

Landratsamt Tübingen • Postfach 19 29 • 72009 Tübingen

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt

Marktplatz 18
72108 Rottenburg

E-Mail: stadtplanung@rottenburg.de

Az. 30.1 621.13 / Str (baupl V)

15.11.2023

☒ **Bauplanungsrechtliches Satzungsverfahren**

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

☐ **Städtebauliche Rahmenkonzeption und Sanierungsmaßnahmen**

☐ **Sonstige Planverfahren und formlose Anfragen**

A. Allgemeine Angaben

Planungsträger: Stadt Rottenburg

- ☐ Flächennutzungsplan / Fortschreibung
- ☒ BPlan „Steigäcker Dettingen“
- ☐ Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB (Innenbereichssatzung)
- ☐ Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB (Außenbereichssatzung)
- ☐ Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 1 BauGB
- ☐ Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 1 LBO
- ☐ Städtebauliche Rahmenkonzeption
- ☐ Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB (Sanierungsvorhaben)
- ☐ Planfeststellungsverfahren (§ 72 ff. LVwVfG / VwVfG)
- ☐ Fachübergreifende Stellungnahme (FÜS) – sonstige Planverfahren / formlose Anfragen

Gemarkung / Plangebiet / Objekt: Dettingen, Steigäcker

Fristablauf für die Stellungnahme: 20.11.2023

B. Stellungnahme des Landratsamts

- ☐ Keine Bedenken und Anregungen
- ☒ Fachliche Stellungnahmen wie folgt:

Planunterlagen im Verzeichnis:

\\auenland\dfs\Kreisplanung\Planunterlagen_Digital\BauGB_BPl\Rottenburg\Dettingen\Steigäcker

I. Vorbemerkung

Am östlichen Rand des Rottenburger Stadtteils Dettingen ist ein Wohngebiet im Anschluss an die Bestandsbebauung geplant. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es ist eine förmliche Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Neben den genannten Umweltbelangen ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung liegt eine „Vertiefte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ (Büro HPC, 22.08.22) vor, die aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) hinsichtlich der Zauneidechse noch ergänzt werden muss (siehe 1. Artenschutz). Der Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind ebenfalls im weiteren Verfahren zu ergänzen. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet wird eine FFH-Vorprüfung gefordert (siehe 2. Schutzgebiete). Eine erneute Beteiligung der UNB ist daher erforderlich.

II. Naturschutz

1. Artenschutz

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde Habitatpotenzial für die streng geschützte Zauneidechse im Plangebiet festgestellt. Es wird allerdings ohne vertiefte Untersuchungen davon ausgegangen, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes mit hinreichender Sicherheit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Hintergrund ist die Annahme, dass es sich lediglich um Nahrungshabitat handelt und adulte Zauneidechsen vor Bauaktivität flüchten können. Für die UNB ist diese Schlussfolgerung nicht nachvollziehbar. Da Zauneidechsen keine weiten Strecken zur Nahrungssuche zurücklegen, sind Fortpflanzungs-/Ruhestätten und Nahrungshabitat eng verzahnt.

Zauneidechsen überwintern u.a. auch in Mäuselöchern, so dass zumindest eine Nutzung als Winterquartier schwer auszuschließen ist. Auch während der Aktivitätsperiode können Zauneidechsen nicht ohne weiteres vor schweren Baumaschinen flüchten, so dass ein erhöhtes Tötungsrisiko aus Sicht der UNB ohne Schutzmaßnahmen nicht auszuschließen ist. Ohne Bestandserfassung kann keine fundierte Aussage dazu getroffen werden, um wie viele Tiere es sich handelt, wie intensiv die Fläche genutzt wird (essenzielles Nahrungshabitat?) und ob tatsächlich genug Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind.

Die UNB fordert daher eine **Kartierung nach fachlichem Standard**, je nach Befund mit der Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, **oder alternativ eine „worst-case“-Annahme** mit entsprechenden Maßnahmen.

Aufgrund fehlender Gehölzstrukturen im Plangebiet erfolgte die Erfassung der Brutvögel mit stark reduziertem Untersuchungsumfang am 28.4., 18.5. und 21.07.22. Es wurden keine Offenlandarten wie die Feldlerche festgestellt. Die UNB weist darauf hin, dass die Begehungstermine sehr knapp bemessen sind und der Termin Ende Juli nach Südbeck et al. (2005) außerhalb des Erfassungszeitraumes für die Feldlerche liegt. Aufgrund der Übersichtlichkeit des Plangebiets und der geringen Habitatsignung kann sich die UNB der Einschätzung anschließen, dass innerhalb der Plangebiets keine Brutvögel betroffen sind. Es wird jedoch darum gebeten, in Zukunft die Methodenstandards einzuhalten und einen reduzierten Untersuchungsaufwand idealerweise im Voraus mit der UNB abzustimmen.

Der Bebauungsplan nähert sich auf 30 m dem Aischbach an, der von einem geschützten Auwaldstreifen begleitet wird (Biotop „Aischbach mit Auwaldstreifen W und O Dettingen“). Mutamaßlich handelt es sich hierbei um eine Leitlinie und (Jagd-)Habitat für Fledermäuse. Bezüglich der Brutvögel werden aufgrund der Siedlungsnähe ausschließlich störungsunempfindliche, häufige Brutvögel vermutet. Von einer Kartierung in diesem Bereich wird im Gutachten nichts erwähnt. Aus Sicht der UNB sollte sicherheitshalber zumindest überprüft werden, ob Greifvogel-Horste im nahegelegenen Abschnitt des Auwaldstreifens vorhanden sind, da sich

der Abstand zur bisherigen Bebauung teilweise deutlich verringert. Beispielsweise der Mäusebussard kann auch relativ siedlungsnah vorkommen. Vor allem während der Bauphase ist von einem größeren Störpotenzial auszugehen.

Unter 12.5 der textlichen Festsetzung wird eine insektenschonende Straßen- und Gebäudebeleuchtung vorgeschrieben. Unter Nr. 6 der Hinweise finden sich nähere Erläuterungen dazu. Aufgrund des nahen Auwaldstreifens mit Bedeutung insbesondere für Fledermäuse ist eine strenge Regelung der Beleuchtung essenziell. Ergänzend zu den Ausführungen wird daher angemerkt, dass gemäß § 21 Abs. 1 NatSchG Beleuchtungen nicht in gesetzlich geschützte Biotope hineinstrahlen dürfen. § 21 NatSchG Abs. 2 regelt die Zulässigkeit von Fassadenbeleuchtung. Diese ist bei allen Gebäuden zu bestimmten Zeiten unzulässig, auch wenn sie nach unten abstrahlt. Es wird angeregt, dies in den Festsetzungen bzw. Hinweisen zu ergänzen.

Aufgrund der Nähe des Baugebietes zu relevanten Gehölzbeständen könnte je nach Art der geplanten Gebäude das Thema Vogelschlag bedeutsam werden. Von der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) wurden Schwellenwerte ermittelt, ab denen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Kollisionen an Glas ausgegangen werden muss (Beschluss 21/01). Wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind in diesen Fällen erforderlich. Aus Sicht der UNB wäre es sinnvoll, diesen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2. Schutzgebiete

Der Bebauungsplan nähert sich bis auf ca. 30 m dem FFH-Gebiet „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg“ an. Es ist daher zumindest eine **FFH-Vorprüfung** durchzuführen. Wenn erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes damit ausgeschlossen werden können, kann auf eine Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

III. Umwelt und Gewerbe

Hinweise

Es ist vorgesehen, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Gemäß dem vorliegenden Baugrundgutachten ist im Plangebiet keine oberflächennahe Versickerung möglich. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher in neuen Regenwasserkanälen gesammelt und dem Aischbach zugeführt werden. Da es sich um Niederschlagswasser aus einem Wohngebiet handelt, bedarf die Einleitung in den Aischbach keiner wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 2 Abs. 1 VO über die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).

IV. Landwirtschaft

Hinweise

In Rottenburg auf der Gemarkung Dettingen soll das Wohngebiet Steigäcker am südöstlichen Ortsrand von Dettingen entwickelt werden. Nach den vorliegenden Planunterlagen werden durch die Entwicklung des Wohngebietes Steigäcker 1,3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche versiegelt und der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dauerhaft entzogen. Bei den Planflächen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die der Grenzflur zuzuordnen sind.

Nach der digitalen Flurbilanz des Ministerium für Ernährung, ländlicher Raum und Verbraucherschutz umfasst die Grenzflur im Wesentlichen landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) oder Flächen mit mittlerer Hangneigung, die erhöhte Aufwendungen in der Bearbeitung mit Maschinen und Geräten erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen.

Umwidmungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.

Die untere Landwirtschaftsbehörde bittet um eine erneute Beteiligung sobald der Umweltbericht vorliegt und die externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt sind. Es wird im Vorfeld darum gebeten, bei der Planung externer Ausgleichsmaßnahmen Flächen der Vorrangflur I und Vorrangflur II von Fremdnutzung auszuschließen.

gez.



(GBL Gesundheit, Veterinärwesen, Umwelt und Forst)