

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

**Punktuelle Änderung
Nr. 48**

**Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets
mit der Zweckbestimmung „Hochschulcampus“
sowie einer Grünfläche im Bereich
„Schadenweiler“
Stadt Rottenburg am Neckar - Kernstadt**

Begründung-Entwurf

Stand: 24.01.2024

1 Planungsanlass und Planbereich

Ziel des Bebauungsplans und der Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist die Erweiterung der bestehenden Hochschule für Forstwirtschaft.

In der Begründung des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Schadenweiler“ (Stand: 10.01.2024) wird ausgeführt:

Die in Rottenburg ansässige Hochschule für Forstwirtschaft möchte expandieren. Dazu wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das den Anforderungen eines künftigen Forschungsstandorts mit Verwaltung, Laboren, Lehrveranstaltungen und Werkstätten wie auch einer gestalterischen Einfügung in die vorhandene Bebauung gerecht wird. Zur Umsetzung dieses städtebaulichen Konzeptes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine notwendige Erweiterung des Hochschulcampus ermöglicht werden. Es sollen sämtliche Einrichtungen ermöglicht werden, von Laboren über Hörsäle bis hin zu Verwaltungsbüros, Mensa und Werkstätten.

Am bisherigen Standort der Hochschule soll festgehalten und mit der Erweiterung der Standort für die Zukunft gerüstet und insgesamt gestärkt werden. Im Zuge der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Schadenweiler“ sollen insbesondere die südlichen Bereiche angrenzend an das Arboretum und das denkmalgeschützte Gebäude neu geordnet werden sowie die bestehenden Nutzungen festgesetzt.

Die städtebauliche Konzeption basiert auf zwei Säulen. Die am Standort bestehende Hochschule für Forstwirtschaft soll für die Zukunft mit einem erweiterten Platzangebot gerüstet werden. Gleichzeitig soll sich diese bauliche Erweiterung in den umgebenden Landschaftsraum einfügen, der aufgrund seiner Schutzwürdigkeit (FFH-, Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet) von hoher Bedeutung ist.

Die bauliche Entwicklung der Hochschule erstreckt sich vom bisherigen Bestand im Osten des Plangebietes in drei Baukorridoren nach Westen. Zwischen diesen Baufeldern ist ein breites Platzangebot, das sowohl als Zuwegung zu den einzelnen Gebäuden als auch für den ruhenden Verkehr genutzt werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schadenweiler“ wird künftig als sonstiges Sondergebiet (Bestand und Planung) festgesetzt. Die im Süden angrenzende Retentionsfläche wird als Grünfläche dargestellt.

Um den Bereich des Arboretums rechtlich zu sichern, wird dieser künftig als Grünfläche dargestellt. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung und den Schutzgebietsfestlegungen als FFH- und Vogelschutzgebiet.

Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

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

In der Raumnutzungskarte des **Regionalplans Neckar-Alb 2013** ist der Großteil des südlichen Teilbereichs der Änderung (Campusgelände) von keinen Festlegungen betroffen und wird als Weißfläche dargestellt. Südlich des Campusgeländes (Retentionsfläche) ist ein regionaler Grünzug (Vorranggebiet), ein Vorranggebiet für Natur- und Landschaftspflege sowie ein Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen. Auf dieser Fläche wird eine Grünfläche im Zuge der Flächennutzungsplanänderung dargestellt, welche den o.g. Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Der nördliche Teilbereich der Änderung (Arboretum) ist in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet Bestand dargestellt. Der Flächennutzungsplanänderung stehen keine regionalplanerischen Belange entgegen.

Der südliche Teilbereich der Änderung ist im wirksamen **Flächennutzungsplan 2010** der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach als Grünfläche „Sportplatz“ dargestellt. Südlich der Grünfläche „Sportplatz“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes „Schadenweiler“ umfasst ausschließlich diesen südlichen Teilbereich der FNP-Änderung. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Im nördlichen Teilbereich der Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ein bestehendes sonstiges Sondergebiet dargestellt. Dieser Bereich ist nicht Teil des Bebauungsplanes „Schadenweiler“.

Der südliche Teilbereich der Änderung (Campusgelände) liegt außerhalb von Schutzgebieten und umfasst keine gesetzlich geschützten Biotope oder andere geschützte Objekte. Im Westen des Plangebietes liegt das Biotop Nr. 175 194 160745 Feldhecken am Schadenweiler Hof mit einer Fläche von 0,1843 ha auf Flurstück Nr. 8941/2.

Das Arboretum (nördlicher Teilbereich) liegt im FFH-Gebiet „Rammert“ sowie im Vogelschutzgebiet „Mittlerer Rammert“.

Der **Landschaftsplan** der VVG trifft für das Plangebiet (Campus-Bereich) keine Aussagen. Der Bereich des Arboretums ist im Landschaftsplan mit dem Hinweis „Sicherung infrastruktureller Einrichtungen als Voraussetzung für die Erholung“ versehen.

2 Standortalternativen

Im Umweltbericht des Auslegungsbeschlusses des Bebauungsplans „Schadenweiler“ (Stand Entwurf: 10.01.2024) wird ausgeführt:

Die FHR besteht seit dem Jahr 1995 am Standort Schadenweiler. Das Hochschulgelände umfasste ursprünglich den historischen Schadenweiler Hof mit Nebengebäuden und das westlich angrenzende Arboretum. Auf der südlich angrenzenden Fläche, dem vorliegenden Plangebiet, wurden mit steigenden Studentenzahlen und Studienangeboten neue Gebäude errichtet und Stellplätze angelegt.

Die bestehenden Einrichtungen kommen nun an eine Grenze; die FHR verfügt allerdings nur über ein begrenztes Flächenangebot. Für die in der nahen Zukunft notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten wurde ein Masterplan entwickelt, mit dem mögliche Al-

ternativen geprüft wurden. Mit dem vorliegenden Konzept kann eine optimale Ausnutzung des Flächenangebots erreicht werden. Durch die hohen Studierendenzahlen ist der Neubau einer Mensa erforderlich. Ebenso ist der Fortbestand des Seminargebäudes (Kienzle-Bau) erforderlich; dort erfolgte bereits ein Anbau.

Im südlichen Teil des Plangebiets ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft vorgesehen. Die vorliegende Flächenabgrenzung ist das Ergebnis einer intensiven Prüfung unterschiedlicher Varianten. Hinsichtlich Flächenverbrauch, zu entwickelnder Vegetation und Veränderung des Landschaftsbildes stellen die festgesetzte Fläche und die geplanten Maßnahmen die aus Umweltgesichtspunkten verträglichste Lösung dar.

Der Standort drängt sich somit auf, da die Hochschule bereits vorhanden ist und die Erweiterung am bestehenden Standort entscheidend ist.

3 Inhalte der Planänderung

Inhalt der Änderung Nr. 48 des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung einer Grünfläche und einer landwirtschaftlichen Fläche in ein sonstiges Sondergebiet und in eine Grünfläche (südlicher Teilbereich) sowie die Umwandlung eines sonstigen Sondergebiets in eine Grünfläche (nördlicher Teilbereich). Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Änderungsbereich (schwarz umrandet) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. **4,6 ha**.

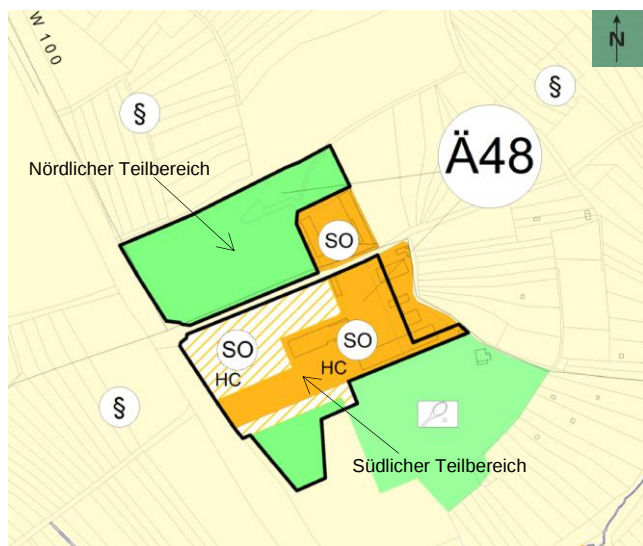
Südlicher Teilbereich:

Der Bereich der Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) sowie die angrenzende landwirtschaftliche Fläche sollen künftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulcampus“ (Bereich Campusgelände) sowie als Grünfläche (Bereich Retentionsfläche) dargestellt werden.

- Die Bestandsgebäude sowie die vorhandenen Parkierungen werden als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulcampus“ - Bestand dargestellt.
- Die Fläche auf denen die Erweiterungsbauten errichtet werden sollen, wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulcampus“ - Planung dargestellt.

Nördlicher Teilbereich:

Im Norden des Planbereichs ist im wirksamen Flächennutzungsplan ein bestehendes sonstiges Sondergebiet dargestellt. Im Zuge der 48. Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich des Arboretums künftig als Grünfläche dargestellt wird.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 48

4 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	FNP-Änderung Nr. 48
Grünfläche - Bestand	ca. 2,2 ha	ca. 2,4 ha
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 0,5 ha	-
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulcampus“ - Bestand	ca. 1,9 ha	ca. 1,3 ha
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulcampus“ - Planung	-	ca. 0,9 ha
Summe	ca. 4,6 ha	ca. 4,6 ha

5 Verfahren

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schadenweiler“ geschaffen. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren zu ändern. Es wird das Regelverfahren angewendet.

Nach dem Änderungsbeschluss wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 22.11.2021 bis 14.01.2022 durchgeführt.

Es sind insgesamt sieben Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen, Regierungspräsidium Freiburg, Landratsamt Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb

wurden keine Bedenken geäußert, welche der Gebietsentwicklung grundlegend entgegenstehen. Vom Regionalverband Neckar-Alb wurde darauf hingewiesen, dass die Fläche des sonstigen Sondergebiets mit einer Zweckbestimmung versehen werden sollte, um die Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche genau zu definieren. Dieser Hinweis wurde in die Unterlagen aufgenommen.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 29.11.2021 bis 14.01.2022 umfassend über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6 Umweltbericht

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

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des o.g. Umweltberichts auch für die Begründung zur 48. Änderung des FNP.

Die Aussagen des Umweltberichts betreffen nur den südlichen Teilbereich der Änderung (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) und nicht den Bereich des Aboretums.

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schadenweiler“ (Stand Entwurf: 10.01.2024) wird ausgeführt:

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die Umweltauswirkungen thematisiert:

Insgesamt sind mit dem Bebauungsplan nachteilige Umweltauswirkungen verbunden, die den Naturhaushalt teils erheblich beeinträchtigen. Betroffen sind im vorliegenden Fall die entfallenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen und die beanspruchten Böden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist Lebensraum einer für die vorgefundenen Biotoptypen charakteristischen Fauna. Geschützte Pflanzen wurden nicht gefunden. Die Gehölze und grundsätzlich auch die Gebäude mit vorstehendem Giebeldach bieten Nistmöglichkeiten für Vögel. Einzelne Tagesverstecke von Fledermäusen können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Das Schutzgut Lebensräume und Arten ist kleinräumig, auf der Ebene der einzelnen Lebensräume zu betrachten. Insbesondere mit der Errichtung von neuen Gebäuden, Stellplätzen und Wegen verändern sich die verfügbaren Habitatstrukturen. Die betroffenen Flächen können ihre bisherige Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr gleichermaßen wahrnehmen, entsprechend kann sich die Artenzusammensetzung in Flora und Fauna verändern. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

Eine teilweise Kompensation kann durch die vorgesehene Ein- bzw. Durchgrünung des Gebiets erfolgen. Ausgleichend wirkt auch die Dachbegrünung, die für einen Anteil der Flachdächer vorgesehen ist.

Im Rahmen der Baufeldbereinigung, d. h. Entfernung von Gehölzflächen, Bäumen und Gebäuden, können unabsichtlich Vögel und Fledermäuse getötet bzw. Nester zerstört werden. Um dies zu vermeiden, sind diese Arbeiten auf den Zeitraum zwischen November und Februar zu beschränken.

Schutzgut Boden

Die natürlichen Böden im südlichen Teil des Plangebiets weisen eine insgesamt mittlere bis hohe Gesamtbewertung auf, die sich insbesondere auf die hohe bis sehr hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ableitet. Ein Sonderstandort für die naturnahe Vegetation liegt nicht vor. Für den nördlichen Teil des Plangebiets liegen keine Bodendaten vor, die als Grundlage für die Bewertung der Bodenfunktionen dienen könnten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um anthropogen überprägte Böden, die im Rahmen der Bebauung des Hochschulgeländes verändert wurde. Die Funktionen der nicht versiegelten Böden werden daher pauschal als gering eingestuft.

Das Schutzgut Boden ist ebenfalls kleinräumig zu betrachten. In den neu versiegelten Bereichen, insbesondere im Bereich der Gebäude, verliert der Boden seine natürlichen Funktionen vollständig. Dies bedeutet erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden. In neu teilversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden.

Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass die Bodenarbeiten bodenschonend zu erfolgen haben. Ein Massenausgleich ist anzustreben; z. B. kann der Oberboden für die am Rand vorgesehenen Grünflächen und Pflanzgebote verwendet werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge von Bodenumlagerungen können mit diesen Maßnahmen vermieden werden.

Die Flachdächer der neu geplanten Gebäude sollen zu mind. 50 % begrünt werden, sofern keine Anlagen zur Fotovoltaik auf den Dächern errichtet werden. Eine Dachbegrünung erfüllt je nach Mächtigkeit und Eigenschaften in geringem Umfang Bodenfunktionen. Wasser wird gespeichert, Biomasse produziert. Um als Bodenschutzmaßnahme (Minderungsmaßnahme) angerechnet zu werden, muss die Substrat-Mindestmächtigkeit 10 cm betragen. Diese Anforderung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

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

Das Vorkommen von Tieren oder Pflanzen von besonderer artenschutzrechtlicher Bedeutung (FFH-Richtlinie Anhang IV, europäische Vogelarten) wurde im Rahmen einer Relevanzprüfung bewertet.

Grundlage der Relevanzprüfung war eine Analyse der im Plangebiet vorliegenden Habitatstrukturen. Dazu wurden im Februar 2021 eine Ortsbegehung durchgeführt, um den Bedarf vertiefter Untersuchungen zu prüfen. Im Rahmen von Begehungen am 12.08.2021 und 16.11.2023 wurden einzelne Aspekte nochmals überprüft. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung sind nachfolgend dargestellt.

Folgende Relevanz ist abzuleiten:

Fledermäuse: *An den Fassaden und zu den Dächern hin waren keine Spalten/Höhlungen erkennbar, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten. Eines der Gebäude am östlichen Rand des Plangebiets, mit Giebeldach, wies einen offenen Zugang zum Dachboden auf; der Dachboden war durch die Öffnung hell. Hinweise auf einkehrende*

Fledermäuse (Fettabriebe, Nahrungsreste, Kot) wurden nicht beobachtet. Auf dem Boden lagerte Material. Es ist nicht auszuschließen, dass Nischen auf dem Dachboden zeitweise als Tagesquartier einzelner Tiere aufgesucht werden.

Die Bäume im Plangebiet wiesen keine für Fledermäuse besonders geeigneten Quartierelemente auf; vereinzelt waren kleinere Astlöcher und wenige eingetiefte Rindenspalten vorhanden. Baumhöhlen wurden nicht gefunden. Es ist nicht vollständig auszuschließen, dass die Bäume zeitweise als Tagesquartier einzelner Tiere aufgesucht werden. Die offene Grünfläche im zentralen Teil des Plangebiets sowie der schmale Grünlandstreifen am südlichen Gebietsrand weisen eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse auf; sie sind nicht essenziell für den Fortbestand der Populationen. Die Hecken an der westlichen Gebietsgrenze bilden einen Teil einer Fledermausleitlinie vom Wald im Rammert in die Obstwiesen unterhalb des Rammerts. Sie sollen erhalten bleiben.

Vögel: *Die Gebäude weisen teilweise Flachdächer, teilweise Giebeldächer auf. An den Fassaden und Dachvorsprüngen waren keine Nester von Gebäudebrütern vorhanden; dies wurde im August 2021 überprüft. Ein Hausrotschwanz wurde gesichtet; Haussperlinge verhört; entsprechende Nester konnten nicht im Plangebiet zugeordnet werden. Im Umfeld befinden sich das historische Hofgebäude und mehrere Gartenhäuschen, die für Gebäudebrüter geeignet sind.*

Die Hecken bieten Brutmöglichkeiten für Zweig- und Bodenbrüter; aufgrund der vorliegenden Nutzung sind störungsunempfindliche Arten zu erwarten. Die Bäume der Hecken wiesen keine Baumhöhlen auf.

Die Einzelbäume auf der zentralen Grünfläche, und auch die Bäume der Heckenzäune im Bereich der Stellplätze, zeigten kleinere Astlöcher und wenig eingetiefte Rindenspalten, in zwei Fällen waren Halbhöhlen vorhanden. Höhlen wurden nicht gesichtet. In den Bäumen können Zweigbrüter nisten. Gegebenenfalls könnten die Halbhöhlen von kleineren Meisenarten besiedelt werden. Im Rahmen der Begehung im August 2021 wurde dies nicht bestätigt; Nester wurden nicht gesichtet.

Die beweideten Flächen im südlichen Teil des Plangebiets sind, u. a. aufgrund der Nutzung und der Heckenkulissen, für Offenlandbrüter nicht geeignet.

Falter: *Die Grünfläche im zentralen Teil des Plangebiets wird häufig gemäht, die Grünlandfläche am südlichen Rand wird gemäht und beweidet. Beide Flächen weisen eine artenarme Wiesenvegetation auf. Insgesamt ist das Potenzial für Schmetterlinge sehr eingeschränkt. Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten liegen für das Gebiet nicht vor.*

Zauneidechse: *Die Schotterflächen im Bereich der Parkplätze sind stark verdichtet. Typische Habitatelemente mit grabbaren, besonnten Flächen sind nicht vorhanden. Holzstapel und weiteres gelagertes Material bietet temporäre Versteckmöglichkeiten während der Aktivitätsphase; ein dauerhafter Aufenthalt im Plangebiet ist nicht zu erwarten. Für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten liegen entweder keine Habitatstrukturen vor oder das Plangebiet befindet sich außerhalb des Verbreitungsgebiets der Arten.*

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes ist zu beachten, dass mit dem Bebauungsplan Gebäude und Stellplätze an Stellen zulässig werden, die derzeit teilweise mit Bäumen und Hecken bewachsen sind. Werden diese Gehölze zur Aktivitätszeit von Fledermäusen und zur Brutzeit von Vögeln entfernt, so könnten damit die Verbotstatbestände des

§ 44 (1) 1 BNatSchG ausgelöst werden. Um dies zu verhindern, sollten Gehölzrodungen grundsätzlich zwischen November und Februar erfolgen. Der Bebauungsplan nimmt diese Vorgabe auf.

An den Gebäuden wurden keine Nester entdeckt; diese sind hier allerdings grundsätzlich möglich. Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sollten die Gebäude vor dem Abriss nochmals kontrolliert werden. Alternativ ist ein gefahrloser Abriss zwischen November und Februar möglich.

Entsprechend der Anregung der unteren Naturschutzbehörde, LRA Tübingen, wird für großflächige Fensterfronten und Glasfassaden ein integrierter Vogelschutz festgesetzt. Hierfür wird z. B. spezielles Vogelschutzglas angeboten.

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

Die Hochschule für Forstwirtschaft in Rottenburg (HFR) möchte expandieren. Der vorliegende Bebauungsplan „Schadenweiler“ sichert diese geplante Erweiterung. Das Plangebiet liegt unterhalb des Rammerts; es ist ca. 2,94 ha groß. Es schließt südlich an den denkmalgeschützten Schadenweiler Hof an und umfasst größtenteils Flächen, die bereits innerhalb des Hochschulcampus liegen. Südlich des Campus sind Stellplätze und eine Anlage zur Regenrückhaltung vorgesehen.

Am westlichen und südlichen Rand werden geschützte Heckenbiotope überplant. Die westlichen Biotopflächen sollen erhalten werden. Im Bereich der südlichen Biotopflächen sind Stellplätze vorgesehen. Zum Ausgleich der entfallenden Heckenbiotope werden Hecken am Rand des Weggentals, nordwestlich von Rottenburg ergänzt.

Das Hochschulgelände ist von FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet umgeben; südöstlich beginnt ein Landschaftsschutzgebiet. Sonstige Schutzgebiete und weitere geschützte Biotope liegen nicht vor.

Im Umfeld des Hochschulgeländes befinden sich eine Tennisanlage, ein Wanderparkplatz mit Spiel-/Grillstelle und ein Campingplatz. Die Freiflächen werden von Obstwiesen eingenommen. Weiter südlich beginnt das Waldgebiet des Rammerts.

Aktuell wird das Plangebiet i. W. von Gebäuden, Stellplätzen und Grünflächen des Hochschulgeländes eingenommen. Die Schadenweilerstraße ist randlich im Geltungsbereich enthalten; von dieser zweigen Zu- bzw. Ausfahrt der HFR ab. Entlang der Straßen sowie am südlichen Rand des Campus sind Hecken und Bäume vorhanden; die Stellplatzflächen sind durch kleine Grünflächen, teils mit Bäumen, strukturiert. Den südlichen Gebietsrand bilden der Fahrweg zur Tennisanlage und ein Teil einer Viehweide.

Die Biotopstrukturen im Gebiet zeigen, je nach Bebauungs-/Versiegelungsgrad und Artenreichtum, eine sehr geringe bis allgemeine Bedeutung im Naturhaushalt; die geschützten Heckenbiotope sind von besonderer Bedeutung. Die Böden innerhalb des Campusgeländes sind aufgrund der vorhandenen Bebauung überwiegend anthropogen überprägt und weisen eine geringe ökologische Bedeutung auf. Im südlichen Teilgebiet sind natürliche Böden mit einer mittleren bis hohen Bedeutung vorhanden. Von mittlerer Bedeutung ist auch die Grundwasserneubildung im Gebiet. Unter klimatischen Gesichtspunkten und hinsichtlich des Landschaftsbilds ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

Der Bebauungsplan „Schadenweiler“ bereitet eine verdichtete Bebauung innerhalb des Campusgeländes vor. Am südlichen Rand sind Stellplätze sowie eine Retentionseinrichtung für Regewasser vorgesehen. Insgesamt sind mit dem Bebauungsplan nachteilige Umweltauswirkungen verbunden, die den Naturhaushalt teils erheblich beeinträchtigen. Betroffen sind im vorliegenden Fall die entfallenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen und die beanspruchten Böden.

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft setzt der Bebauungsplan Maßnahmen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen fest. Sie dienen dem Schutz der Böden, dem Erhalt von Bodenfunktionen (Teilversiegelung von Stellplätzen, Dachbegrünung) und der Ein- und Durchgrünung des Gebiets. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Gehölzrodung und Gebäudeabriss nur innerhalb des Zeitraums zwischen November und Februar zulässig. Für großflächige Glasfronten soll eine integrierte Vogelschutzmaßnahme erfolgen.

Die rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg ergibt ein Defizit von insgesamt 39.347 Ökopunkten. Dieses soll durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Maßnahmen befinden sich in der Abstimmung.

Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schadenweiler“ wird verwiesen.

Rottenburg am Neckar, den 24.01.2024

Annabell Widmaier
Stadtplanungsamt

Nathalie Millán Cerezo
Stadtplanungsamt