



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Bebauungsplan „Oberes Feld - 1. Bauabschnitt“ Rottenburg am Neckar - Kernstadt

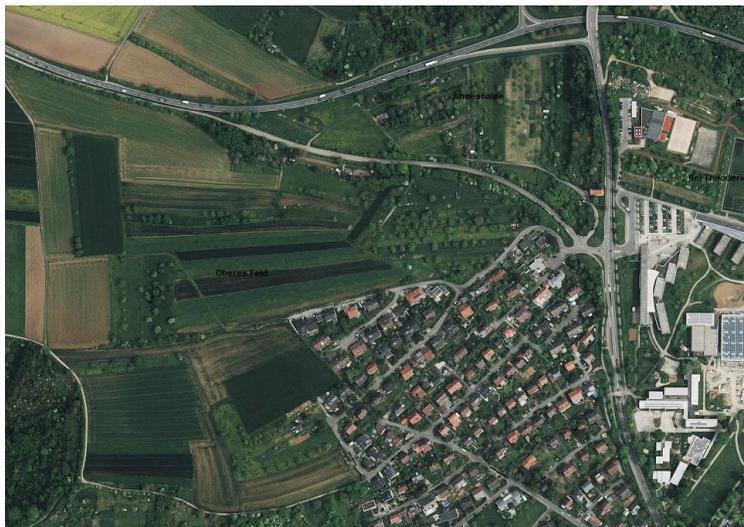
Aufstellungsbeschluss

30.06.2020

Stadtplanungsamt



Stadt
Rottenburg
am Neckar



06.07.2020

Stadtplanungsamt

2

geplante Wohnbaufläche (FNP)



STÄDTEBAULICHER ENTWURF "OBERES FELD" ROTTENBURG 14.05.2020
H|G ARCHITEKTEN BDA PARTNERSCHAFT mbB PROF. M. HÄHNIG M. GEMMEKE KATHARINENSTRASSE 29 72072 TÜBINGEN TEL. 07071/7956-0 FAX 07071/7956-20



ERSCHLIESSUNGSVARIANTE "NEUORDNUNG KNOTENPUNKT / KREISVERKEHR SEEBRONNER STRASSE"

ÜBERARBEITUNG 1. BA
VARIANTE 01



06.07.2020

Stadtplanungsamt

5

STÄDTEBAULICHER ENTWURF "OBERES FELD" ROTTENBURG 14.05.2020
H|G ARCHITEKTEN BDA PARTNERSCHAFT mbB PROF. M. HÄHNIG M. GEMMEKE KATHARINENSTRASSE 29 72072 TÜBINGEN TEL. 07071/7956-0 FAX 07071/7956-20



ERSCHLIESSUNGSVARIANTE "NEUORDNUNG KNOTENPUNKT / KREISVERKEHR SEEBRONNER STRASSE"

ÜBERARBEITUNG 1. BA
VARIANTE 02



06.07.2020

Stadtplanungsamt

6

	geplante Wohneinheiten (WE) 1. BA		Einwohner 1. BA	
	Variante 1	Variante 2	Variante 1	Variante 2
Minimalvariante	45	45	99	99
Maximalvariante	86	86	189	189

Plangebietsgröße: 1,7 ha (der Geltungsbereich umfasst im Osten bereits überplante Bereiche)

	Bruttowohndichte Plangebiet	Ø - Bruttowohndichte Kernstadt
Minimalvariante	59 EW / ha	92 EW / ha
Maximalvariante	112 EW / ha	92 EW / ha
Mittelwert	85 EW / ha	92 EW / ha

Ergebnis spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

Vögel	<p>Es wurden insgesamt 43 Vogelarten erfasst, davon sind 14 Arten planungsrelevant. 24 Arten brüten im Plangebiet, eine Art brütet potenziell im Plangebiet. Drei Arten brüten im engeren Umfeld, 15 Vogelarten wurden als regelmäßige Nahrungsgäste erfasst. Bei den planungsrelevanten Brutvogelarten handelt es sich um die Arten Feldlerche, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Neuntöter, Star und Wendehals.</p> <p>Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind zahlreiche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen notwendig. Für den Wendehals ist zudem ein Monitoring durchzuführen. Umfang und Dauer des Monitorings muss im Einzelfall mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>
Fledermäuse	<p>Insgesamt wurden im Rahmen der Untersuchung acht Arten sicher nachgewiesen. Darunter mit dem Grauen Langohr eine vom Aussterben bedrohte Art.</p> <p>Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind zahlreiche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen notwendig. Für das Graue Langohr, für dessen Erhalt die Gemeinde Rottenburg eine besondere Verantwortung hat, wird ein gezieltes Schutz- und Managementsystem notwendig. Dies ist mit einem Artenexperten, sowie der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
Reptilien	<p>Schlingnattern konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden. Von der Zauneidechse gelangen mehrere Nachweise.</p> <p>Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen notwendig. Für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen, einschließlich des Umsiedelns der Eidechsen, ist eine Ökologische Baubegleitung durch einen Artexperten nötig. Ggf. muss für die Maßnahme, in Abstimmung mit der UNB, auch ein Monitoring durchgeführt werden.</p>

Totholzkäfer	<p>Es konnten keine Arten der FFH-Anhänge nachgewiesen werden. Es fanden sich jedoch zahlreiche potentielle Habitatbäume für höhlen-bewohnende Käferarten. Einige Bäume sind Brutbäume besonders geschützter Arten. Auch auf den Blüten der Wiesen wurden besonders geschützte Arten gefunden.</p> <p>Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden für die Artengruppe nicht erfüllt, da keine planungsrelevanten Arten (Anhang IV FFH-Richtlinie) im Untersuchungsgebiet nachgewiesen wurden.</p>
Fazit	<p>Bei Weiterverfolgung der geplanten Wohnbaufläche ist mit erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten (insbesondere Vögel, Fledermäuse, Reptilien) zu rechnen und es werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in großem Umfang notwendig.</p> <p>Für einige Arten ist ein Monitoring durchzuführen, was zu größeren Verzögerungen bei der Planung führen kann. Die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen kann sich unter Umständen ebenfalls sehr langwierig und schwierig gestalten.</p> <p>Sollte eine Bebauung der Fläche oder Teile davon weiter verfolgt werden, ist für die Erstellung eines endgültigen Ausgleichskonzepts die zuständige Naturschutzbehörde miteinzubeziehen.</p>



Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- beschließt das städtebauliche Konzept vom 14.05.2020 als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans (Anlage 1).
- beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberes Feld - 1. Bauabschnitt“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO für den in der Planzeichnung in der Fassung vom 14.05.2020 (Anlage 3) umgrenzten Bereich.