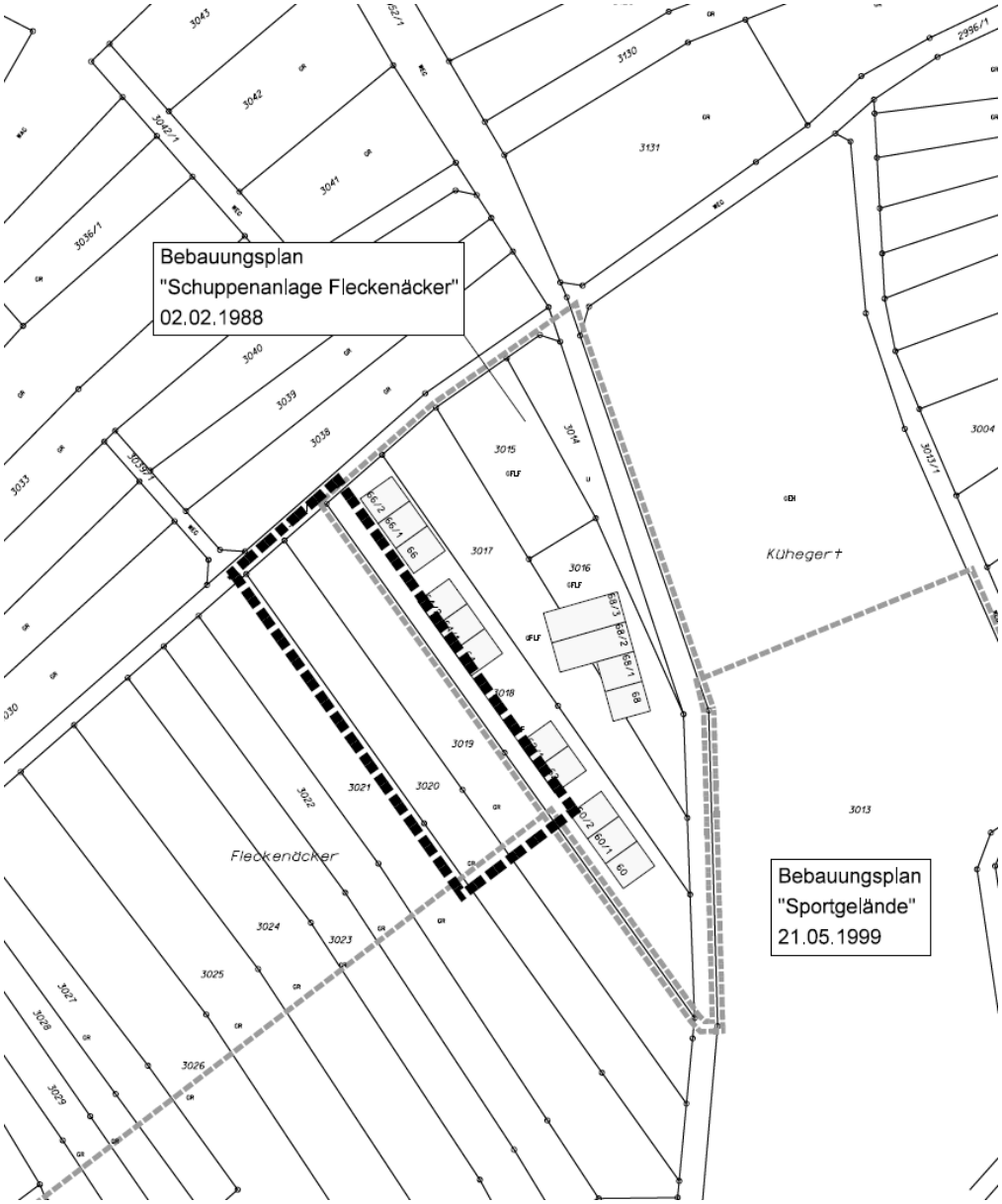
KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL WENDELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Fleckenäcker-Erweiterung“

Begründung vom 23.09.2015

Teil A: Städtebauliche Begründung
Teil B: Umweltbericht (getrennt beigefügt)



Übersichtsplan ohne Maßstab

Inhalt

1. Erfordernis der Planaufstellung

2. Übergeordnete Planungen

3. Beschreibung des Planbereiches

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

5. Verfahrensart

6. Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans

7. Ziele und Zwecke der Planung

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

9. Örtliche Bauvorschriften

10. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

11. Flächenbilanz

12. Planungs- und Erschließungskosten

13. Folgekosten

A. Städtebauliche Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Ein Großteil der landwirtschaftlichen Betriebe im Rottenburger Umland gehört zu den im Sinne des § 35 BauGB nicht privilegierten Landwirten. Diesem Personenkreis ist es daher nicht möglich, Gebäude im Außenbereich zu errichten, gleichzeitig fehlen dieser Gruppe oft die Möglichkeiten zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten innerhalb der bebauten Ortslage. Bestehende Scheunen und Wirtschaftteile alter Hofstellen in der alten Ortslage, wurden zu Wohnzwecken umgebaut oder abgebrochen und mit einer Wohnbebauung neu bebaut. Diese Innen- vor Außenentwicklung hinsichtlich der Wohn- und Gewerbeentwicklung ist auch im Baugesetzbuch als Planungsgrundsatz und -vorgabe verankert und wird von der Stadt Rottenburg am Neckar schon seit vielen Jahren erfolgreich umgesetzt.

Es muss jedoch auch anerkannt werden, dass gerade auch die Personengruppe der nicht privilegierten Landwirte einen wichtigen Beitrag zur Pflege der Kulturlandschaft leisten. Daher ist es notwendig, für diese Gruppe eine rechtlich gesicherte Unterbringungsmöglichkeit für deren Maschinen und Geräte durch einen Bebauungsplan zu schaffen.

Der Ortschaftsrat hat am 07.02.2011, 06.04.2011 und 25.05.2011 über die mögliche Erweiterung des Schuppengebiets „Fleckenäcker“ beraten. Das Stadtplanungsamt hat dem Ortschaftsrat in der Februarsitzung 2012 die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung des Schuppengebiets aufgezeigt. Die Planungs-, Erschließungs- und Baukosten sowie die Kosten für die noch zu ermittelnden Ausgleichmaßnahmen sind durch die Bauherren / Schuppeninteressenten zu tragen. Außerdem sind anschließend die jährlichen Pachtkosten für die Laufzeit des Pachtvertrags zu entrichten. Des Weiteren wird die Planung für die Erweiterung des Schuppengebiets erst angegangen, wenn

- für 60 % der Schuppenflächen eine verbindliche Zusage der Schuppeninteressenten vorliegt, die dafür entstehenden Kosten zu übernehmen,
- die notwendigen Flächen im Eigentum der Stadt Rottenburg am Neckar sind und
- das Regierungspräsidium Tübingen als höhere Raumordnungsbehörde keine Einwände gegen eine Erweiterung des Schuppengebiets vorbringt.

Das Regierungspräsidium sprach sich in seiner Stellungnahme vorbehaltlich anderer möglicherweise betroffener Fachbereiche nicht gegen eine Erweiterung aus, allerdings unter der Voraussetzung, dass als Vorbereitung weiterer Planungsschritte die Nutzung der bestehenden Schuppen zu überprüfen ist sowie der Bedarf an weiteren Schuppen entsprechend nachzuweisen wäre und sich die bauliche Entwicklung auf die Flurstücke 3019 und 3020 beschränkt. Gemäß Regionalplan ragt der nördliche Bereich der Erweiterungsfläche in einen als Ziel festgelegten regionalen Grünzug hinein. „Wegen der kleinräumigen und lediglich randlichen Betroffenheit des regionalen Grünzugs kann die vorgesehene Erweiterung jedoch noch im Einklang mit den raumordnerischen Vorgaben stehend beurteilt werden.“

Die Ortschaftsverwaltung hat die bestimmungsgemäße Nutzung der bestehenden Schuppen bestätigt. Außerdem wurde eine schriftliche Interessenbekundung von acht Schuppeninteressenten vorgelegt, in der auch die Übernahme der Kosten für die technische Infrastruktur, die Notwendigkeit der projektvorbereitenden Bauleitplanung, die Pachtbedingungen und die Umsetzung erst bei Vergabe von 60 % der Schuppenfläche aufgezeigt sind.
Nachdem nun der Grunderwerb für das Flst. Nr. 3019 erfolgt ist und alle relevanten Flächen im Eigentum der Stadt sind, wurde das Planverfahren mit Beschluss des Gemeinderats am 12.05.2015 formal eingeleitet.

2. Übergeordnete Planungen

Weder der Regionalplan noch der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sieht eine bauliche Entwicklung auf den Flächen südwestlich des bestehenden Schuppengebiets vor. Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden.

Der Landschaftsplan stellt auf dem Gewann Fleckenäcker Streuobstbau im Bestand dar.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des durch Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebiets Kiebingen in der Zone IIIB.

Weiter nordöstlich liegt das Landschaftschutzgebiet Pfaffenberg. Dieses wird vom FFH-Gebiet Spitzberg, Pfaffenberg, Kochhartgraben und Neckar überlagert, welches bis an den Feldweg im Nordosten heranreicht. Das bestehende Schuppengebiet und auch dessen Erweiterung liegen außerhalb.

3. Beschreibung des Planbereiches

Das Plangebiet liegt westlich des bestehenden Schuppengebiets „Fleckenäcker“ und soll dessen Erweiterung dienen.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 3018, 3019 und 3020. Die beiden Flurstücke Nr. 3019 und 3020 sind recht schmal und haben eine Breite von insgesamt ca. 21 m. Auf der zu überplanenden Teilfläche des Flurstück Nr. 3019 stehen fünf Obstbäume. Bei den beiden anderen Teilflächen handelt es sich um Wiesenflächen.

Das Gelände steigt in Richtung Nordosten leicht an und grenzt im Osten an das bestehende Schuppengebiet mit Häckselplatz und den Schutzwall der Schießsportanlage. Im Süden liegen der Sportplatz und das Festplatzgelände. Ansonsten umgeben das Plangebiet Streuobstwiesen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Im Norden grenzt der Feldweg Flst.Nr. 3022/1 direkt an das Plangebiet. Erschlossen wird das Plangebiet ansonsten über das bestehende Feldwegenetz und die Obere Dorfstraße. Die Entfernung zur Ortslage beträgt ca. 500 m.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt überwiegend im Außenbereich. Es umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes „Schuppenanlage Fleckenäcker“, rechtsverbindlich seit dem 02.02.1988.
Im Süden grenzt der Bebauungsplan „Sportgelände“, rechtsverbindlich seit dem 21.05.1999 an.

Um die bauliche Entwicklung des Schuppengebiets zu ermöglichen, muss Planungsrecht geschaffen werden.

5. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird nach § 2 und § 2a BauGB im „Regelverfahren“ aufgestellt, d.h. mit Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichtes dokumentiert wird (Teil B der Begründung). Einen Teil der Umweltprüfung bildet die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

6. Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans

6.1 Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung

Durch die HPC AG, Rottenburg am Neckar, wurde im April 2013 eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung durchgeführt.

Bei der Begehung gab es keinerlei Hinweise auf Fledermausbesatz. Sowohl die Obsthochstämme als auch die Halbstämme im Plangebiet und dessen Umfeld weisen keine Höhlen auf. Teilweise vorhandene Rindenspalten könnten kurzzeitig als potentielle Tages-Ruhequartiere im Frühjahr bis Herbst genutzt werden.

Die Obstwiese im Plangebiet und dessen Umfeld bietet prinzipiell Brut- und Ruhemöglichkeiten sowie Nahrungsflächen für europäische Singvögel. Strukturbedingt könnten Brutmöglichkeiten für Höhlen- oder Zweigbrüter bestehen. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung wurden keine Vögel im oder über dem Gebiet beobachtet.

Die Obstbäume im Plangebiet weisen keine Höhlen auf. Auch Nester waren im Gebiet nicht festzustellen. Eine Brut bzw. ggf. Nachbrut ist im Gebiet jedoch nicht auszuschließen.
Im weiteren Umfeld des Schuppengebiets sind Brutplätze von Vogelarten anzunehmen. Wegen der bereits bestehenden Nutzungen Schuppengebiet und Häckselplatz ist insgesamt nicht zu erwarten, dass sich die Störungen im Gebiet signifikant erhöhen.

Aufgrund der im Gebiet vorliegenden Habitatstrukturen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten bzw. Artengruppen unwahrscheinlich:

- Säugetierarten finden im Plangebiet keine geeigneten Strukturen
- Die strukturelle Ausstattung und Nutzung des Plangebiets und seines Umfelds lassen kein Vorkommen von Amphibien oder Reptilien erwarten.
- Das Biotoppotential für Insekten ist aufgrund der vorliegenden Struktur und der regelmäßigen Nutzung des Dauergrünlands eingeschränkt. Schmetterlingsarten sind aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht zu erwarten, auch Raupenfutterpflanzen sind unwahrscheinlich. Weitere wirbellose Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da diese ausgesprochene Biotopspezialisten sind, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume finden.
- Die vorgefundenen Vegetationsstrukturen lassen nicht erwarten, dass europarechtlich geschützte Pflanzenarten am Standort vorkommen.

Zur Berücksichtigung der Verbote des § 44 BNatSchG werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Von den artenschutzrechtlichen Verboten ist aller Voraussicht nach nur das Tötungsverbot gem. § 44 (1) BNatSchG relevant. Danach sind Verletzungen und Tötungen der geschützten Individuen einschließlich ihrer Entwicklungsformen verboten.
- Diese Verbot kann sowohl Fledermäuse betreffen, die sich tagsüber in Rindenspalten aufhalten, als auch Vögel, die ihr Brutgeschäft begonnen bzw. noch nicht abgeschlossen haben.
- Die Baufeldbereinigung, einschließlich Rodung der Bäume, soll auf den Herbst/Winter (November bis Mitte März) beschränkt werden, da dieser Zeitraum außerhalb der Aktivitätsperiode der Fledermäuse (ab November) und der im Gebiet zu erwartenden Vogelarten (bis Ende Februar) liegt.

Für weitere artenschutzrelevante Artengruppen oder Arten bestehen keine belastbaren Hinweise, so dass hier keine Maßnahmen notwendig werden.
Im September 2015 fand im Rahmen der Umweltprüfung eine Überprüfung statt.

6.2 Umweltprüfung

Entsprechend den Vorgaben des § 2a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen. Das Büro HPC AG, Rottenburg am Neckar erarbeitete den Umweltbericht, der als Teil B der Begründung dokumentiert ist.

Im Umweltbericht werden auf der Basis der dargestellten Umweltschutzziele, der Bestandsanalyse und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgeschlagen (Umweltbericht, Kapitel 3.3, M1 bis M9); diese sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die vorliegende Planung bereitet nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft vor (s. Umweltbericht Kap. 3.1). 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 für die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden vorbereitet. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (z. B. Gestaltung der Gebäude, Ausführung der Zufahrten sowie Gestaltung der Freiflächen) und Schutzvorkehrungen (für Boden und Grundwasser), kann zur Vermeidung, zur Minderung und/oder zum Ausgleich dieser Eingriffe beigetragen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zusätzlich zur Eingriffsregelung die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Von den zulässigen Baumaßnahmen können artenschutzrechtlich relevante, europarechtlich geschützte Tierarten betroffen sein (s. Umweltbericht Kap. 2 und 3.1.2). Um zu vermeiden, dass die Verbote des § 44 einschlägig werden, sind entsprechende Maßnahmen notwendig.

Die Maßnahmen, mit denen den Anforderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich entsprochen wird sind im Umweltbericht, Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Sie finden als Festsetzungen im Bebauungsplan Eingang.

7. Ziele und Zwecke der Planung

Die Erweiterung des Schuppengebiets ist erforderlich, da der verstärkte Einsatz von Maschinen und Geräten in der Land- und Forstwirtschaft verbunden mit dem Wegfall oder der Umnutzung von Scheunen und anderen Unterstellmöglichkeiten im Innenbereich von Wendelsheim, zu einem erhöhten Bedarf an Einstellmöglichkeiten führt.

Neben den privilegierten Land- und Forstwirten sollte vor allem den (nicht privilegierten) Nebenerwerbsbetrieben, die keine größeren Gebäude im Außenbereich errichten dürfen, die Möglichkeit zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten oder zur Lagerung von Ernteerzeugnissen und Holz gegeben werden.

7.1 Städtebauliche Konzeption und verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 3018, 3019 und 3020. Begrenzt wird der Planbereich vom bestehenden Schuppengebiet im Osten, vom Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportgelände“ im Süden, von Baumwiesen im Westen und vom Feldweg 3022/1 im Norden. Die beiden Flurstücke Nr. 3019 und 3020 sind recht schmal und haben eine Breite von insgesamt ca. 21 m.

Die bestehende Schuppenanlage wird im Südwesten um eine Zeile ergänzt. Die Erschließung erfolgt über den Feldweg, Flurstück Nr. 3022/1. Die Hoffläche für die Schuppenerweiterung soll mit einer Tiefe von 10,0 m umgesetzt werden, so dass für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge genügend Rangierfläche zur Verfügung steht.

Vorgesehen sind 10 Schuppen, in zwei Dreier- und einer Vierereinheit. Analog zum bestehenden Gebiet und auch aufgrund der geringen Grundstückstiefe sind ausschließlich Schuppen des Typs ‘B‘ (7,5 m x 6,0 m / T x B) geplant.

7.2 Konzeption Boden-, Grund- und Oberflächenwasserschutz

Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter erfolgen durch den Verlust von Böden (Überbauung) und durch Bodenverdichtungen. Verbunden mit einem auf ein Minimum reduzierten Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes ist trotzdem eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses zu erwarten, was eine Minderung der Grundwasserneubildung zur Folge hat. Mit folgenden Maßnahmen sollen diese Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden:

- Durchführung von Bodenarbeiten entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Hofflächen/„Rangierflächen“
- Beschränkung der versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß
- Versickerung des Dachflächenwassers sowie des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Mulden
- Verwendung von ungefährlichen Dachdeckungsmaterialien zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen

7.3 Konzeption Ver- und Entsorgung

Im Westen soll ein Entwässerungsgraben zur örtlichen Verdunstung/Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen angelegt werden.
Das Plangebiet wird nicht an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den Merkmalen des Bestandes als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: -Errichtung von landwirtschaftlichen Schuppen- festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich das Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten sowie die Lagerung von Ernteerzeugnissen und Holz innerhalb der Schuppen/Gebäude.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schuppenanlage Fleckenäcker“ wurden übernommen. Die Festsetzung der zulässigen Hauptnutzung wurde damals bewusst eng gefasst, um

a) insbesondere die Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen oder sonstigen Gütern sowie das Abstellen von Machinen und Geräten außerhalb der vorgesehenen Schuppen zu unterbinden und dadurch eine Störung des Landschaftsbildes zu vermeiden,
b) eine mißbräuchliche Nutzung der Anlage deutlich auszuschließen und durch den Kreis der Interessenten auf die Landwirte/Landschaftspfleger mit einem echten Bedarf im Sinne der zulässigen Nutzung einzugrenzen.

Diese Einschätzung hat nach wie vor Bestand, und ist somit auch auf die Schuppen im Erweiterungsgebiet zu übertragen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festlegung der Größe der Grundflächen in Verbindung mit der Höhe der baulichen Anlagen differenziert festgesetzt.

Im Sondergebiet „Schuppenanlage“ ist die Errichtung eines Schuppentyps ‘B‘ mit den Abmessung von 7,5 x 6,0 m vorgegeben, siehe Systemskizze „Bauliche Gestaltung“.
Die Grundfläche beträgt somit je Schuppenmodul (Einzelschuppen) 45 m².

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Diese ergeben sich aus der Addition einzelner Schuppeneinheiten des Typs B und lassen keinen Spielraum für andere Schuppengrößen oder alternative Gebäudestellungen.

Durch die festgesetzte Aneinanderreihung von mind. 3 bis max. 4 Modulen entstehen Schuppeneinheiten von 18,0 bis 24,0 m Länge. Die Schuppenanlage wird dadurch städtebaulich geordnet. Gegliedert werden die Schuppeneinheiten durch 5,0 m breite und zu begrünende Zwischenräume. Mit den Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen wird eine Einbindung in die Landschaft erreicht.

Auf Grundlage des modularen Aufbaues der Schuppeneinheiten kann flexibel auf die Nachfragesituation reagiert werden. Ziel ist eine wirtschaftliche Errichtung der Schuppeneinheiten.

Mit der Festsetzung der maximalen Traufhöhe von 4,0 m wird die zulässige Traufhöhe des angrenzenden rechtsverbinden Bebauungsplanes „Schuppenanlage Fleckenäcker“ übernommen.

8.3 Bauweise

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt. Diese Festlegung ergibt sich aus der Eigenart der bereits vorhandenen Schuppen und der geringen Größe des Plangebietes.

8.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Im Sondergebiet sind innerhalb der Baugrenzen nur die Schuppengebäude des Typs B zulässig (vgl. Kap. 8.2).

8.5 Stellung der baulichen Anlagen

Durch die kompakte Anordnung der Schuppengebäude im Sondergebiet (SO) entlang des „Hofs“ und die damit einhergehende Festlegung der Firstrichtung, wird die Flächenausdehnung der Schuppenanlage minimiert. Die Firstrichtung folgt weitgehend den Höhenlinien im vorhandenen Gelände sowie der bestehenden Schuppenanlage. Durch die Einbindung in die Topographie der Landschaft, in Verbindung mit der Festsetzung von traditionell typischen Satteldächern, ist zu erwarten, dass eine unzumutbare Störung der Landschaft ausgeschlossen wird.

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

Private Verkehrsfläche: Die Hoffläche im Sondergebiet dient dem Rangieren und der Zufahrt zu den Schuppeneinheiten und ist mit einer Schotteroberfläche herzustellen.

8.7 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Zur Rückführung des unbelasteten Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf ist im Bereich des Sondergebietes das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen in offenen Gräben / Versickerungsmulden zuzuleiten.

8.8 Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche ist als Grünland (Wiese) zu erhalten und dient für Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen an den offenen Wassergräben zur Sammlung von unbelastetem Regenwasser. Zu diesem Zwecke darf die Fläche begangen und befahren werden. Innerhalb der Fläche dürfen keine Bäume, Sträucher oder sonstige Bepflanzungen angepflanzt werden, um die Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen nicht zu behindern.

8.9 Umweltprüfung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen gemäß § 1a Nr. 3 BauGB i.V. § 135 a-c BauGB i.V. §9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB

Die vorliegende Planung bereitet nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft vor (s. Umweltbericht Kap. 3.1). Zum Teil handelt es sich dabei um Umweltauswirkungen, die als erhebliche Beeinträchtigungen, d. h. Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten sind. Diese unter-liegen planungsrechtlich der Eingriffsregelung. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe werden für die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden vorbereitet. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (z. B. Gestaltung der Gebäude, Ausführung der Zufahrten sowie Gestaltung der Freiflächen) und Schutzvorkehrungen (für Boden und Grundwasser), kann zur Vermeidung, zur Minderung und/oder zum Ausgleich dieser Eingriffe beigetragen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zusätzlich zur Eingriffsregelung die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Von den zulässigen Baumaßnahmen können artenschutzrechtlich relevante, europarechtlich geschützte Tierarten betroffen sein (s. Umweltbericht Kap. 2 und 3.1.2). Um zu vermeiden, dass die Verbote des § 44 einschlägig werden, sind entsprechende Maßnahmen notwendig.

Die Maßnahmen, mit denen den Anforderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich entsprochen wird sind im Umweltbericht, Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Im Folgenden ist zusammengefasst wie sich das Plangebiet derzeit darstellt, welche Auswirkungen im Einzelnen bestehen und welche Festsetzungen diesbezüglich getroffen wurden.

- Das Umfeld der zukünftigen Schuppenanlage wird zur Naherholung genutzt. Diese Nutzung bleibt auch in Zukunft möglich. Lärmbelästigungen für den Ort sind nicht zu erwarten.
- Die geplante Erweiterungsfläche wird derzeit als Wirtschaftswiese genutzt. Auf der Wiese sind zwei Obsthochstämme und einzelne Halbstämme vorhanden. Die Fläche bietet u. a. Brutstätten für Vögel. Diese Vögel und auch Fledermäuse können im Plangebiet Nahrung finden. Zum Schutz von Fledermäusen und brütenden Vögeln sollen die Bäume in der vegetationsfreien Zeit gerodet werden. Weiterhin werden insgesamt 12 Nisthilfen für Schleiereulen und anderen Vogelarten an den Schuppen angebracht.
- Mit der zukünftigen Bebauung gehen die vorhandenen Lebensräume und ihre Funktion als Nahrungsraum geschützter Tierarten zunächst verloren. Dies ist als erhebliche Umweltauswirkung zu bewerten. Zum Ausgleich werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Sträucher gepflanzt. Der verbleibende Ausgleich erfolgt über das Öko-Konto der Stadt Rottenburg.
- Die tonig-mergeligen Böden im Gebiet haben eine mittlere Bedeutung im Naturhaushalt. Sie verlieren ihre Funktionen wenn sie versiegelt werden. Dies bedeutet erhebliche negative Auswirkungen in diesen Bereichen. Teilversiegelte Böden, wie sie für die privaten Hofbereiche im Gebiet festgesetzt werden, können ihre Funktionen teilweise noch erfüllen. Zum Ausgleich erfolgen Maßnahmen des Öko-Kontos der Stadt Rottenburg.
- Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebiets, Schutzzone IIIB. Das Gebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Neubildung von Grundwasser. Durch die Bebauung wird diese Grundwasserneubildungsrate verringert. Das Niederschlags-

wasser im Gebiet, auch das der Dachflächen, soll auf den Grundstücken versickert werden.

- Unter geeigneten Witterungsverhältnissen kann sich über den offenen Wiesenflächen Kaltluft bilden; für den Ort Wendelsheim ist dies jedoch nicht relevant. Die vorgesehene Bebauung reduziert die klimatisch ausgleichende Eigenschaft der Landschaft.
- Das Plangebiet ist Teil der Kulturlandschaft um den Pfaffenberg. Das Gebiet selbst hat wegen der kleinen Flächengröße keine landschaftsprägende Wirkung. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Schuppen. Der Charakter der Landschaft wird insgesamt nicht verändert.
- Die am Standort wirksamen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Tieren und Pflanzen, Grundwasser, Mensch, Klima und Landschaftsbild werden durch die neue Bebauung gestört. Die Ausgleichsmaßnahmen tragen dazu bei, die Wechselwirkungen wieder zu stärken.

Insgesamt ist zum vollständigen Ausgleich im Plangebiet eine Zahlung von ca. 13.327,94 Euro (brutto) auf das städtische Öko-Konto erforderlich.

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

9. Örtliche Bauvorschriften

Mit den zusätzlich zum Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung (Dach- und Fassadengestaltung, bauliche Gestaltung zusammengehöriger Einheiten, Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke) soll ein landschaftsgerechtes und ortstypisches Erscheinungsbild des Plangebietes erreicht werden.
Die Vorschriften über die Errichtung von Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser dienen der Rückführung von unbelastetem Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf.

10. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Die Stadt Rottenburg am Neckar ist zwischenzeitlich Eigentümerin aller Flächen im Plangebiet. Eine Bodenordnung ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht erforderlich.
Die Stadt Rottenburg wird die notwendigen Erschließungs- und Entwässerungsanlagen herstellen sowie die Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen umsetzen.

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche	**1.764 m²**	**100 %**
Sonderbaufläche	640 m²	37 %
Besondere Verkehrsfläche (Erschließungs-/Hoffläche)	796 m²	45 %
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	112 m²	6 %
Landwirtschaftliche Fläche	216 m²	12 %

12. Planungs- und Erschließungskosten

Die Planungs-, Verfahrens- und Baukosten werden von der Erschließungsgemeinschaft übernommen. Die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich sowie die erforderlichen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden von der Stadt hergestellt. Der Ausgleich der verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden nach den Vorgaben des Rottenburger Ökokonto-Modells über die Kosten zur Wiederherstellung der entfallenden Naturfunktionen ermittelt. Die für das Ökokonto ermittelten Kosten sind von den künftigen Pächtern bereitzustellen. Die Kostenübernahme der Erschließungsgemeinschaft wird in einem Städtebaulichen- und Erschließungsvertrag geregelt.

Ökokonto (vollständiger Ausgleich)	13.327,94 Euro
Erschließungskosten einschl. Entwässerung (Kostenschätzung TBA)	ca. 50.000 Euro
Bebauungsplanverfahren (Honorarvolumen nach HOAI)	ca. 8.300 Euro
Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (lt. Angebot)	3.554,53 Euro
Flächennutzungsplanänderungsverfahren (Honorarvolumen nach HOAI)	ca. 3.500 Euro
Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung (04/2013)	392,22 Euro

Sowohl das Bebauungsplanverfahren als auch das Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird von der Stadt Rottenburg durchgeführt.
Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird von einem externen Büro erstellt. Die Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung wurde bereits im April 2013 durchgeführt.

13. Folgekosten

Die Schuppeninteressenten/Pächter haben alle Kosten für die Planung und Umsetzung zu übernehmen, dazu wird ein entsprechender Vertrag zwischen der Stadt Rottenburg und den Pächtern geschlossen.

Rottenburg am Neckar, den 23.09.2015

Kirsten Hellstern
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt

Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Teil B)
(gesondert beigefügt)

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2152933	Gesamt: 3	23.09.2015

Bebauungsplan „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“, Rottenburg am Neckar, Stadtteil Wendelsheim

– Begründung Teil II: Umweltbericht –

Stand September 2015

Auftraggeber **Stadt Rottenburg am Neckar**

Anzahl der Seiten: 27
Anlagen: 3

HPC AG
Schütte 12 - 16
72108 Rottenburg

Tel. 07472/158-0, Fax 07472/158-111
Internet: www.hpc.ag
E-Mail: rottenburg@hpc.ag

bei/sman

INHALT: **Seite**

1 Darstellung des Planvorhabens 4
1.1 Lage und Nutzung des Plangebiets 4
1.2 Art der geplanten Bebauung und Erschließung 5
1.3 Flächenbilanz 6
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten oder einschlägigen Fachgesetzen und -planungen 6
2.1 Fachgesetze 6
2.2 Fachplanungen 7
2.2.1 Regionalplan 7
2.2.2 Landschaftsplan 8
2.3 Biotopverbund 8
2.4 Schutzgebiete, geschützte Objekte 9
2.4.1 Schutzgebiete und geschützte Biotope 9
2.4.2 Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes 10
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 11
3.1 Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen 11
3.1.1 Schutzgut Mensch 11
3.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume 12
3.1.3 Schutzgut Boden 14
3.1.4 Schutzgut Wasser 15
3.1.5 Schutzgut Klima/Luft 15
3.1.6 Schutzgut Landschaft 16
3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 17
3.1.8 Energienutzung 17
3.1.9 Wechselwirkungen 17
3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 18
3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 18
3.3.1 Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden 18
3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbilds 19
3.3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 21
3.3.4 Berechnung der Wiederherstellungskosten zur Kompensation verbleibender Eingriffe 22
3.4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten 23
4 Zusätzliche Angaben 24
4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 24
4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 25
4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 25

TABELLEN: **Seite**

Tabelle 1: Flächenbilanz im Plangebiet „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“ ... 6
Tabelle 2: Natürliche Funktionen der Bodentypen und deren Bedeutung im Naturhaushalt ... 14
Tabelle 3: Ermittlung der Wiederherstellungskosten Erweiterung „Schuppenanlage Fleckenäcker“ ... 23

ABBILDUNGEN:

Abbildung 1: Lage des Plangebiets nördlich von Wendelsheim ... 4
Abbildung 2: Lage der Schuppenanlage „Fleckenäcker“ in Wendelsheim ... 7
Abbildung 3: Plangebiet im Biotopverbund ... 9
Abbildung 4: Plangebiet und Umfeld mit Schutzgebieten und geschützten Biotopflächen ... 10
Abbildung 5: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets ... 12

ANHANG:

1 Pflanzhinweise

2 Literaturverzeichnis

ANLAGEN:

1 Angaben zum Bestand, Maßstab 1 : 500

2 Maßnahmenplan, Maßstab 1 : 500

3 Detailbilanz
3.1 Detailbilanz Biotoptypen
3.2 Detailbilanz Schutzgut Boden

1 Darstellung des Planvorhabens

Die Erweiterung der Schuppenanlage „Fleckenäcker“ in Wendelsheim soll planungsrechtlich mit dem Bebauungsplan „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“ gesichert werden. Im Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen [1].

Die Umweltprüfung erfolgt verfahrensbegleitend. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht zusammengefasst. Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bilden der Bebauungsplan „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“ [26] sowie Angaben des Stadtplanungsamts der Stadt Rottenburg am Neckar. Für weitere verwendete Unterlagen wird auf Kapitel 4.1 verwiesen.

1.1 Lage und Nutzung des Plangebiets

Die Schuppenanlage „Fleckenäcker“ liegt nordwestlich des Rottenburger Ortsteils Wendelsheim, nördlich der Sportanlagen, unterhalb des Pfaffenbergs (s. Abbildung 1).

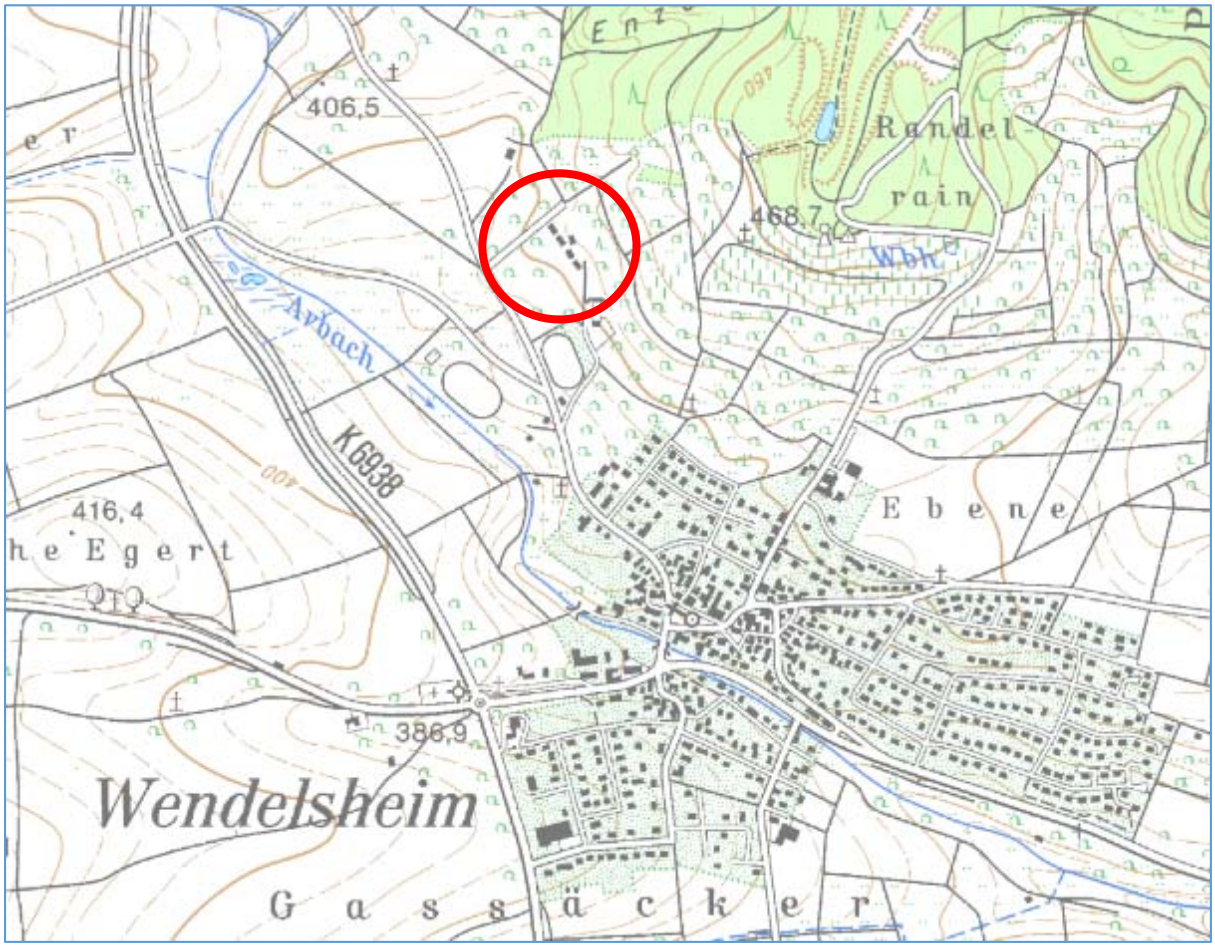


Abbildung 1: Lage des Plangebiets nördlich von Wendelsheim
(Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW Baden-Württemberg, 2015, unmaßstäblich)

Die Erweiterungsfläche schließt sich südwestlich an die bestehenden Schuppen an. Sie umfasst eine Fläche von ca. 0,18 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile der Flurstücke Nrn. 3018, 3019 und 3020. Das Gelände liegt auf einer mittleren Höhe von ca. +400 m ü. NN.

Flurstück Nr. 3020 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schuppenanlage Fleckenäcker“. Dieser Bebauungsplan sieht auf der neu überplanten Teilfläche eine Obstbaumreihe vor [27]. Die Bäume sind aktuell nicht vorhanden.

Nordwestlich der geplanten Schuppenanlage verläuft ein Wirtschaftsweg (Flst. Nr. 3022).

Die Erweiterungsfläche selbst wird von einer Wirtschaftswiese mit einzelnen Obstbäumen eingenommen. Diese Wirtschaftsform setzt sich nach Südwesten, bis zur Sportanlage Wendelsheim fort. Nach Nordosten besteht Anschluss an die Waldflächen, in denen auch der Märchensee liegt.

1.2 Art der geplanten Bebauung und Erschließung

Die Erweiterung der Schuppenanlage soll als Sondergebiet für landwirtschaftliche Schuppenanlagen ausgewiesen werden. Geplant ist die Bebauung mit drei Schuppenkomplexen für jeweils drei oder vier Einheiten, in offener Bauweise. Die Schuppenanlage dient dem Unterstellen von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten sowie der Lagerung von Ernteerzeugnissen und Holz.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festlegung der Größe der Grundflächen in Verbindung mit einer zulässigen Gebäudehöhe (Traufhöhe) von 4,0 m festgesetzt. Als Dachform werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° vorgegeben. Die Schuppen werden aus Holz errichtet. Der Boden ist mit wasserundurchlässigem Beton auszuführen.

Die Erschließung erfolgt von Westen über den bestehenden Wirtschaftsweg. Die Flächen zwischen den Schuppen der bestehenden Schuppenanlage und den geplanten Schuppen wird als private Erschließungsfläche Hof festgesetzt. Sie soll der Erschließung der Schuppenanlage dienen und ist für den landwirtschaftlichen Verkehr bestimmt. Als Belag ist eine Schottertragschicht vorgegeben.

Das Niederschlagswasser soll versickert werden. Zur Aufnahme des Niederschlagswassers der Dachflächen wird südwestlich der Schuppen ein offener Wassergraben hergestellt. An den Wassergraben schließt eine Fläche für die Landwirtschaft an. Die Fläche ist als Grünland zu erhalten und dient der Gemeinde für Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen am Wassergraben. Innerhalb der Fläche dürfen keine Bäume, Sträucher oder sonstige Bepflanzungen angepflanzt werden.

Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen den Schuppen sind zu bepflanzen und zu pflegen; hier sind auch Gehölzpflanzungen möglich.

1.3 Flächenbilanz

Für die Flächenbilanz wurden Angaben des Bebauungsplanentwurfs zugrunde gelegt [26].

Die Flächennutzungen im Bestand und nach Umsetzung der Planung sind in Tabelle 1 dargestellt. Die angegebenen Flächen sind eine Grundlage für die schutzgutbezogene Betrachtung der Beeinträchtigungen sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen. Insgesamt wird mit dem Bebauungsplan die Versiegelung einer Fläche von ca. 1.240 m² vorbereitet. Davon werden ca. 790 m² als Schotterfläche vorliegen.

Bereich	Bestand	Planung
Wirtschaftswiese, teils mit Obstbäumen (einschließlich Wiese mit Obstbaumreihe des rechtsverbindlichen Bebauungsplans “Schuppenanlage Fleckenäcker”)	ca. 1.770 m²	-
Schuppen	-	ca. 450 m²
Private Erschließungsfläche Hof (geschottert)	-	ca. 790 m²
Entwässerungsgraben	-	ca. 110 m²
Grünfläche zwischen und hinter den Gebäuden (höherer Nutzungsdruck, Ansaat mit Gras-Kräuter-Mischung)	-	ca. 190 m²
Fläche für die Landwirtschaft (geringer Nutzungsdruck, Erhalt Wirtschaftsgrünland)	-	ca. 230 m²
Summe	**ca. 1.770 m²**	**ca. 1.770 m²**

Tabelle 1: Flächenbilanz im Plangebiet „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten oder einschlägigen Fachgesetzen und -planungen

2.1 Fachgesetze

Nach gesetzlicher Vorgabe ist für das anstehende Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG [9]) zu beachten. Die sich daraus ergebenden Anforderungen werden im Zuge der Umweltprüfung abgearbeitet und finden im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen Berücksichtigung.

Bezüglich der von der Planung ausgehenden Emissionen (Lärm, Schadstoffe) sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm [25]), die zugeordneten Verwaltungsvorschriften (TA Luft [5], TA Lärm [24]) sowie die DIN 18 005 [4] zu beachten. Das Regenwassermanagement ist über §§ 45a ff. des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) [33] 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 [22], [23]. 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

Im Regionalplan 2013 der Region Neckar-Alb [2 1] liegt der nördliche Bereich der Erweiterungsfläche in einem als Ziel festgelegten regionalen Grünzug. Dies wird wie folgt beurteilt: „Wegen der kleinräumigen und lediglich randlichen Betroffenheit des regionalen Grünzugs kann die vorgesehene Erweiterung jedoch noch im Einklang mit den raumordnerischen Vorgaben stehend beurteilt werden.“

Der restliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb eines als Grundsatz festgelegten „Vorbehaltsgebiets regionaler Grünzug“. Diese Vorbehaltsgebiete wurden zwischen den regionalen Grünzügen (Vorranggebiet) und den Siedlungsrändern festgelegt, um im Rahmen der Siedlungsentwicklung zu einem sensibleren Umgang mit den Belangen des Freiraums zu kommen.

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.

Abbildung 2: Lage der Schuppenanlage „Fleckenäcker“ in Wendelsheim
(Quelle: Geoportal Raumordnung, 2015 (unmaßstäblich)

Des Weiteren befindet sich am geplanten Standort ein Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung (vgl. Kapitel 3.1.3). Vorbehaltsgebiete umfassen jene Flächen, deren Böden die Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen und daher der Schutzbedürftigkeit unterliegen. Sie sollen auf Dauer erhalten werden. Die Inanspruchnahme von Böden mit hoher Filter- und Pufferkapazität, mit hoher Ausgleichswirkung im Wasserhaushalt und mit hohem natürlichem Ertragspotenzial ist möglichst zu vermeiden.

2.2.2 Landschaftsplan

In der Bestandserfassung zum Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar ist das Plangebiet als Streuobstwiese dargestellt [19].

2.3 Biotopverbund

Nach BNatSchG, § 21 Absatz 1 dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender 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.

Grundsätzlich besteht der Biotopverbund nach der Vorgabe des BNatSchG § 21 Absatz 3 aus Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselementen. Bestandteile der Planungsgrundlage zum Biotopverbund im Offenland Baden-Württembergs sind:

- Kernflächen (differenziert in drei Wertstufen)
- Kernräume (Distanzwert 200 m um Kernflächen)
- Suchräume für den Biotopverbund (differenziert in die Distanzklassen 500 m und 1.000 m zwischen Kernflächen)
- übergeordnete Verbundachsen für das Offenland

Primär gilt es, vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Kategorie der Suchräume für den Biotopverbund bildet insoweit die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken.

Entsprechend der Standortbedingungen wurde in drei Anspruchstypen differenziert:

- Offenland trockener Standorte
- Offenland mittlerer Standorte
- Offenland feuchter Standorte

Das Plangebiet ist Teil eines Schwerpunkts von Kernflächen bzw. -räumen des Biotopverbunds mittlerer Standorte zwischen Oberndorf und Wendelsheim (s. Abbildung 3).

Es umfasst Teile einer Kernfläche (Flst. Nr. 3019) und eines Kernraums (Flst. Nr. 3020). Der Verlust der Flächen führt zu einer geringfügigen Schwächung des Biotopverbunds. Die Funktion des Verbund-Schwerpunkts bleibt jedoch insgesamt erhalten.

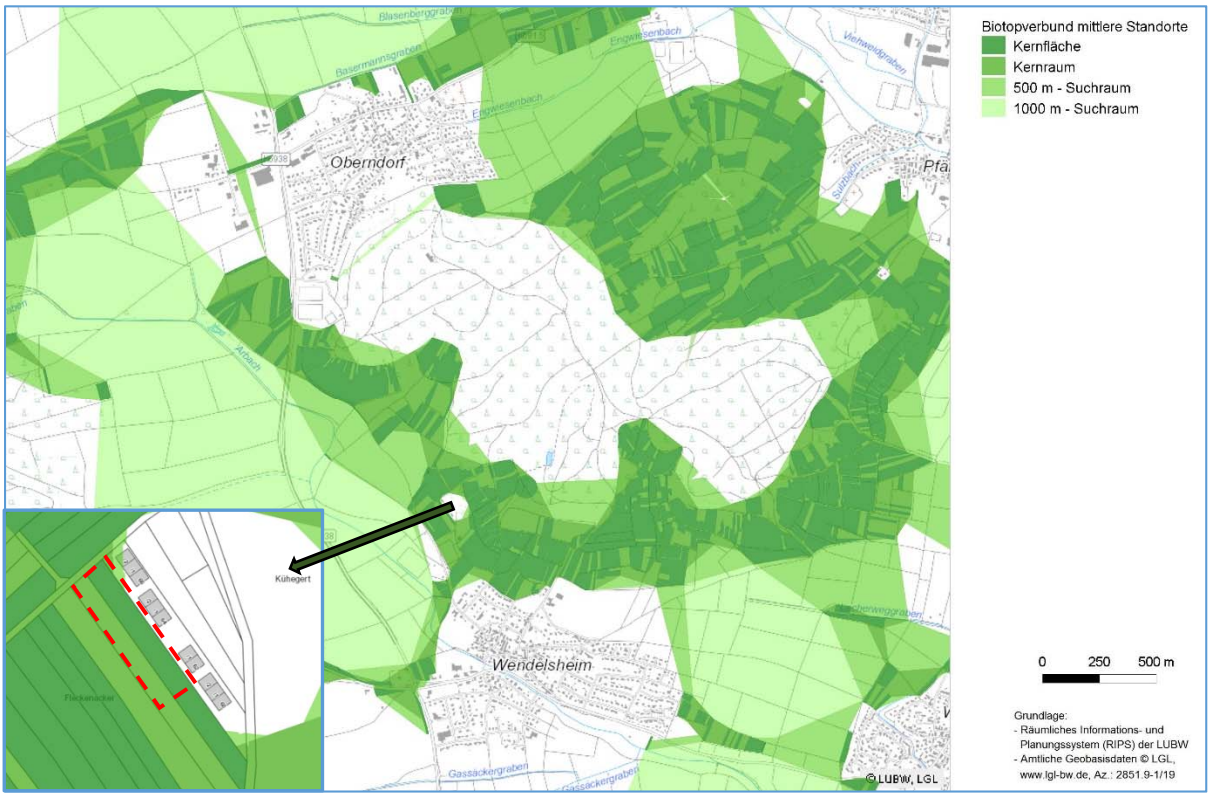


Abbildung 3: Plangebiet im Biotopverbund
(Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem der LUBW, 2015)

2.4 Schutzgebiete, geschützte Objekte

2.4.1 Schutzgebiete und geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und geschützten Biotope nach dem BNatSchG (s. Abbildung 4).

Westlich des Feldwegs liegt eine Teilfläche des FFH-Gebiets DE 7419-341 „Spitzberg, Pfaffenberg, Kochhartgraben und Neckar“. Sie überlagert nach Norden und Osten das Landschaftsschutzgebiet „Pfaffenberg“.

Nach dem Managementplan für das Gebiet dominiert in dem an den Weg angrenzenden Teil des FFH-Gebiets der Lebensraumtyp „Magere Flachlandmähwiese“ [20]. Die geplante Erweiterung der Schuppenanlage dient dazu, Raum für die Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten zu schaffen, der innerhalb der bebauten Ortslage zugunsten anderweitiger Nutzung entfallen ist. Eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung ist dadurch nicht anzunehmen. Beeinträchtigungen der „Mageren Flachlandmähwiesen“ und damit der Schutzziele des FFH-Gebiets sind nicht abzuleiten.

Zum Arteninventar dieses FFH-Gebiets gehören die mobilen Arten Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und die Fledermausart Großes Mausohr (*Myotis myotis*).

Für Hirschkäfer und Gelbbauchunke liegen keine Hinweise im Umfeld des Plange biets vor. Wochenstubenkolonien des Großen Mausohrs befinden sich in Tübing en, im Keller des Schlosses Hohentübingen sowie in Entringen und Gültstein. Ziel des FFH-Gebiets „Spitzberg, Pfaffenberg, Kochhartgraben und Neckar“ ist die Erhaltung der Flugkorr idore zwischen den Kolonien und den Nahrungshabitat en. Diese Schutzzie le werden durch das Plan vorhaben nicht tangiert.

Abbildung 4: Plangebiet und Umfeld mit Schutzgebieten und geschützten Biotopflächen
(Quelle: Räumliches Informations- und Planungssystem der LUBW, 2015)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Kiebingen, Zone IIIB. Wasserschutzgebiete dienen dem vorbeugenden Grundwasserschutz im Einzugsgebiet von Wasserfassungen. Die sog. „weitere Schutzgebietszone III“ umfasst den gesamten Einzugsbereich der geschützten Wasserfassung und soll diesen vor langfristigen Verunreinigungen oder schwer abbaubaren Verschmutzungen schützen. Es ist verboten, Schutt, Abfälle oder wassergefährdende Stoffe abzulagern sowie Gülle, Klärschlamm oder Pflanzenschutzmittel auszubringen. Diese Nutzungseinschränkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung einzuhalten.

2.4.2 Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes

Um im Vorfeld abzuschätzen, für welche artenschutzrecht lich relevanten Arten bzw. Artengruppen eine Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, wurde im Frühjahr 2013 eine Relevanzprüfung durchgeführt [10].

Nach den Ergebnissen der Relevanzprüfung sind Fledermausarten und europäische Vogelarten im Plangebiet zu erwarten. Die Obstbäume im Plangebiet und in dem südlich angrenzenden Grundstück wiesen keine Höhlen auf. Auch Vogelnester waren im Gebiet nicht festzustellen. Allerdings bietet die Obstwiese prinzipiell Ruhemöglichkeiten (in Rindenspalten der Obstbäume) und Nahrungsflächen für Fledermausarten. Weiterhin sind prinzipiell Brut- und Ruhemöglichkeiten sowie Nahrungsflächen für europäische Singvögel vorhanden.

Zur Berücksichtigung der Verbote des § 44 BNatSchG wurden folgende Maßnahmen vorgeschlagen [10]:

- Von den artenschutzrechtlichen Verboten ist aller Voraussicht nach nur das Tötungsverbot gem. § 44 (1) 1 BNatSchG relevant. Danach sind Verletzungen und Tötungen der geschützten Individuen einschließlich ihrer Entwicklungsformen verboten.
- Dieses Verbot kann sowohl Fledermäuse betreffen, die sich tagsüber in Rindenspalten aufhalten, als auch Vögel, die ihr Brutgeschäft begonnen bzw. noch nicht abgeschlossen haben.
- Die Baufeldbereinigung, einschließlich Rodung der Bäume, sollte auf den Herbst/Winter (November bis Mitte März) beschränkt werden, da dieser Zeitraum außerhalb der Aktivitätsperiode der Fledermäuse (ab November) und der im Gebiet zu erwartenden Vogelarten (bis Ende Februar) liegt.

Die untere Naturschutzbehörde, LRA Tübingen, nahm im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung zu der vorliegenden Relevanzprüfung [12]. Danach wurde die Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten hinreichend geprüft. Die o. g. Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Ergänzend empfiehlt die untere Naturschutzbehörde Nisthilfen für Höhlenbrüter und Fledermäuse und/oder Schleiereulenkästen, die in Absprache mit der NABU-Ortgruppe Rottenburg an Bäumen bzw. an den Schuppen in mindestens 3 m Höhe angebracht werden.

Die Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde wird aufgegriffen. Da im Gebiet keine Baumpflanzungen vorgesehen sind, werden Nisthilfen für gebäudebewohnende Vogelarten gewählt (s. Kap. 3.3.2).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen

Methodische Grundlage der Bestandsanalyse bilden die Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg [16].

3.1.1 Schutzgut Mensch

Die geplante Schuppenanlage ist nördlich von Wendelsheim gelegen. Es schließt unmittelbar an die bestehende Schuppenanlage an. Bisher bestand hier eine landwirtschaftliche Nutzung als Wirtschaftswiese mit Obstbäumen.

Der westlich des Plangebiets verlaufende Wirtschaftsweg kann im Rahmen der öffentlichen, extensiven Erholung genutzt werden.

Zukünftig soll das Gebiet mit drei Schuppeneinheiten bebaut werden. Diese dürfen ausschließlich zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen sowie von Ernteerzeugnissen und Holz genutzt werden. Die Erschließung erfolgt von Norden über das bestehende Schuppengelände und den genannten Wirtschaftsweg.

Umweltauswirkungen

Während der Bauzeiten sind im Umfeld des Plangebiets baustellentypische Immissionen zu erwarten. Diese sind vorübergehend und nicht als erhebliche Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit zu werten. Unabhängig von den Bautätigkeiten ist kein dauerhafter Aufenthalt von Personen im Baugebiet zu erwarten. Die Zugänglichkeit der umgebenden Freiflächen bleibt erhalten.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sind nicht zu erwarten. Auch maßgebliche Veränderungen der Erholungssituation sind nicht gegeben.

3.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Nutzungs- und Biotopstrukturen des Plangebiets und seines Umfelds wurden im Frühjahr 2013 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben [3]. Dies wurde am 21.09.2015 überprüft.

Abbildung 5: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets
(Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW Baden-Württemberg, 2015)

Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets umfasst eine Wirtschaftswiese mit derzeit sechs Obstbäumen (s. Abbildung 5). Es handelt sich um eine Fettwiese mittlerer Standorte (LUBW-Biotoptyp 33.41 / 45.30b), in die vereinzelt die Gewöhnliche Wiesen-Schlüsselblume (*Primula veris* ssp. *veris*) als Zeiger relativ magerer Standorte eingestreut ist. Vier der Obstbäume sind Halbstämme. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein älterer, gut gepflegter und erhaltenswerter Obsthochstamm (Umfang ca. 120 cm), ein weiterer Obstbaum (Umfang ca. 100 cm) ist westlich davon vorhanden. Die Bäume wiesen keine Baumhöhlen auf.

Das Plangebiet bietet Lebensräume für standortspezifische Tier- und Pflanzenarten. Dazu gehören mit Fledermausarten und europäischen Vogelarten auch europarechtlich geschützte Tierarten.

Für die Bewertung des Biotoppotenzials, d. h. der Bedeutung der Flächen für das Schutzgut „Arten und Lebensräume“, sind Naturnähe bzw. Lebensraumfunktion des Biotoptyps maßgeblich. Darüber hinaus fließen Gefährdung, Ersetzbarkeit (räumlich/zeitlich) und Repräsentativität für den Naturraum in die Bewertung ein. Die Obstwiese im Plangebiet mit ihrer verhältnismäßig geringen Nutzungsintensität weist insgesamt ein mittleres bis hohes Biotoppotenzial auf.

Hinweis: Auf dem Geländestreifen am nördlichen Gebietsrand, der bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schuppenanlage Fleckenäcker“ überplant ist, befindet sich eine Fettwiese ohne Obstbäume (s. Abbildung 5). Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird hier gemäß der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ebenfalls eine Obstwiese mit insgesamt sieben Bäumen angenommen.

Umweltauswirkungen

Zukünftig soll der nördliche Teil des Gebiets mit drei Schuppenkomplexen bebaut werden. Zwischen den bestehenden und den geplanten Schuppeneinheiten ist eine private Erschließungsfläche mit Schotterbelag vorgesehen. Die übrigen Freiflächen werden als Entwässerungsgraben, als Fläche für die Landwirtschaft sowie als sonstige begrünte, nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Nachteilige Auswirkungen sind durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Teilflächen zu erwarten (Schuppen, Schotterflächen). Dadurch gehen die hier vorhandenen Lebensräume mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung verloren. Die Wirtschaftswiese am südlichen Gebietsrand wird erhalten.

Für die im Gebiet vorhandenen bzw. durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schuppenanlage Fleckenäcker“ festgesetzten Obstwiesenstreifen mit ihrer spezifischen Fauna stellen diese nachteiligen Umweltauswirkungen Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes dar. Betroffen ist eine Fläche von ca. 0,12 ha.

Die Belange europäisch geschützter Arten wurden bereits in Kap. 2.4.2 dargestellt.

3.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt am Unterhang des Pfaffenbergs, im Bereich der flachwelligen Gipskeuperhügel nahe der Keuperstufe des Schönbuchs. Im Untergrund des Plangebiets stehen laut Geologischer Karte die untersten Schichten des Mittleren Keupers (Unterer Gipskeuper, km1) an [7]. Der untere Gipskeuper besteht aus graugrünen, oft auch rotbunten Tonen und Tonmergeln. Über dem vorliegenden Ausgangsgestein sind tonige Lehmböden zu erwarten. Als Bodengesellschaft liegt gemäß Bodenkarte mittlerer bis tiefer Pararendzina-Pelosol im Plangebiet vor [6]. Die Böden sind kalkhaltig bis kalkreich und bestehen aus lehmigem Ton mit stark wechselndem Gehalt an Tonmergelgrus.

Die ökologische Leistungsfähigkeit von Böden wird gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hinsichtlich der Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen bewertet [8]. In der nachfolgenden Tabelle sind die jeweiligen Bewertungen der natürlichen Funktionen für die im Gebiet vorliegenden Böden zusammengestellt.

Bodengesellschaft	**Bodenfunktion**	**Wertstufe**
Pararendzina-Pelosol	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	gering (1)
	Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch (3)
	natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2)
	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	gering (1)
	ökologische Bedeutung (Gesamtbewertung ohne die Funktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“)	**mittel (2)**

Tabelle 2: Natürliche Funktionen der Bodentypen und deren Bedeutung im Naturhaushalt

Die Böden im Plangebiet weisen eine insgesamt mittlere ökologische Bedeutung auf [17], [30]. Ein Sonderstandort für die naturnahe Vegetation ist nicht vorhanden.

Die unterschiedlich intensive Ackernutzung bedingt eine entsprechende Vorbelastung. Altlasten sind nicht bekannt. Auf die Lage des Planbereichs innerhalb eines „Vorbehaltsgebiets Bodenschutz“ wurde bereits in Kapitel 2.2 hingewiesen.

<u>Umweltauswirkungen</u>

Die geplanten Baumaßnahmen im Gebiet, d. h. das Erstellen der geplanten Schuppen und der geschotterten Erschließungsfläche, haben nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Boden zur Folge: In den neu versiegelten Bereichen, d. h. unter den Feldscheunen, verliert der Boden seine natürlichen Funktionen vollständig (ca. 450 m²: Wertstufe 0). Für die mittelwertigen, natürlich anstehenden Böden ergibt sich dadurch ein Eingriff. In teilversiegelten Bereichen (Schotterwege/-flächen) können einige Bodenfunktionen aufrechterhalten werden. Hier wird die Wertstufe „sehr gering“ (ca. 790 m²: Wertstufe 0,5) angesetzt.

Im Rahmen des notwendigen Geländeausgleichs werden zudem Böden umgelagert. Die so bedingten nachteiligen Auswirkungen für die Böden lassen sich mit geeigneten Schutzvorkehrungen minimieren.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Der im oberflächennahen Untergrund vorliegende Mittlere Keuper lässt sich als Festgesteins-Grundwasserleiter (Kluft- bzw. Kluft-Poren-Grundwasserleiter) mit mäßiger bis geringer Durchlässigkeit charakterisieren.

Oberflächengewässer sind nicht im Plangebiet vorhanden. Vorfluter ist der Arbach, der ca. 300 m südwestlich des Plangebiets Richtung Neckar fließt.

Maßgebliches Kriterium zur Bewertung der ökologischen Bedeutung des Schutzguts ist im vorliegenden Fall die Wasserdurchlässigkeit der obersten grundwasserführenden Schichten. Der Untere Gipskeuper weist eine mittlere Durchlässigkeit auf. Dementsprechend wird die ökologische Bedeutung des Schutzguts Wasser mit „mittel“ eingestuft.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „Kiebingen“, Schutzzone IIIB.

<u>Umweltauswirkungen</u>

In den neu versiegelten Bereichen des Plangebiets, d. h. im Wesentlichen unter den geplanten Schuppen, ist unmittelbar mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Die Fläche, für die zukünftig eine zusätzliche Versiegelung zulässig ist, umfasst ca. 450 m². Der Anteil der teilversiegelten Erschließungsfläche liegt bei ca. 790 m².

Im Gebiet wird eine flächenhafte Versickerung der von den Schuppendächern abfließenden, unbelasteten Niederschläge angestrebt. Dazu werden die Niederschläge in einen Entwässerungsgraben abgeleitet. Die teilversiegelte Erschließungsfläche kann Niederschläge in begrenztem Umfang aufnehmen.

Aufgrund der mittleren Durchlässigkeit des Grundwasserleiters ist eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser gegeben. Dies ist bei Erdarbeiten (mit Veränderungen in der filternden Bodenschicht) entsprechend zu berücksichtigen. Zum Schutz des Grundwassers vor auslaufenden wassergefährdenden Stoffen aus den gelagerten landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen, sind die Schuppen mit einem wasserundurchlässigen Boden zu versehen.

Insgesamt sind unter den dargestellten Voraussetzungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Baden-Württemberg weist insgesamt ein warm-gemäßigtes Regenklima der mittleren Breiten mit überwiegend westlichen Winden auf. Das Plangebiet liegt im Südwesten des Schwäbischen Keuper-Lias-Lands, am Rand des Naturraums Schönbuch und Glemswald (104) [13]. Das Klima in diesem Naturraum entspricht weitgehend dem Landesdurchschnitt. Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt 8,7 bis 8 °C, dermittlere Jahresniederschlag variiert zwischen 740 und 770 mm. Durch seine Höhenlage fällt der Naturraum in die submontane Höhenstufe.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Rottenburger Teilorts Wendelsheim, in einer nach Südwesten, zum Arbach schwach einfallenden Hanglage. Es wird landwirtschaftlich als Wirtschaftswiese mit einzelnen Obstbäumen genutzt. Über den offenen Flächen mit niedriger Vegetationsbedeckung kann sich in strahlungsarmen Nächten Kaltluft bilden. Ein relevanter Abfluss in Richtung Wendelsheim besteht aufgrund der topografischen Lage jedoch kaum. Innerhalb der freien Feldflur gelegen, hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung für das lokale Klima.

Umweltauswirkungen

Mit der im Gebiet zulässigen Bebauung und Erschließung werden in sehr geringem Umfang Teilflächen eines Kaltluftentstehungsgebiets versiegelt bzw. teilversiegelt. Sie verlieren damit ihr bioklimatisches Ausgleichspotenzial. Die im direkten Umfeld der zukünftigen Schuppenanlage vorhandenen Offenland- und Waldflächen tragen auch weiterhin zum Luftaustausch innerhalb der Ortslage bei.

Im Lauf des Tages heizen sich insbesondere versiegelte Oberflächen aufgrund der kurzwelligen Sonnenstrahlung auf. Nach Sonnenuntergang kühlen die Oberflächen infolge langwelliger Wärmeabstrahlung aus. Innerhalb der Erweiterungsfläche beschränkt sich die Vollversiegelung auf die geplanten Schuppengebäude in Holzbauweise. Bauteile aus Holz wirken temperaturausgleichend. Holz nimmt nur wenig Wärme aus der Umgebung auf und leitet entsprechend wenig weiter. Von Vegetation bestandene Flächen heizen sich ebenso nur wenig auf, da ein Teil der eingestrahlten Sonnenenergie zur Verdunstung benötigt wird. Relevante Veränderungen des lokalen Mikroklimas sind somit nicht zu erwarten.

Wendelsheim ist sowohl thermisch als auch lufthygienisch als vergleichsweise gering belastet anzunehmen. Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation ist nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit des Schwäbischen Keuper-Lias-Lands [13]. Kleinräumiger betrachtet, liegt es am äußersten Rand des Landschaftsraums Schönbuch und Glemswald (104), zwischen Schönbuch und Rammert. Unweit nördlich, westlich und südlich (u. a. die Gemeinden Wendelsheim und Oberdorf umfassend) grenzt die Haupteinheit der Neckar- und Tauber-Gäuplatten mit dem Naturraum der Oberen Gäue an.

Das Plangebiet liegt am Unterhang des Pfaffenbergs. Es ist einsehbar. Sein Charakter wird durch die landwirtschaftliche Nutzung als Wirtschaftsgrünland mit Obstbäumen bestimmt. Insgesamt liegt ein für den Naturraum typisches, hochwertiges Landschaftsbild vor. Vorbelastungen bestehen durch die in direkter Nachbarschaft bereits vorhandenen Schuppen.

Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan bereitet die Errichtung weiterer Schuppeneinheiten in einem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Gebiet vor, das bereits vergleichbare Gebäude aufweist. Durch die geplante Bebauung nimmt der Siedlungsanteil der Landschaft geringfügig zu. Der Charakter der Landschaft bzw. das Landschaftsbild erfährt dadurch allerdings keine wesentliche Änderung. Zur Eingrünung tragen, wie beim bisherigen Schuppengebiet, die Obstbäume westlich, südlich und östlich des Plangebiets bei.

Die Erweiterung der Schuppenanlage fügt sich in das bestehende Wegenetz ein, lediglich die unmittelbaren Erschließungsflächen vor den geplanten Schuppen müssen neu hergestellt werden. Die Freiflächen zwischen den Schuppeneinheiten und die südlich liegenden Flächen sollen begrünt werden bzw. bleiben.

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

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

3.1.8 Energienutzung

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Energienutzung. Für die Schuppen ist kein dauerhafter Energiebedarf anzunehmen.

3.1.9 Wechselwirkungen

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

- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Funktionsträger im Wasserkreislauf (Schutzgut Grundwasser)
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf Kaltluftentstehung (Kleinklima) und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor

Die Wechselwirkungen werden voraussichtlich geringfügig gestört, indem Freiflächen für Bebauung und Teilversiegelung beansprucht werden.

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung als Wirtschaftswiese, die das Entwicklungspotenzial am Standort bestimmt. Die Wiese weist stellenweise Magerkeitszeiger auf. Bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der derzeitigen Nutzung ist zu erwarten, dass sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern würde. Bei einer extensiveren Pflege könnte sich ggf. eine höherwertige Wiesenstruktur einstellen.

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. 3.1). 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 für die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden vorbereitet. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (z. B. Gestaltung der Gebäude, Ausführung der Zufahrten sowie Gestaltung der Freiflächen) und Schutzvorkehrungen (für Boden und Grundwasser), kann zur Vermeidung, zur Minderung und/oder zum Ausgleich dieser Eingriffe beigetragen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zusätzlich zur Eingriffsregelung die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Von den zulässigen Baumaßnahmen können artenschutzrechtlich relevante, europarechtlich geschützte Tierarten betroffen sein (s. Kap. 2 und 3.1.2). Um zu vermeiden, dass die Verbote des § 44 einschlägig werden, sind entsprechende Maßnahmen notwendig.

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 im Bebauungsplan Eingang.

3.3.1 Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Teilversiegelung der privaten Erschließungsfläche Hof

Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereichs sind so weit wie möglich zu vermeiden. Die private Erschließungsfläche Hof ist mit versickerungsfähigem Belag (Schotter) auszuführen.

Auf teilversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen, zumindest teilweise, erhalten bleiben.

M2 Schutz der Böden bei Bauarbeiten im Plangebiet

Bei Bauarbeiten im Gebiet ist der Oberboden nach DIN 18 915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen auf dem Grundstück wiederzuverwenden. Dabei sind die einschlägigen Fachempfehlungen zu beachten [31], [32]. Grundsätzlich wird ein Massenausgleich innerhalb des Geltungsbereichs für den Auf- und Abtrag von Bodenmaterial angestrebt. Ist das nicht möglich, sollte der anfallende Oberboden möglichst ortsnah wiederverwendet werden.

Durch die schonende Behandlung des Oberbodens und den angestrebten Massenausgleich werden Beeinträchtigungen des Bodens gemindert.

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

M3 Erhalt der Wirtschaftswiese (südwestlicher Randstreifen Flst. Nr. 3020)

Die Wirtschaftswiese am südwestlichen Rand von Flst. Nr. 3020 ist zu erhalten. Sie dient der Gemeinde für Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen am Wassergraben. Die Fläche soll extensiv gepflegt werden (2-schürige Mahd), das Mähgut ist zu entfernen.

Die Maßnahme dient der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensräume. Die Wirtschaftswiese auf Flst. Nr. 3020 zeigt kleinflächig bereits Magerkeitsanzeiger. Durch extensive Pflege können diese gefördert werden.

M4 Gestaltung der nicht bebaubaren Grundstücksflächen zwischen und südlich der Schuppeneinheiten (Teile Flst. Nrn. 3019 und 3020)

Die nicht überbaubaren Flächen zwischen und südlich der Schuppeneinheiten sollen gärtnerisch angelegt werden. Die Flächen sollen mit niedrigen Sträuchern bepflanzt werden. Für die Pflanzung sind einheimische standortgerechte Sträucher, z. B. Rosensorten zu verwenden (Mindestqualität: 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 80 - 100 cm). Die Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Maßnahme dient dem Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Lebensräume im Plangebiet. Die Gehölze können als Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten einheimischer Tiere, insbesondere von Singvögeln dienen. Weiterhin wird mit der Maßnahme eine Eingrünung der Schuppen erreicht und einer Beeinträchtigung des Landschaftsbilds entgegengewirkt.

M5 Nisthilfen für Vogelarten

Pro Schuppenkomplex sollen ein Schleiereulenkasten sowie drei Nistmöglichkeiten für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter angebracht werden. Die Ausführung soll in Abstimmung mit dem NABU, Ortsgruppe Rottenburg erfolgen.

Der Schleiereulenkasten ist im Schuppen, mit Zugang nach außen, in mind. 3 m Höhe anzubringen. Zum Schutz vor Prädatoren (z. B. Marder) ist auf einen ausreichenden Abstand vom Dach zu achten. Es muss ein störungsfreier Einflug möglich sein; automatische Beleuchtungseinrichtungen und Beengung durch Sträucher sind zu vermeiden.

Als universeller Nistkasten für in Höhlen und Halbhöhlen brütende Vogelarten sind z. B. Mauersegler-Kästen geeignet. Sie verfügen über eine rel. große Einflugöffnung und werden von Mauerseglern, aber auch z. B. von Sperlingen, Hausrotschwanz, Kohl- und Blaumeise genutzt.

M6 Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationsperiode

Für die Gehölzrodungen innerhalb des Plangebiets sind zeitliche Vorgaben zu beachten: Um die unabsichtliche Tötung oder Verletzung von Fledermaus- und Vogelarten zu vermeiden, werden die Rodungsarbeiten auf den Herbst/Winter (November bis Februar) beschränkt.

Der angegebene Zeitraum liegt außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse sowie der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel. Mit der Maßnahme wird das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG vermieden.

M7 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Außenbeleuchtungen der Schuppenanlage sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

Nachts sind durch die Beleuchtung des Außenbereichs Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen. Das Gebiet liegt innerhalb eines Jagdhabitats von Fledermausarten. Mit der Beleuchtung gehen damit u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

M8 Regenwassermanagement/Grundwasserschutz

Das auf dem Grundstück anfallende nicht verschmutzte Regenwasser soll versickert werden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll über einen Graben aufgefangen werden. Der Graben ist in die Bepflanzung der umgebenden Freiflächen einzubeziehen. Dazu sollte eine Gras-Kräuteransaat erfolgen. Der Graben ist nach Bedarf zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

Zum Schutz des Grundwassers sind die Bodenplatten der Schuppen mit wasserundurchlässigem Beton auszuführen.

Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser: Das auf den Dachflächen niedergehende Wasser bleibt weitestgehend im natürlichen Wasserkreislauf erhalten. Der Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser wird verhindert.

M9 Schutz des Landschaftsbilds durch Lage und Begrenzung der geplanten Bebauung

Zum Schutz der Kulturlandschaft werden die Schuppenneubauten im Anschluss an das bestehende Schuppengebiet festgesetzt sowie ihre Anzahl und Größe begrenzt.

Die Maßnahme wirkt einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds entgegen.

3.3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Der Bebauungsplanentwurf „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“ bereitet in geringem Maße Eingriffe im Sinne des BNatSchG vor. Verantwortlich dafür ist i. W. die zulässige Neuversiegelung, die mit den Schuppenkomplexen und der Erschließungsfläche einhergeht. 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.

<u>Schutzgut Arten und Lebensräume</u>

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Arten und Lebensräume bilden i. W. die Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Basismodul) [15]. Die rechnerische Detailbilanz ist in Anlage 3.1 dargestellt.

Im Rahmen der Planung gehen Wiesenlebensräume mit Obstbäumen durch Bebauung und Erschließung verloren. Zum Ausgleich werden Strauchpflanzungen auf den gärtnerisch anzulegenden Flächen zwischen und südlich der Schuppenkomplexe vorgenommen.

Der Eingriff für das Schutzgut Arten und Lebensräume kann mit den vorgesehenen Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Gebiets teilweise kompensiert werden. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 14.810 Ökopunkten.

<u>Schutzgut Boden</u>

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Boden bilden die Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg [17]. Die rechnerische Detailbilanz ist in Anlage 3.2 dargestellt.

Im Plangebiet liegt als natürlicher Boden ein mittelwertiger Pararendzina-Pelosol vor. Für den Boden wird ein Eingriff durch Bebauung auf einer Fläche von insgesamt ca. 450 m² vorbereitet. Die zulässigen Erschließungsflächen werden wasserdurchlässig ausgeführt.

Schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht durchgeführt. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 3.600 Öko-Punkten.

3.3.4 Berechnung der Wiederherstellungskosten zur Kompensation verbleibender Eingriffe

Mit den im Bebauungsplan „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“ vorgesehenen Maßnahmen können die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu einem Teil vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden. Aufgrund der Wertigkeit der überplanten Lebensräume und Böden verbleibt ein Eingriff für die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden.

Die nicht im Gebiet und Umfeld auszugleichenden Eingriffe sollen über den Wiederherstellungskostenansatz der Stadt Rottenburg am Neckar kompensiert werden [11], [28]: Der Ausgleich erfolgt über Maßnahmen, die über die theoretischen Wiederherstellungskosten im Gebiet finanziert werden. Dazu werden nachfolgend die Kosten ermittelt, die zur Wiederherstellung der verlorenen Funktionen des Naturhaushalts theoretisch notwendig werden.

Ermittlung der anzurechnenden Fläche/Baumpflanzungen

Mit der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft, am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs, wird ein Teil der überplanten Flächen nicht verändert. Dieser Flächenanteil wird daher bei der Ermittlung der Fläche, auf der die entfallenden Funktionen des Naturhaushalts theoretisch wieder hergestellt werden müssen, nicht berücksichtigt.

Die entfallenden neun Obstbäume werden gesondert berücksichtigt.

Ohne die Fläche für die Landwirtschaft und ohne die entfallenden Obstbäume stellt sich die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wie folgt dar:

Eingriff = Ausgleichsbedarf	15.390	Ökopunkte	100 %
Planung	4.620	Ökopunkte	30 %
Ausgleichsdefizit	10.770	Ökopunkte	70 %

Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 70 %. Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume ist i. W. anlagenbedingt, d. h. durch Bebauung und Versieglung hervorgerufen. Die zulässige bebaute bzw. versiegelte Fläche beträgt ca. 1.240 m². Somit betrifft das Ausgleichsdefizit eine Fläche von 70 % der Eingriffsfläche, d. h. ca. 870 m².

Wiederherstellungskosten

Anzurechnende Fläche Wirtschaftswiese: 870 m²
Anzurechnende Anzahl Obstbäume: 9 Stück

Als Grundlage zur Ermittlung der Wiederherstellungskosten wurden die in der folgenden Tabelle 3 aufgeführten Parameter verwendet:

Pos.	Beschreibung		Einzelkosten	Gesamt kosten
1	Grunderwerb*	870 m²	1,90 €/m²	1.653,00 €
2	Entsiegelung	870 m²	7,00 €/m²	6.090,00 €
3	Kostenansatz Wirtschaftswiese**			
3.1	Bereitstellung Saatgut Streuobstwiese, 3,5 g/m²	870 m²	35 €/kg	106,58 €
3.2	Ansaat von Gräsern und Kräutern in ebenem Gelände (Breitsaat), durch Landwirt	870 m²	386,65 €/ha	33,64 €
3.3	Mahd mit Kreiselmähwerk am Allrad-schlepper mit Ladewagen, durch Landwirt	870 m², 2x jährlich, 5 Jahre	184,86 €/ha (pro Mahd)	160,83 €
4	Kostenansatz Obstbäume**			
4.1	Bereitstellung Obstbäume, StU 12-14 cm	9 Stück	300 €/Stück	2.700,00 €
4.2	Obstbäume liefern und mit Spaten pflanzen in herzustellende Pflanz-grube, durch Landwirt	9 Stück	7,92 €/Stück	86,61 €
4.3	Wässern der gepflanzten Bäume (Fer-tigstellungs- und Erhaltungspflege) durch Landwirt	9 Stück, 10 x (ca. 2 x pro Jahr)	1,78 €/Stück	160,20 €
4.4	Laubgehölze schneiden mit Baum-schere bzw. Astsäge (Fertigstellungs-, Auslichtungs- und Verjüngungs-schnitt), im Anschluss an Fertigstel-lungspflege, durch Landwirt	9 Stück, 3 x	7,67 €/Stück	209,09 €
			Summe netto	11.199,95 €
			Mehrwertsteuer 19 %	2127,99 €
			Summe brutto	**13.327,94 €**

* Bodenrichtwerte Gemarkung Wendelsheim [29]
** Kostendatei Naturschutz und Landschaftspflege [2]

Tabelle 3: Ermittlung der Wiederherstellungskosten Erweiterung „Schuppenanlage Fleckenäcker“

Insgesamt ist zum vollständigen Ausgleich im Plangebiet eine Zahlung von 13.327,94 € (brutto) auf das städtische Öko-Konto erforderlich.

3.4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Durch die Umstrukturierung der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe von Haupt- zu Nebenerwerb kommt es zu Veränderungen im nutzbaren Gebäudebestand. Aufgrund fehlender Möglichkeiten zur Errichtung von Geräteschuppen am Betriebsgelände, ist die Nachfrage nach zusätzlichen Schuppen im Außenbereich entstanden.

Bei der Festlegung eines Standorts für zusätzliche Schuppen hat es sich angeboten, die bestehende Schuppenanlage Fleckenäcker zu erweitern. Als Folge der bestehenden Erschließung ist eine gute Erreichbarkeit gegeben. Zudem gliedern sich die geplanten Neubauten in die Randlage zwischen Wald- und Wiesenflächen ein.

Von Seiten der Landwirtschaft wird der Standort begrüßt, da er aus agrarstruktureller Sicht günstig gewählt ist. Aus Umweltgesichtspunkten ist hervorzuheben, dass keine geschützten (Biotop-)Flächen verloren gehen.

Alternative Planungen innerhalb der Schuppenanlage bestehen nicht. Durch die Erschließung von Norden über den bestehenden Feldweg erübrigt sich ein zusätzlicher Abzweig vom Wirtschaftsweg. Die vorliegende Anordnung – Hofflächen und Schuppen im Norden, nicht bebaubare Flächen im Süden – orientiert die eigentliche Schuppennutzung hin zur bestehenden Schuppenanlage. Die unbebauten Flächen im Süden leiten zur freien Landschaft über.

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 [1]. 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 § 20 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 Ortsbegehungen 2013 und 20 15 zur Erhebung von Aspekten zu den Schutzgütern Arten und Lebensräume, des Landschaftsbilds und der landschaftsgebundenen Erholung,
- Habitatstrukturanalyse Frühjahr 2013, Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände,
- 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. Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen liegt größtenteils in städtischer Hand. Dies ermöglicht eine direkte Überwachung der Maßnahmen. Die Nisthilfen für Singvögel sind jährlich zu warten und zu prüfen.

Überwachungsmaßnahmen, die über die im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeit der jeweiligen Fachbehörde zu prüfenden Belange hinausgehen, sind nach derzeitiger Kenntnis nicht erforderlich. Es sind daher keine zusätzlichen Überwachungsmaßnahmen i. S. eines systematischen Monitorings vorgesehen. Als fachliche Unterstützung soll die zuständige Behörde (LRA Tübingen) gem. § 4 BauGB die Stadt Rottenburg unterrichten, wenn sie über Erkenntnisse zu unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans verfügt.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Schuppenanlage nördlich von Wendelsheim soll erweitert werden. Dafür wird der Bebauungsplan „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“ aufgestellt. Der Gesetzgeber fordert, im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Die Erweiterungsfläche umfasst ca. 1.770 m². Sie soll zukünftig mit drei Schuppenkomplexen bebaut werden. Die Erschließung erfolgt über die nördlich gelegene Schuppenanlage und eine den geplanten Schuppen vorgelagerte Hoffläche.

Die für die Erweiterung der Schuppenanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit als Wirtschaftswiese genutzt. Im Norden wird ein Streifen der bestehenden Schuppenanlage überplant. Hier waren ursprünglich sieben Obstbäume vorgesehen, die allerdings nicht vorhanden sind. Es ist zu erwarten, dass mit der Erweiterung der Schuppenanlage Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Erhebliche, d. h. schwerwiegende Auswirkungen sind für die überbauten Lebensräume im Gebiet sowie für die versiegelten Böden zu erwarten.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Empfehlungen, die der Vermeidung, der Minderung sowie dem Ausgleich dienen. Im Folgenden ist zusammengefasst, wie sich das Plangebiet derzeit darstellt, welche Auswirkungen im Einzelnen bestehen und welche Festsetzungen diesbezüglich getroffen wurden.

- Das Umfeld der zukünftigen Schuppenanlage wird zur Naherholung genutzt. Diese Nutzung bleibt auch in Zukunft möglich. Lärmbelästigungen für den Ort sind nicht zu erwarten.
- Die geplante Erweiterungsfläche wird derzeit als Wirtschaftswiese genutzt. Auf der Wiese sind zwei Obsthochstämme und einzelne Halbstämme vorhanden. Die Fläche bietet u. a. Brutstätten für Vögel. Diese Vögel und auch Fledermäuse können im Plangebiet Nahrung finden. Zum Schutz von Fledermäusen und brütenden Vögeln sollen die Bäume in der vegetationsfreien Zeit gerodet werden. Weiterhin werden insgesamt 12 Nisthilfen für Schleiereulen und andere Vogelarten an den Schuppen angebracht.

  Mit der zukünftigen Bebauung gehen die vorhandenen Lebensräume und ihre Funktion als Nahrungsraum geschützter Tierarten zunächst verloren. Dies ist als erhebliche Umweltauswirkung zu bewerten. Zum Ausgleich werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Sträucher gepflanzt. Der verbleibende Ausgleich erfolgt über das Öko-Konto der Stadt Rottenburg.
- Die tonig-mergeligen Böden im Gebiet haben eine mittlere Bedeutung im Naturhaushalt. Sie verlieren ihre Funktionen wenn sie versiegelt werden. Dies bedeutet erhebliche negative Auswirkungen in diesen Bereichen. Teilversiegelte Böden, wie sie für die privaten Hofbereiche im Gebiet festgesetzt werden, können ihre Funktionen teilweise noch erfüllen. Zum Ausgleich erfolgen Maßnahmen des Öko-Kontos der Stadt Rottenburg.
- Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebiets, Schutzzone IIIB. Das Gebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Neubildung von Grundwasser. Durch die Bebauung wird diese Grundwasserneubildungsrate verringert. Das Niederschlagswasser im Gebiet, auch das der Dachflächen, soll auf den Grundstücken versickert werden.
- Unter geeigneten Witterungsverhältnissen kann sich über den offenen Wiesenflächen Kaltluft bilden; für den Ort ist dies je doch nicht relevant. Die vorgesehene Bebauung reduziert die klimatisch ausgleichende Eigenschaft der Landschaft.
- Das Plangebiet ist Teil der Kulturlandschaft um den Pfaffenberg. Das Gebiet selbst hat wegen der kleinen Flächengröße keine landschaftsprägende Wirkung. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Schuppen. Der Charakter der Landschaft wird insgesamt nicht verändert.
- Die am Standort wirksamen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Tieren und Pflanzen, Grundwasser, Mensch, Klima und Landschaftsbild werden durch die neue Bebauung gestört. Die Ausgleichsmaßnahmen tragen dazu bei, die Wechselwirkungen wieder zu stärken.

Insgesamt ist zum vollständigen Ausgleich im Plangebiet eine Zahlung von 13.327,94 € (brutto) auf das städtische Öko-Konto erforderlich.

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

HPC AG

Projektleiterin

Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biol.

ANHANG

1 Pflanzhinweise

2 Literaturverzeichnis

Pflanzhinweise

Strauchpflanzung zwischen und südlich der Schuppen

Die Flächen zwischen und südlich der Schuppen sollen gärtnerisch angelegt und mit niedrigen Sträuchern bepflanzt werden. Geeignet sind einheimische Rosen. Die nachfolgende Pflanzliste orientiert sich an der natürlichen Vegetation im Gebiet und berücksichtigt die Empfehlungen der LUBW zu Gehölzpflanzungen [14], [18].

Artenliste 1 **Standortgerechte, einheimische Rosen für die Eingrünung (Auswahl)**		
Sträucher	Hunds-Rose	*Rosa canina*
	Feldrose	*Rosa arvensis*
	Lederblättrige Rose	*Rosa coriifolia*
	Essigrose	*Rosa gallica*

Literaturverzeichnis

[1] Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

[2] Bayerisches Landesamt für Umwelt (2012): Kostendatei fü r Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Fortschreibung 2010/2011

[3] Braun-Blanquet, J. (1964): Pflanzensoziologie. Grundzüge der Vegetationskunde, 85 S. m. 442 Abbildungen, Springer-Verlag Wien u. New York (vergriffen)

[4] DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren mit Beiblatt 01.04.1977

[5] Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002 (GMBl S. 511)

[6] Geologisches Landesamt Baden-Württemberg Freiburg i. Br. (1992): Bo denkarte von Baden-Württemberg, Maßstab 1 : 25.000, Blatt 7418 Herrenberg, mit Erläuterungen

[7] Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1966): Geologische Kart e von Baden-Württemberg, Maßstab 1 : 25.000, Blatt 7419 Herrenberg

[8] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) v. 17. März 1998, BGBl I 1998, 502

[9] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009, BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

[10] HPC AG (2013): Erweiterung des Schuppengebiets „Fleckenäcker“ in Rottenburg-Wendelsheim - Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung. Bericht v. 22.04.2013

[11] Ingenieurgesellschaft Dr. Eisele (2002): Öko-Konto Rottenburg - Konventionen zur Berechnung der Wiederherstellungskosten, Gutachten-Nr. IUB 02-RB-0197, Rottenburg.

[12] Landratsamt Tübingen, Abteilung 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz (06.07.2015): Fachliche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“, Gemarkung Wendelsheim

[13] LEO Landeskunde ent decken online (2015): Naturräume in Baden -Württemberg: Schönbuch und Glemswald, Internetangebot, download Juli 2015

[14] LfU Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Fachdienst Naturschutz) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege, Merkblatt 1, Karlsruhe.

[15] LfU Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe, abgestimmte Fassung August 2005

[16] LfU Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, abgestimmte Fassung, Karlsruhe 2005

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 08/2010

[17] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe

[18] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2013): Potenzielle natürliche Vegetation in Baden-Württemberg (Naturschutz – Spectrum Themen 100), Karlsruhe

[19] Planungsbüro Schreiber (1999): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan, Stuttgart

[20] Regierungspräsidium Tübingen (Hrsg.) (2012): Managemeintplan für das FFH-Gebiet 7419-341 „Spitzberg, Pfaffenberg, Kochhartgraben und Neckar“ und das Vogelschutzgebiet 7419-401 „Kochhartgraben und Ammertalhänge“. – bearbeitet von INA Südwest (W. HERTER, M. KOLTZENBURG, F. WAGNER, TH. LIMMEROTH, M. STAUSS, H. TURNI)

[21] Regionalverband Neckar-Alb (2013): Regionalplan 2013, Mössingen, Verbindlichkeit 10.04.2015

[22] 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) „*FFH-Richtlinie*“

[23] Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979 S. 1, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29. 07.1997, ABl. EG Nr. L 223 vom 13.08.1997 S. 9) „*Vogelschutzrichtlinie*“

[24] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)

[25] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV), vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)

[26] Stadt Rottenburg: Bebauungsplanentwurf „Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung“, Stand Juli 2015, Rottenburg am Neckar

[27] Stadt Rottenburg: Bebauungsplan „Schuppenanlage Fleckenäcker“, in Kraft getreten 02.02.1989, Rottenburg am Neckar

[28] Stadt Rottenburg am Neckar (2001): Öko-Konto-Modell Rottenburg am Neckar, Beiträge zur Stadtentwicklung Bd. 17

[29] Stadt Rottenburg: Bodenrichtwertkarte, http://www.rottenburg.de/sixcms/detail.php?id=72545&lnav=21, download September 2015

[30] Umweltministerium Baden-Württemberg (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Reihe Luft, Boden, Abfall; Heft 31; Stuttgart

[31] Umweltministerium Baden-Württemberg (1991): Erhaltung fruchtbaren und kulturfä hi-gen Bodens bei Flächeninanspruchnahme, Reihe Luft, Boden, Abfall; Heft 10, Stuttgart

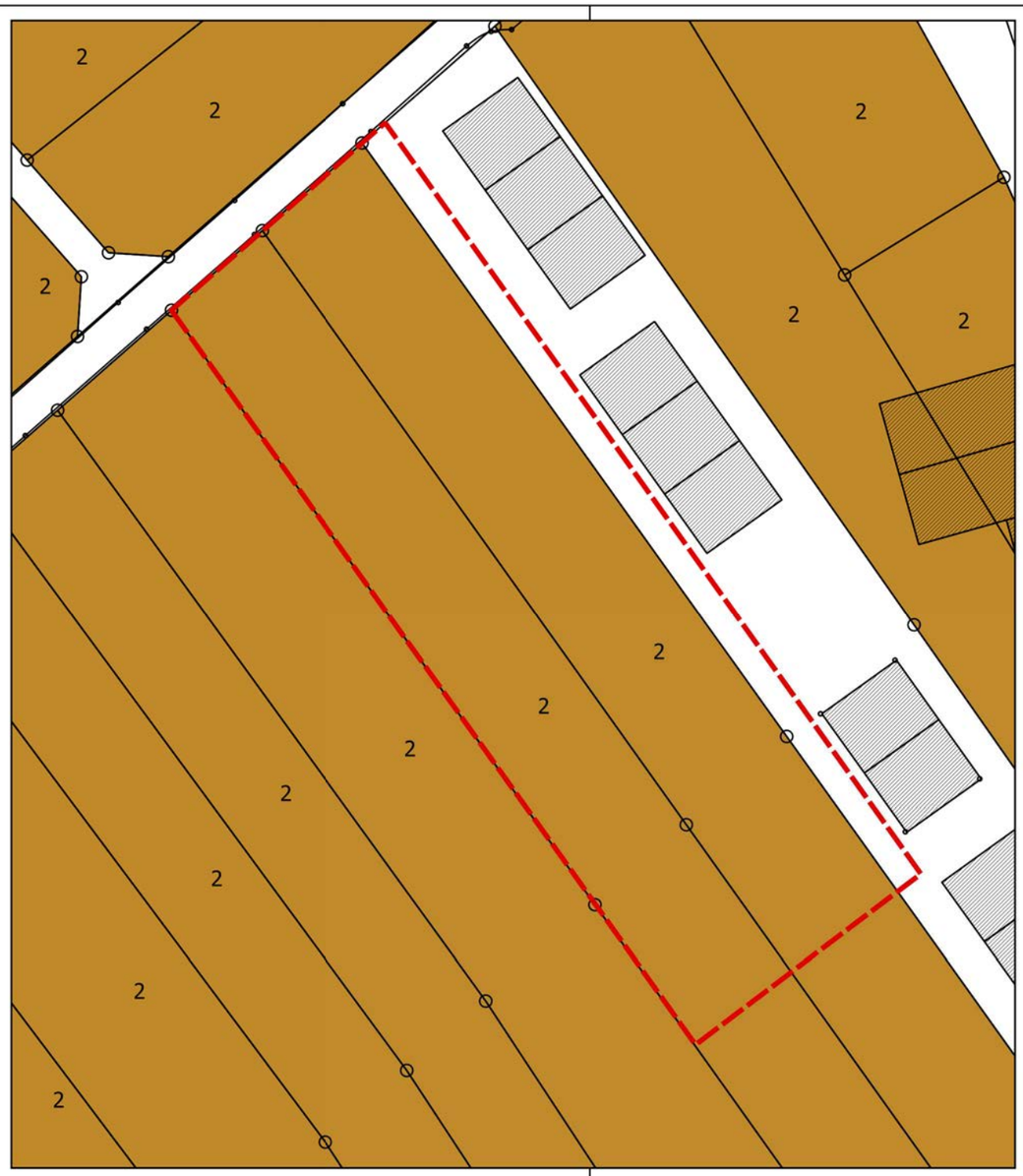
[32] Umweltministerium Baden-Württemberg (1994): Leitfaden zum Schutz der Böden beim Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub, Reihe Luft, Boden, Abfall; Heft 28. Stuttgart

[33] Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), in Kraft getreten am 1. Januar 2014

ANLAGE 1

Angaben zum Bestand, Maßstab 1 : 500

a) Lebensräume



b) Boden

0 10 20 30 40 m

Legende Lebensräume

Geltungsbereich

Rechtsverbindliche B-Pläne

- B-Plan "Schuppenanlage Fleckenäcker"
- B-Plan "Sportgelände"

Bestehende Nutzung

- 33.41 Wirtschaftswiese Bestand
- 33.41 Wirtschaftswiese gem. rechtsverb. B-Plan

Bäume

- 45.30b Obstbaum gem. rechtsverb. B-Plan
- Halbstamm Bestand
- 45.30b Hochstamm Bestand

Legende Boden

Geltungsbereich

Gesamtbewertung Boden

- mittel (2)
- keine Bewertung

Projekt: Bebauungsplan "Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung", Rottenburg a. N. - Wendelsheim Begründung Teil II: Umweltbericht	Anlage:	1	
	Maßstab:	1:500	
	Proj.-Nr.:	HPC 2152933	
		Name:	Datum:
Darstellung: Angaben zum Bestand	Bearb.:	bei	18.09.15
	gezeichn.	bei	22.09.15
	geprüft:	rb	
		A3	

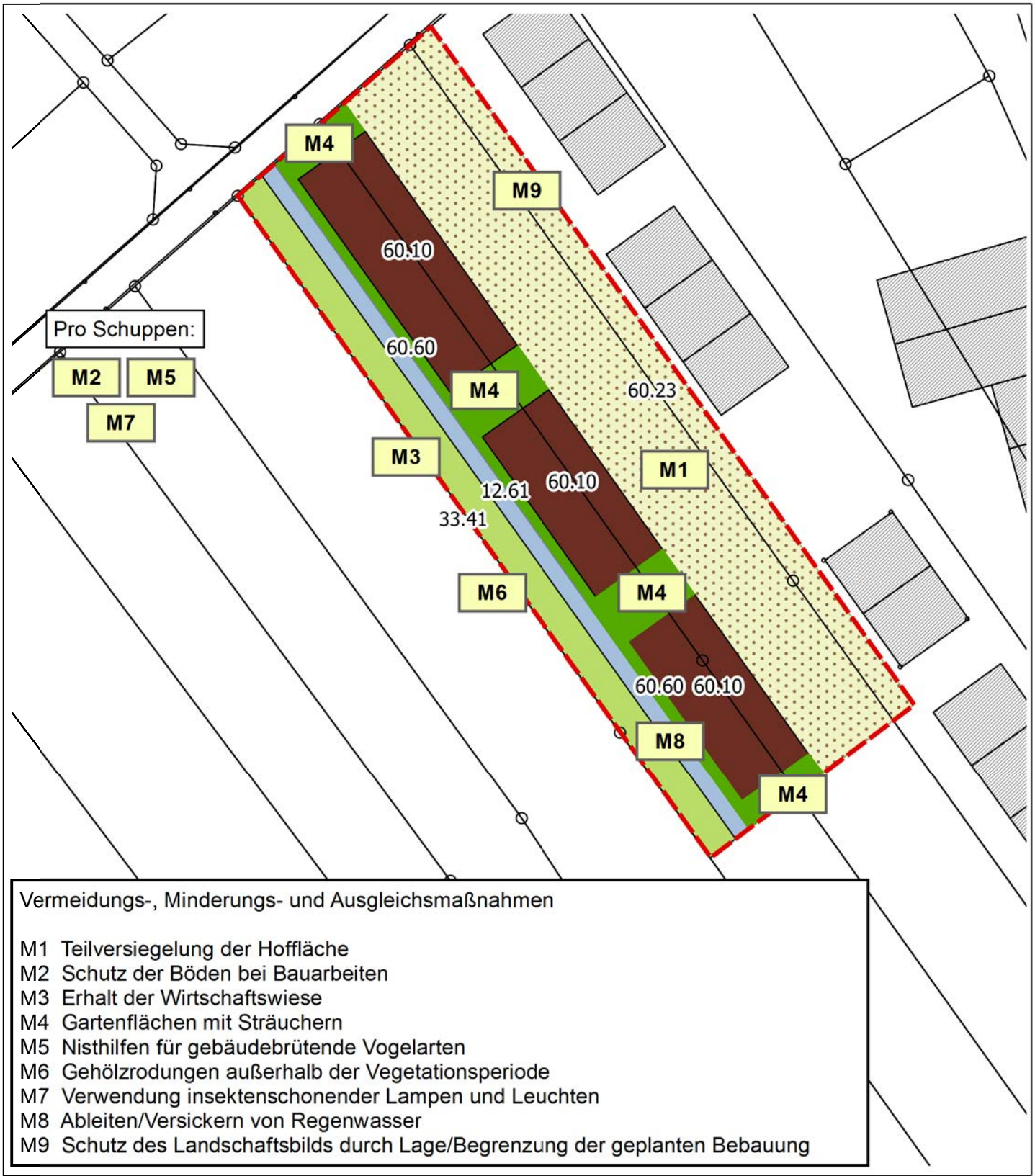
Auftraggeber: Stadt Rottenburg a. N.

Planverfasser:

HPC AG
Schütte 12-16, 72108 Rottenburg
Tel. 07472/158-0 Fax.07472/158-111

ANLAGE 2

Maßnahmenplan, Maßstab 1 : 500



Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

M1 Teilversiegelung der Hoffläche
M2 Schutz der Böden bei Bauarbeiten
M3 Erhalt der Wirtschaftswiese
M4 Gartenflächen mit Sträuchern
M5 Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten
M6 Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationsperiode
M7 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten
M8 Ableiten/Versickern von Regenwasser
M9 Schutz des Landschaftsbilds durch Lage/Begrenzung der geplanten Bebauung

Legende

Geltungsbereich

Geplante Nutzung

Entwässerungsgraben
Fläche für die Landwirtschaft
Schuppen
Private Erschließungsfläche
Gartenfläche

33.41 Biotoptyp

N

0 10 20 30 40 m

Projekt: Bebauungsplan "Schuppenanlage Fleckenäcker - Erweiterung", Rottenburg a. N. - Wendelsheim Begründung Teil II: Umweltbericht	Anlage:	2	
	Maßstab:	1:500	
	Proj.-Nr.:	HPC 2142933	
		Name:	Datum:
Darstellung: Maßnahmenplan	Bearb.:	bei	18.09.15
	gezeichn.	bei	23.09.15
	geprüft:	rb	
		A4	

Auftraggeber: Stadt Rottenburg a. N.

Planverfasser:

HPC AG
Schütte 12-16, 72108 Rottenburg
Tel. 07472/158-0 Fax.07472/158-111

ANLAGE 3

Detailbilanz

3.1 Detailbilanz Biotoptypen
3.2 Detailbilanz Schutzgut Boden

Detailbilanz Biotoptypen

(Erläuterungen zur Bewertung s. Textteil Kap. 3.1.2 und 3.3.3.)

Fläche		Bestand				
Bezeichnung	**ca. [m²]**	**Ausgangsbiotop**		**Wertstufe**	**Punkte**	**Flächen-punkte**
Überplante Fläche B-Plan "Schuppenanlage Fleckenäcker"	170	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	mittel	13	2.210
		45.30b	7 Obstbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (Fettwiese) 7 x 5 x (StU 18/20 cm + 50/80 cm) = 7 x 5 x 84 (Mittelwerte)		5	2.940
Neu überplante Fläche	1.600	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	mittel	13	20.800
		45.30b	2 Obstbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (Fettwiese) (5 x 120) + (5 x 100)		5	1.100
Geltungsbereich	**1.770**				**Summe**	**21.900**

Fläche		Planung				
Bezeichnung	**ca. [m²]**	**Zielbiotop**		**Wertstufe**	**Punkte**	**Flächen-punkte**
mit Feldscheunen bebaute Fläche	450	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	sehr gering	1	450
Private Eschließung Hof	790	60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	sehr gering	2	1.580
Entwässerungsgraben	110	12.61	Entwässerungsgraben	mittel	11	1.210
Fläche für die Landwirtschaft	190	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	mittel	13	2.470
weitere nicht überbaubare Flächen	230	60.60	Garten	gering	6	1.380
Geltungsbereich	**1.770**				**Summe**	**7.090**

Differenz der Biotopwerte: -14.810

Veränderte Flächen:

(Geltungsbereich ohne die überplante Fläche für die Landwirtschaft;
ohne Berücksichtigung der Obstbäume)

Eingriff = Ausgleichsbedarf	15.390	Ökopunkte	100%
Planung	4.620	Ökopunkte	30%
Ausgleichsdefizit	10.770	Ökopunkte	70%

Detailbilanz Schutzgut Boden

					Kompensationsbedarf	
Aktuelle Nutzung	Fläche F	Zukünftige Nutzung	BvE	BnE	KB = F x (BvE-BnE)	
	max. ca. [m²]		Wertstufe	Wertstufe	[Bodenwerteinheiten]	Ökopunkte
natürlich anstehende Böden (landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen)	450	Überbauung (Schuppen)	2,00	0,00	900	3.600
	790	Teilversiegelung (Hoffläche)	2,00	1,00	kein Eingriff	
Summen KB					**900**	**3.600**
					Kompensationswirkung	
Kompensation	Fläche F	Zukünftige Nutzung	BnM	BvM	KW = F x (BnM-BvM)	
	max. ca. [m²]		Wertstufe	Wertstufe	[Bodenwerteinheiten]	Ökopunkte
Summen KW					**0**	**0**
E/A Bilanz (KB-KW)					**-900**	**-3.600**

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)