlechten Zustand, eine Sanierung ist aus finanzieller Hinsicht nicht lohnenswert. Die alte Halle soll abgerissen werden. Der Neubau der Sporthalle soll auf einem Baugrundstück jenseits der Weilerstraße verwirklicht werden, diese Flächen sind bereits im Besitz der Stadt Rottenburg und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Suche nach einem geeigneten Konzept für den Neubau der Sporthalle wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar, Hirrlingen, Neustetten, Starzach, war die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um den neuen Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, musste dieser geändert werden (Änderung Nr. 47).

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Bau der Kreuzerfeldsporthalle zu erreichen, ist von der Stadt Rottenburg am Neckar ein Bebauungsplan im umfassenden Verfahren nach § 2 und § 2a BauGB mit Umweltprüfung in Form des Umweltberichtes aufzustellen. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,4 Hektar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- Im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an
- An der Ostseite begrenzt die Weilerstraße das Plangebiet
- Im Süden schließt der Planbereich direkt an den Sportplatz an und überplant teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz Kreuzerfeld“
- Im Westen grenzt eine Waldflächen an den Planbereich

1. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Das Plangebiet befindet sich in keinem **Wasserschutzgebiet**. **Denkmale** sind im Plangebiet keine bekannt.

Weitere **Schutzgebiete** sind nicht betroffen. **Geschützte Biotope** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet besteht momentan aus Ackerlandfläche.

Nachteilige Auswirkungen auf **Lebensräume und Arten** sind durch Bebauung bzw. Versiegelung und die Teilversiegelung im Plangebiet zu erwarten, da die betroffenen Lebensräume teilweise vollständig verloren gehen.

Für das Plangebiet wurde untersucht, ob **Tiere und Pflanzen** von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung (FFH-Richtlinie Anhang IV, europäische Vogelarten) vorkommen und durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Hinweise ergaben sich alleine für das Vorkommen von europarechtlich geschützten Vögeln. Bodenbrüter des Offenlands (z.B. Feldlerche) wurden weder im Vorhabengebiet noch auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen festgestellt.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen oder Arten bestehen keine belastbaren Hinweise.

Als weitere Umweltauswirkung sind **artenschutzrechtliche Belange** zu berücksichtigen. Zur **Vermeidung** der Beeinträchtigungen setzt der Bebauungsplan fest, dass Rodungsarbeiten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden dürfen. Des Weiteren ist Vogelschutzglas zu verwenden. Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Aktuell wird das Plangebiet vorwiegend ackerbaulich genutzt. Die natürlichen **Böden** des Gebiets weisen eine insgesamt mittlere bis hohe Wertigkeit auf. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang die sehr hohe Funktionserfüllung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Der Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ bereitet eine **Überbauung und Bodenversiegelung** im Plangebiet vor. Damit werden nachteilige Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft vorbereitet.

Zur **Minderung negativer Auswirkungen** auf den **Boden**, erfolgen Maßnahmen, durch welche die Bodenfunktionen wiederhergestellt oder verbessert werden. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass der Oberboden vor der Umlagerung abgetragen und bis zur Wiederverwendung fachgerecht gelagert werden muss. Da das Plangebiet bisher landwirtschaftlich genutzt wird, kommt es nach der Bebauung zu einem höheren Oberflächenwasserabfluss und einer geringeren Grundwasserneubildung. Insofern ist die Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß sinnvoll. Die Außenanlage sowie die herzustellenden Parkplätze werden in einem ungebundenen Belag angelegt.

Die negativen Auswirkungen auf den **Wasserhaushalt** werden vor allem dadurch gemindert, dass der Anschluss von Drainagen an den Schmutzwasserkanal unzulässig ist. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material bei der Dach- eindeckung kein unbeschichtetes Metall, sondern nur beschichtetes Material verwendet werden. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Das Vorhabengebiet ist als Teil einer klimaaktiven Freifläche einzustufen, es handelt sich somit um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die gebildete Kaltluft fließt entsprechend der Geländeoberfläche ab. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut **Klima und Luft** werden gemindert, indem die Halle in die Böschung des Sportplatzes eingebunden wird; der Verzicht auf eine riegelartige Eingrünung nach Norden und Westen ermöglicht weiterhin einen Kaltluftabfluss. Den Veränderungen des lokalen Mikroklimas – bedingt durch versiegelte und teilversiegelte Oberflächen – wirken die zu erhaltenden bzw. auszugleichenden Bäume und Sträucher im Plangebiet entgegen.

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Landschaft** werden insbesondere durch die Festsetzung der Pflanzenerhaltungsgebot und die Festsetzung, dass Freiflächen gärtnerisch und mit Bäumen Sträuchern gestaltet werden müssen, vermieden. Die Holzfassade schwächt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ebenfalls ab. Durch die ein- bzw. zweigeschossige Bebauung fügt sich die Halle harmonisch in das Gelände ein.

Die grünordnerischen Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ umfassend dargestellt und begründet.

Die **Lärmwirkung** für die Anwohner bzgl. des motorisierten Fahrverkehrs wird durch die Lage der Stellplätze minimal ausfallen, da diese mit genügend Abstand zur Wohnbebauung angeordnet sind. Die Lärmimmissionen durch die Halle werden als gering eingestuft. Die Pflanzgebotfläche im Osten der Halle stellt ein zusätzlicher Schallschutz dar. Eine Nutzung nach 22 Uhr ist nicht vorgesehen. Auf das Lärmschutzgutachten wird verwiesen.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Umweltauswirkungen teilweise ausgeglichen werden. Die Eingriff-Ausgleichbilanzierung ist im Umweltbericht abgearbeitet. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergab ein Defizit, das vor allem auf die zulässige Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden und den Verlust der dort vorhandenen Vegetation zurückzuführen ist. Insgesamt besteht nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 70.460 Ökopunkten. Im Stadtwald der Stadt Rottenburg am Neckar werden derzeit Waldrefugien ausgewiesen und ungefähr 1,9 Mio. Öko-Punkten generiert. Das o.a. Kompensationsdefizit wird bei den Waldrefugien in Abzug gebracht/verrechnet und dieser Anteil entsprechend dem Baugebiet zugeordnet.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ wurde am 28.09.2021 im Gemeinderat gefasst.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 22.10.2021 bis zum 25.11.2021 statt.

Von Seiten des Landratsamts Tübingen wurde auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, auf Vogelschlagmaßnahmen sowie auf die Einhaltung des Waldabstand hingewiesen. Die Durchführung eines Lärmschutzgutachtens wurde empfohlen.

Das Landesamt für Denkmalpflege regte an einen Hinweis auf das DSchG in den Textteil mit aufzunehmen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form der Auslegung vom 02.11.2021 bis 25.11.2021 statt. Aus der Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen.

Die **öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zwischen dem 09.01.2023 und dem 08.02.2023 statt. Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Ausgelegt wurden der Entwurf des Bebauungsplans (Zeichnerische und textliche Festsetzungen), die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Daneben wurden die vorliegenden Fachgutachten ausgelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von den **Bürgerinnen und Bürgern** keine Anregungen vorgetragen.

Die **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen vorgetragen:

- Die Stellungnahme des Landratsamts Tübingen umfasste folgende Themen:
 - Artenschutz, Biotopschutz, Eingriffskompensation
 - Zuordnung Ausgleichsmaßnahme
 - Anpassung Pflanzliste

Das Regierungspräsidium Tübingen, das Regierungspräsidium Freiburg, der Regionalverband Neckar-Alb sowie das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau äußerten keine Bedenken.

Im Rahmen der **Abwägung** hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.04.2023/25.07.2023 dem Ergebnis der Abwägung zugestimmt.

Die vom Landratsamt Tübingen geäußerten Bedenken zum Arten- sowie Biotopschutz wurden durch eine Klarstellung durch den Gutachter zurückgewiesen. Die Zuordnung der Ökokontomaßnahme wurde in den Unterlagen ergänzt sowie die Bezeichnungen der Pflanzliste (Dachbegrünung) angepasst.

Änderungen seit der Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs

Nach den Anmerkungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der öffentlichen Auslegung werden folgende redaktionelle Ergänzungen vorgenommen:

- Textteil (schriftlicher Teil):
Hinweis IV.2: Ergänzung Vorkommen früh- bis mittelpleistozäner Flussablagerungen
Hinweis IV.5: Anpassung Pflanzliste
- Begründung: Zuordnung der Ökokontomaßnahme als Ausgleichsmaßnahme (siehe 7.8)

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Von einer erneuten Auslegung konnte daher abgesehen werden.

3. Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan „Kreuzerfeldsporthalle“ in der Kernstadt ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde ein Realisierungswettbewerb für die geplante Sporthalle ausgeschrieben, dessen Ergebnis diente als Grundlage zur Erarbeitung des Bebauungsplans.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird nun die Realisierung der neuen Kreuzerfeldsporthalle in der Kernstadt ermöglicht. Damit wird das Defizit an Hallenplätzen in der Rottenburger Kernstadt für den Schul- als auch für den Vereinssport gedeckt. Alternative Standorte sind nicht gegeben, da die Sporthalle in einer räumlichen Nähe zu den Kreuzerfeldschulen errichtet werden sollte. Die Fläche am Standort der bestehenden Kreuzerfeldsporthalle reicht für die neue Sporthalle nicht aus. Der Ersatzneubau ermöglicht funktionale und räumliche Verbesserungen.

Durch die Aufwertung des Sportangebotes wird der immer stärker wachsenden Bevölkerungszahl in diesem Bereich Rechnung getragen und es kann eine deutliche qualitative Aufwertung des Wohnstandortes realisiert werden. Der Standort in direkter Nachbarschaft zu Schule und zum Sportplatz ist ideal.

Die Aufteilung des Plangebiets sowie das Maß der baulichen Nutzung orientieren sich eng an den Erfordernissen des geplanten Vorhabens. Um den Neubau harmonisch in das Landschaftsbild einzufügen sind Begrünungen (Pflanzgebote) Richtung Norden und Osten im Bebauungsplan festgesetzt. Der Neubau soll mit genügend Abstand zur bestehenden Wohnbebauung errichtet werden, dementsprechend wurde das Baufenster festgelegt.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan:

Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets wurden im Rahmen eines Ideenwettbewerbs geprüft. Die gewählte Variante integriert den Baukörper in das Gelände, indem er in die nach Süden bestehende Böschung eingebunden wird. Die Durch- und Eingrünung des Plangebiets unterstützt die Einbindung in die Landschaft. Die bestehenden,

älteren Bäume am Rand des Gebiets, an der Weilerstraße, werden so weit wie möglich erhalten.

Rottenburg am Neckar, den 10.10.2023

gez. Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt

gez. Angelika Garthe
Stadtplanungsamt