

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

Änderung Nr. 51

**Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche
im Bereich
„Krummes Gewand“
Stadt Rottenburg am Neckar - Kiebingen**

Begründung

Stand: Entwurf 10.02.2026

Die Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Fassung vom 04.09.2025 sind blau markiert.

1 Planungsanlass und Planbereich

Ziel des Bebauungsplans und der Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist die Entwicklung eines Wohngebiets am südöstlichen Ortsrand vom Stadtteil Rottenburg am Neckar - Kiebingen.

In der Begründung des Bebauungsplans „Krummes Gewand“ – 1. Bauabschnitt (Stand Entwurf: 12.12.2025) wird ausgeführt:

Nachhaltige und flächensparende Stadtentwicklung hat seit vielen Jahren eine große Bedeutung für die Stadt Rottenburg am Neckar. Die Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ durch die Aktivierung leerstehender oder untergenutzter Gebäude und die Nutzung von Baulücken war und ist vorrangiges Ziel. Dadurch wurde der Bedarf an Neubauflächen verringert.

Trotz vielfältiger Maßnahmen zur Flächenaktivierung kann der Bedarf an Baugrundstücken jedoch nicht allein durch die Innenentwicklung gedeckt werden. Die Stadt hat oft keinen direkten Zugriff auf die vorhandenen und regelmäßig erfassten Baulücken, da diese zum überwiegenden Teil in Privateigentum sind und die Verfügbarkeit von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer abhängt. Im Stadtteil Kiebingen gibt es derzeit insgesamt 29 Baulücken – 24 in ausgewiesenen Baugebieten, 5 in der „unbeplanten“ Ortslage – alle im Privateigentum (Stand 01.03.2023).

Am 26.01.2016 hat der Gemeinderat das weitere Vorgehen zur Wohnbaulandentwicklung, das „Wohnbaulandprogramm 2025“, beschlossen (BV 2015/280). Grundlage ist der Gemeinderatsbeschluss vom Oktober 2014, dass nur noch Baugebiete ausgewiesen werden, wenn die zu entwickelnden Flächen innerhalb eines Plangebietes im Eigentum der Stadt sind.

In Kiebingen wurden im Rahmen des städtischen Wohnbaulandprogramms zwei potentielle Wohnbaugebiete für eine künftige Entwicklung betrachtet („Schadenweiler Wegle“ und „Krummes Gewand“). Auf Grund der weitgehenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer wurde der Bereich „Krummes Gewand“ priorisiert und soll nun realisiert werden.

Mit der Ausweisung eines Wohngebiets am südöstlichen Ortsrand von Kiebingen soll die derzeit ungebrochene Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken befriedigt werden und auch mittelfristig die Verfügbarkeit städtischer Wohnbauplätze gesichert werden. Entsprechend dem städtebaulichen Entwurf könnten insgesamt ca. 27 Baugrundstücke geschaffen werden.

Der **erneute** Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Krummes Gewand“ wurde für den 1. Bauabschnitt (2,24 ha) gefasst. Die 51. Flächennutzungsplanänderung umfasst zusätzlich zum 1. Bauabschnitt die erweiterte Abgrenzung nach Osten, welche in den kommenden Jahren entwickelt werden soll (Fläche „Krummes Gewand“ gesamt: 4,7 ha).

Der Änderungsbereich „Krummes Gewand“ der 51. FNP-Änderung wird künftig als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge eines Flächentauschs und umfasst neben dem Änderungsbereich „Krummes Gewand“ den Änderungsbereich „Schadenweiler Wegle“, bei welchem eine geplante Wohnbaufläche in eine landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird (3,3 ha) (Ziffer 4 und 5).

2 Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Plangebiet = Änderungsbereich „Krummes Gewand“, Neuausweisung einer geplanten Wohnbaufläche

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

Im **Regionalplan Neckar-Alb 2013** ist die Gemeinde Rottenburg am Neckar als Mittelzentrum ausgewiesen (Kap. 2.3.2) und als „Gemeinde oder Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit“ (Siedlungsbereiche) dargestellt (Kap. 2.4.1). In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als „Regionaler Grünzug“ (Vorbehaltsgebiet) sowie „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Vorbehaltsgebiet) dargestellt.

Es gilt:

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

Nach Abwägung der regionalplanerischen Grundsätze wird vor dem Hintergrund der unter Ziffer 1 genannten Gründe sowie der Abwägung Standortalternativen (Ziffer 3), der Entwicklung der Fläche Vorrang gegeben. Durch die Rücknahme der Wohnbaufläche (Planung) im Südwesten von Kiebingen werden keine zusätzlichen Flächen für eine Wohnbebauung in Anspruch genommen. Festsetzungen zum Schutz des Bodens werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

An das Plangebiet grenzt östlich ein „Gebiet für Erholung“ (Vorbehaltsgebiet) an. Der südöstliche Bereich des Plangebiets ist in der Raumnutzungskarte als „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) dargestellt. Die Überschreitung befindet sich jedoch im Bereich der planerischen Unschärfe.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan 2010** der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar-Hirrlingen-Neustetten-Starzach (Stand 08.05.2023) ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche und als Grünfläche dargestellt. Der Änderungsbereich „Schadenweiler Wegle“ wird als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet ist im **Landschaftsplan 2020** als Ackerland und als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Am südwestlichen Ende außerhalb des Plangebietes steht ein Baum, der als Naturdenkmal, markanter Einzelbaum eingestuft wird.

Der bestehende Ortsrand an den das neue Planungsgebiet anschließt, ist bisher als ungenügend eingegrünter Bereich markiert. Mit dem neuen Planungsgebiet soll dies angepasst werden. Die Ortsrandeingrünung wird bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und entsprechend dargestellt.

Laut **Flurbilanzkarte 2022** ist das Plangebiet von einer Vorrangflur betroffen, welche besonders landbauwürdige Grün- und Ackerflächen umfasst, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Gebiets „Schadenweiler Wegle“, welche im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind, werden ebenfalls als Vorrangflur eingestuft. Durch die Rücknahme einer geplanten Wohnbebauung in diesem Bereich, bleiben diese landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft erhalten und kompensieren den Eingriff im Bereich „Krummes Gewand“ beinahe vollständig.

Grünflächen werden überwiegend zur Futtermittelgewinnung/-herstellung genutzt. Der überwiegende Teil der Region ist mit einem eher unterdurchschnittlichen Viehbesatz geprägt, wodurch die Verknappung landwirtschaftlicher Flächen weniger stark ausgeprägt sein dürfte als in Regionen mit einem entsprechend höherem Viehbesatz. Auf regional übergeordneter landwirtschaftlicher Ebene würde daher die Umwidmung dieser Flächen weniger stark ins Gewicht fallen.

3 Standortalternativen

In der Begründung des Bebauungsplans „Krummes Gewand“ (Stand Entwurf: 12.12.2025) wird ausgeführt:

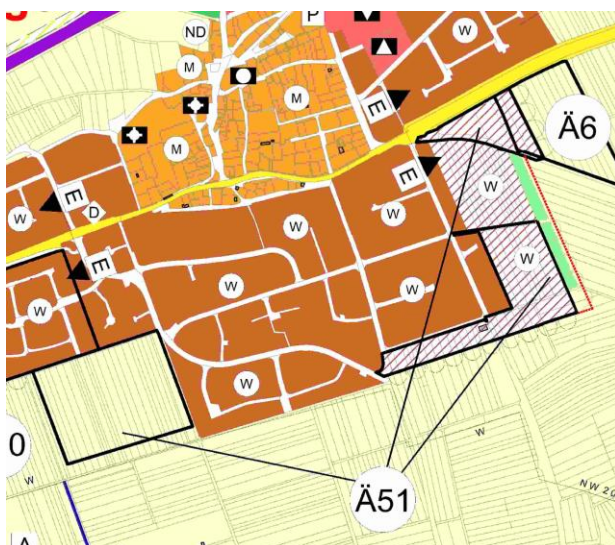
In Kiebingen wurden im Rahmen des städtischen Wohnbaulandprogramms zwei potentielle Wohnbaugebiete für eine künftige Entwicklung betrachtet („Schadenweiler Wegle“ und „Krummes Gewand“). Auf Grund der weitgehenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer wurde der Bereich „Krummes Gewand“ priorisiert und soll nun realisiert werden.

Der Ortschaftsrat Kiebingen hat beschlossen im Rahmen des „Baulandprogramms 2025“ das Gebiet „Krummes Gewand“ zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht diesem Beschluss. Durch die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche „Schadenweiler Wegle“ werden in geringem Umfang weniger geplante Wohnbauflächen ausgewiesen (ca. 0,1 ha) (Ziffer 4 und 5).

4 Inhalte der Planänderung

4.1 Änderung des Planbereiches

Durch Erkenntnisse aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Abgrenzung des Plangebietes wie folgt geändert und verkleinert.

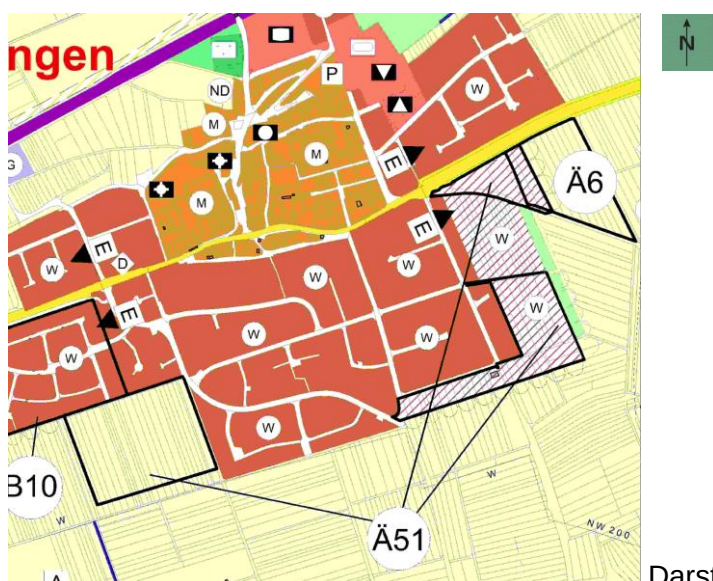


4.2 Beschreibung des Planbereiches

Inhalt der Änderung Nr. 51 des Flächennutzungsplans ist:

- die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche und einer Grünfläche in eine geplante Wohnbaufläche. Dieser Änderungsbereich wird durch eine Ortrandeingrünung ergänzt (östlicher Änderungsbereich „Krummes Gewand“).
- die Umwandlung einer geplanten Wohnbaufläche in eine landwirtschaftliche Fläche. Die Ortsrandbegrünung entfällt (westlicher Änderungsbereich „Schadenweiler Wegle“).

Die Änderung erfolgt durch einen Flächentausch. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Änderungsbereiche (schwarz umrandet) umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 8,4 ha.



Darstellung der FNP-Änderung Nr. 51

5 Flächenbilanz

Geplante Veränderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans:

	Wirksamer FNP 2010	FNP-Änderung Nr. 51
Wohnbaufläche - Planung	ca. 4,8 ha	ca. 4,7 ha
Grünfläche - Bestand	ca. 0,56 ha	ca. 0,4 ha
Landwirtschaftliche Fläche - Bestand	ca. 3,0 ha	ca. 3,3 ha
Überörtliche Hauptverkehrsstraße	ca. 0,04 ha	-
Summe	ca. 8,4 ha	ca. 8,4 ha

6 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Krummes Gewand“. 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 25.03.2024 bis 24.04.2024 durchgeführt.

Es sind insgesamt neun Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Von Seiten des Landratsamt Tübingen, Regierungspräsidiums Tübingen, Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege, dem Regionalverband Neckar-Alb, Netze BW GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Fair Energie GmbH / FairNetz GmbH, Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe und der Stadtverwaltung Tübingen wurden keine Bedenken geäußert, welche der Gebietsentwicklung grundlegend entgegenstehen.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 25.03.2024 bis 24.04.2024 umfassend über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Nach gründlicher Abwägung ist zusammenfassend festzustellen, dass die Abgrenzung der 51. FNP-Änderung vom 15.08.2023 nicht möglich ist. Und der Abgrenzungsbereich des Plangebietes angepasst werden muss.

7 Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Krummes Gewand“ wurde von dem Büro menz umweltplanung, Tübingen, ein umfassender Umweltbericht erarbeitet; dieser wurde dem Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB als separater Bestandteil der Begründung beigelegt.

Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird, dienen die Ergebnisse des o.g. Umweltberichts auch für die Begründung zur 51. Änderung des FNP.

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Krummes Gewand“ (Stand: 12.12.2025) wird ausgeführt:

Aussagen im Umweltbericht zu Schutzgebieten:

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine geschützte FFH-Mähwiese (MW-Nr.: 6510041646177416; Biotop-Nr.: 375194 160423). Die Wiese wurde 2018 das erste Mal erfasst und als „mäßigartenreiche, grasarme Salbei-Glatthaferwiese mit hohem Anteil wertgebender Kräuter“ beschrieben (LUBW, o. J.). Südlich des Plangebiets befinden sich in ca. 45 m Entfernung eine geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 175194164209). Weitere FFH-Mähwiesen liegen in etwa 150 m Entfernung süd-östlich des Geltungsbereichs. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Teil eines geschützten Streuobstbestandes.

Berücksichtigung:

Die geschützte FFH-Mähwiese wird durch die Entwicklung einer Mähwiese auf Gemarkung Seebronn ausgeglichen. Der Streuobstbestand wird im Gebiet geschützt.

Im Geltungsbereich befindet sich kein Biototyp, für welchen die Stadt Rottenburg am Neckar besondere Schutzverantwortung hat. Der Bereich der FFH-Mähwiese im Norden des Gebietes liegt im Kernraum, ein Großteil des östlichen Geltungsbereichs im 500 m - Suchraum der mittleren Standorte des Biotopverbunds, welcher sich an dieser Stelle durch das Vorhandensein der FFH-Mähwiese ergibt.

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

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Die Lärmgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung werden bei einem Abstand von 25 m zur Fahrbahnmitte und einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h eingehalten. Das entspricht dem Abstand der zur Straße nächstgelegenen möglichen Bebauung. Die Orientierungswerte für den Schallschutz im Städtebau sind in diesem Bereich überschritten. Erst bei einem Abstand von 30 m zur Fahrbahnmitte und einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h werden auch die Orientierungswerte eingehalten.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass auf einem Großteil der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches die Vegetation beseitigt wird. Es kommt zum Verlust von Magerwiesen, und Lebensräumen der Feldlerche. Der Verlust von Streuobstbeständen kann vermieden werden.

Es werden Maßnahmen zum Ausgleich des Magerwiesenverlustes und zum Erhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldsperlingen und Feldlerchen erforderlich.

Boden

Aufgrund der Versiegelung durch die geplante Bebauung kommt es zu einem Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Bewertung der Bodenfunktionen auf einer Fläche von 21 458 m².

Wasser

Durch die Neuversiegelung von ca. 13 317 m² wird die Grundwasser-neubildungsrate reduziert, da dies einen Grundwassergeringleiter betrifft, sind auch die Auswirkungen gering. Darüber hinaus kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Es bestehen Hinweise auf die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen von Starkregenereignissen.

Zur Vermeidung des beschleunigten Hochwasserabflusses wird eine Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwasserabflusses vorgesehen. Die Gebietsabfluss soll dadurch nicht erhöht werden. Um Überflutungsgefahren zu mindern ist im Süden des Baugebiets ein Erdwall zum Schutz der Bebauung vorgesehen.

Klima, Luft

Durch die geplante Bebauung ist im direkten Vorhabensbereich mit einer stärkeren Aufheizung zu rechnen, da sich die Gebäude und Straßen stärker aufheizen als die bisherigen Freiflächen.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem kleinräumigen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes ist nicht davon auszugehen, dass dies zu erheblichen Beeinträchtigungen der großräumigen Kaltluftleitbahnen führt. Der Kaltluftstrom wird im Umfeld des Geltungsbereichs bereits durch das bestehende Wohngebiet im Abfluss gehemmt. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die geplante Bebauung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Kaltluftstroms führt.

Um Die Auswirkungen zunehmender Wärmebelastung zu mindern ist eine starke Durchgrünung des Baugebiets mit schattenspendenden Gehölzen vorgesehen.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird in geringem Umfang beeinträchtigt, da die zukünftige Bebauung nur im Kontext mit der bestehenden Bebauung wahrgenommen werden kann. Zur landschaftsgerechten Einbindung des Gebietes sind Baumpflanzungen am Rand und im Baugebiet vorgesehen (Maßnahme 5)

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen von Kulturgütern zu erwarten. Sollten sich während der Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde ergeben, ist umgehend die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Maßnahmen werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:

- *Schutz vorhandener Streuobstbestände und Entwicklung von Magerwiesen*
- *Zeitliche Beschränkung der Gehölzfällungen und des Gebäudeabbruchs*
- *Anlegen von Blühstreifen zum Schutz der Feldlerche*
- *Installation von Nisthilfen für Feldsperlinge*
- *Pflanzung von Bäumen zur Durchgrünung des Gebiets*
- *Entwicklung einer Mageren Flachland-Mähwiese*
- *Entwicklung magerer Wiesen mit Baumbestand im Baugebiet.*

Darüber hinaus werden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt im Umfang von [158 228](#) Ökopunkten erforderlich.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird auch die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes thematisiert.

Häufige Gehölzbrüter

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einzustufen (Trautner et al., 2015). Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 ist weiterhin erfüllt, weil eine zeitlich vorgezogene Entwicklung auf Landschaftsebene in den letzten Jahren stetig zu einem steigenden Gehölzbestand geführt hat.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Während der Brutzeit können alle Eingriffe in Gehölze zur Schädigung von Jungtieren oder Eiern und damit zu Verstößen gegen das Tötungsverbot führen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot müssen Eingriffe in die Gehölzbestände außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden (Maßnahme 2).

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden, da keine erheblichen Rückwirkungen auf die lokalen Populationen der betroffenen Gehölzbrüter zu erwarten sind.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Vogelarten der Agrarlandschaft

Die Betroffenheit der Feldlerche wurde nicht über das Vorkommen von Revierzentren auf den direkt durch das Vorhaben betroffenen Flächen, sondern über den Verlust potenzieller Habitatfläche (kulissenfreie, offene Feldflur) auf Basis der lokalen Dichte ermittelt. Ursächlich für diesen Ansatz sind sowohl die starke Fluktuation der Revierzentren zwischen den Jahren aufgrund der unterschiedlichen Eignung verschiedener Anbaukulturen zur Nestanlage als auch die Ungenauigkeit der ermittelten Revierzentren aufgrund fehlender Strukturen wie Singwarten und Revierverschiebungen während der Brutzeit. Zur Berechnung der lokalen Dichte wurde im Rahmen der Kartierungen die offene Feldflur möglichst weiträumig in das Untersuchungsgebiet mit einbezogen. Dabei wurde das Meideverhalten der Feldlerche gegenüber Vertikalstrukturen in der Landschaft (Kulissen) berücksichtigt. Als offene Feldflur wurden die Acker- und Grünlandflächen abgegrenzt, die nicht durch Kulissenwirkung beeinträchtigt sind und damit prinzipiell als Bruthabitate für die Feldlerche geeignet sind³. Die lokale Dichte des Feldlerchenbestandes entspricht der Anzahl der nachgewiesenen Brutpaare innerhalb der untersuchten offenen Feldflur.

Um die Betroffenheit der Feldlerche zu ermitteln, wurden die durch das Vorhaben entstehenden zukünftigen Kulissen abgegrenzt und ebenfalls gepuffert. Die Anzahl der durch das Vorhaben betroffenen Reviere wird als das Produkt des Flächenverlusts offener Feldflur und der lokalen Revierdichte der Feldlerche berechnet. Bei einem Wert $< 0,1$ ist die Betroffenheit der Feldlerche als marginal zu bezeichnen und es ist davon auszugehen, dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang auch ohne Maßnahmen erhalten bleibt.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die Reviere von Goldammer und Dorngrasmücke liegen außerhalb des Wirkraums der Planung. Es sind keine Verstöße gegen das Beschädigungsverbot zu erwarten. Durch die geplante Bebauung entstehen neue Sichtkulissen und der Ortsrand verschiebt sich nach Osten. Diese Verschiebung führt zu einem dauerhaften Verlust bisher durch Sichtkulissen unbeeinträchtigter offener Feldflur als Bruthabitat für die Feldlerche⁴ (Abb. 6). Der kulissenfreie Raum wird um ca. 0,47 ha reduziert. Dies entspricht bei der festgestellten Siedlungsdichte von 3,8 BP/10 ha einem Verlust von 0,2 Revieren der Feldlerche.

Um Verstöße gegen das Beschädigungsverbot zu vermeiden, sind vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) zur Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte erforderlich. Mögliche Maßnahmenelemente sind die Anlage von Brache- und Blühstreifen und/oder die Reduzierung bestehender Sichtkulissen. Welche Maßnahmenelemente in welchem Umfang zur Anwendung kommen sollten, ist von den Suchräumen und den zur Verfügung stehenden Flächen abhängig. Bei der Anlage von Brachestreifen sind je betroffenem Revier der Feldlerche 0,3 ha Ackerrandstreifen (Blühstreifen oder Schwarzbrache) anzulegen. Aus dem Verlust von 0,2 Revieren ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,06 ha. Damit die Maßnahme auf Landschaftsebene eine Wirksamkeit erzielt, muss sie mit ausreichendem Flächenumfang umgesetzt werden. Da der Umfang des Habitatverlustes durch das vorliegende Projekt vergleichsweise gering ist, sollten die zu treffenden CEF-Maßnahmen an bereits bestehende Maßnahmen in der offenen Agrarlandschaft angegliedert werden bzw. so angelegt werden, dass eine zukünftige Ergänzung möglich ist. Als vorgezogene funktionserhaltende Maßnahme wird ein Blühstreifen im Umfang von 2 195 m² angelegt (Maßnahme 3, nähere Beschreibung siehe Kap. 6).

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Nistplätze der Feldlerche liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Es sind keine baubedingten Individuenverluste zu erwarten.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden, da keine Rückwirkungen auf die lokale Population zu erwarten sind.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Vogelarten der Streuobstwiesen

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Einer der Nistplätze des Feldsperlings liegt innerhalb des Geltungsbereiches (Abb. 2). Der Abriss der Scheune und Rodung der umgeben- den Gehölze führt zu einem bau- und anlagebedingten Verstoß gegen das Beschädigungsverbot.

Um Verstöße gegen das Beschädigungsverbot zu vermeiden, müssen vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen durchgeführt werden. Hierzu sind 3 Nistkästen in angrenzenden Streuobstbeständen, möglichst an jungen bis mittelalten Bäumen ohne natürliche Baumhöhlen, zu installieren. Eine dauerhafte Pflege in Form einer jährlichen Reinigung ist zu gewährleisten.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Während der Brutzeit können alle Eingriffe in Gehölze zur Schädigung von Jungtieren oder Eiern und damit zu Verstößen gegen das Tötungs- verbot führen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot müssen Ein- griffe in die Gehölzbestände außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden (Maßnahme 2).

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden, da keine erheblichen Rückwirkungen auf die lokalen Populationen zu erwarten sind.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Vogelarten der Siedlungen

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Ein Nistplatz des Hausrotschwanzes liegt an der Scheune innerhalb des Geltungs- bereiches. Im Falle eines Abrisses ist eine anlage- und baubedingte Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erwarten. Die Funktion der betroffenen Fortpflan- zungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 ist weiterhin erfüllt, da geeig- nete Nischen an vielen Gebäuden im Umfeld existieren.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Während der Brutzeit kann der Abriss des Gebäudes zur Schädigung von Jungtieren oder Eiern und damit zu Verstößen gegen das Tötungs- verbot führen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot muss der Abriss beste- hender Gebäude außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden (Maßnahme 2).

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden, da keine erheblichen Rückwirkungen auf die lokalen Populationen der betroffenen Siedlungsarten zu erwarten sind.

Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Krummes Gewand“ wird verwiesen.

Zur Ermittlung planerischer Grundlagen wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt. Das Büro menz umweltplanung, Tübingen, hat die Untersuchung durchgeführt und ist zu folgendem Ergebnis gekommen (Stand 27.03.2018, ergänzt am 10.01.2023):

Rodungszeiten

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot gem. §44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG bei gehölzbrütenden Vogelarten müssen notwendige Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode der Vögel zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot gem. §44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG bei Vogelarten der Agrarlandschaft muss die Bauelfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar oder unmittelbar nach der Ernte erfolgen

CEF-Maßnahmen

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Beschädigungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG müssen vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche ergriffen werden.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Beschädigungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG müssen vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Feldsperlings ergriffen werden. Hierzu sind 3 Nistkästen in angrenzenden Streuobstbeständen, möglichst an jungen bis Mittelalten Bäumen ohne natürliche Baumhöhlen, zu installieren. Eine dauerhafte Pflege in Form einer jährlichen Reinigung ist zu gewährleisten.

Im Jahr 2022 wurden weitere Begehungen zur Erfassung der Zauneidechse und der Spelz-Trespe durchgeführt. Weder das Vorkommen der Zauneidechse noch der Spelz-Trespe konnte im Untersuchungsgebiet erfasst werden.

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Krummes Gewand“ wird verwiesen.

Rottenburg am Neckar, den 10.02.2026

Dunja Kornmüller
Stadtplanungsamt

Thomas Krug
Stadtplanungsamt