



Stadt
Rosenfeld

Umweltbeitrag

zum Bebauungsplan „Brühlstraße III“
in Rosenfeld-Täbingen

Planungsstand: Entwurf

zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 06. Juli 2022

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433930363 Telefax 07433930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt: Bebauungsplan „Brühlstraße III“

Planungsträger: Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld

Projektnummer: 1003

Bearbeiter: Schriftliche Ausarbeitung:
Marie Harriehausen, B. Sc.

Geländeerfassung:
Hans-Martin Weisschap

Projektleitung:
Tristan Laubenstein, M. Sc.

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	3
Tabellenverzeichnis	3
1 Einleitung	4
1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens	4
1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	4
1.3 Gebietsbeschreibung	5
1.3.1 Angaben zum Standort	5
1.3.2 Fachplanerische Vorgaben	7
1.3.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen.....	7
1.4 Vorhabensbeschreibung	7
2 Wirkfaktoren der Planung.....	8
2.1 Wirkfaktoren der Bauphase.....	8
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren	8
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	8
3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren ...	9
3.1 UVP-Pflicht	9
3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten	9
3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen.....	9
4 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung	10
5 Planinterne Maßnahmen.....	13
5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	13
5.2 Pflanzgebote.....	15
6 Zusammenfassung	17
7 Quellenverzeichnis	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes.....	5
Abbildung 2: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes	7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes.....	7
Tabelle 2: Beschreibung derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	10

1 Einleitung

1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens

Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt eine ca. 2.396 m² umfassende Grünfläche nördlich des Ortsteils Täbingen im Rahmen des Bebauungsplans „Brühlstraße III“ für die Wohnbebauung bereitzustellen. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans sind geplante Bauvorhaben auf dem Flurstück 2533. Die Bauherren planen die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern zur eigenen Nutzung. Die Flurstücke im Bebauungsplangebiet befinden sich bereits in deren Besitz. Teile der daran südlich angrenzenden Flurstücke sollen entlang der Brühlstraße ebenfalls der wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Auf diese Weise kann der Ortsrand sinnvoll arrondiert werden.

1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brühlstraße III“ erfolgt nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Das bis zum 31.12.2022 befristet geltende Verfahren erlaubt die Anwendung von § 13a BauGB, wenn die Grundfläche eines Bebauungsplans im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 weniger als 10.000 m² umfasst und durch ihn die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Darüber hinaus muss sich der Bebauungsplan, im Falle einer zulässigen Anwendung der Regelungen des § 13b BauGB, an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Satzungsbeschluss muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst werden.

Weitere Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens sind unter § 13a BauGB geregelt. Dementsprechend darf der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründen und es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder die erforderliche Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen bestehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

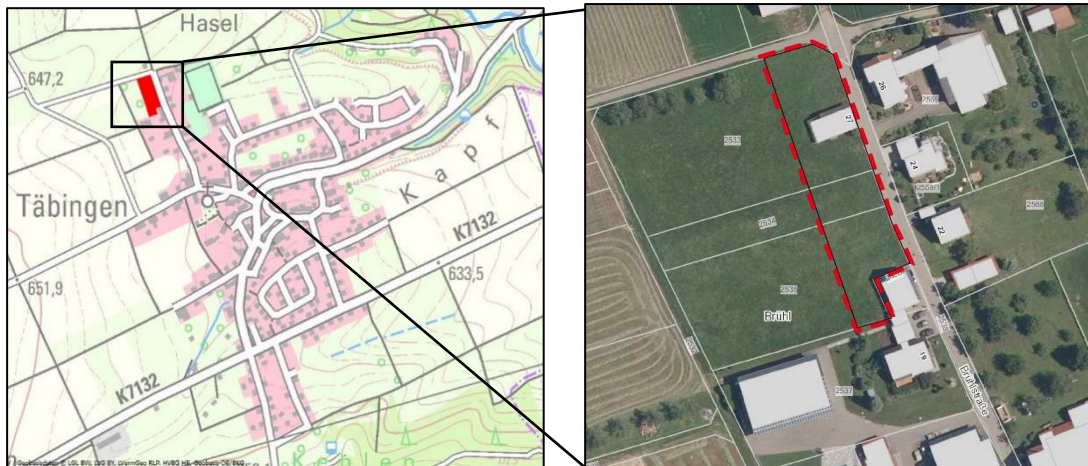
Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 10.000 m² unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 13 b auch keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Planungsgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

1.3 Gebietsbeschreibung

1.3.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Tübingen und umfasst die Flurstücke 2533, 2534 und 2535. Die Eingriffsfläche liegt auf einer Höhe von ca. 640 m ü. NN.



Legende: rote Fläche bzw. rot umrandete Fläche = Planungsgebiet, unmaßstäblich

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb der Ortslage Tübingen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.396 m² und wird überwiegend von einer Wirtschaftswiese eingenommen. Auf dem Flurstück 2533 befindet sich ein Schuppengebäude. Im Osten wird das Plangebiet durch die Straße „Brühlstraße“ und im Norden durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Der Siedlungskörper in nordöstlicher und südwestlicher Richtung besteht aus durchgrünter Wohnbebauung. Nordwestlich und westlich des Plangebiets befindet sich landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland.



Foto 1: Blick in westlicher Richtung auf das Plangebiet ausgehend von der Brühlstraße.



Foto 2: Das Scheunengebäude und der Zwetschgenbaum in östlicher Richtung des Planungsgebietes.



Foto 3: Blick in nördliche Richtung entlang der Brühlstraße. Das Plangebiet befindet sich auf der rechten Seite, gegenüberliegend ist die bestehende Wohnbebauung zu erkennen.



Foto 4: Blick auf die, in westlicher Richtung an das Plangebiet angrenzenden, Ackerflächen.



Foto 5: Blick auf die angrenzende Wohnbebauung in südlicher Richtung.



Foto 6: Blick auf die, in westlicher Richtung an das Plangebiet angrenzenden, Obstbaumbestände.

Abbildung 2: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.

1.3.2 Fachplanerische Vorgaben

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes

Regionalplan Neckar-Alb (2013)	Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 am Rande eines Regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) im Bereich der planerischen Unschärfe. Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.
Flächennutzungsplan Stadt Rosenfeld (2005)	Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rosenfeld weist das Plangebiet nahezu vollständig als gemischte Baufläche aus. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt angesehen werden. Die Plandarstellung wird im nächsten Fortschreibungsverfahren korrektiv angepasst.

1.3.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

In einer Entfernung von ca. 30 m nördlich des Plangebiets beginnt ein 1.000 m Suchraum eines Biotopverbundes mittlerer Standorte. Weitere naturschutzrechtliche Ausweisungen innerhalb des Plangebiets oder in der nahen Umgebung bestehen nicht

1.4 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Rosenfeld möchte den Bebauungsplan „Brühlstraße III“ nördlich des Ortsteils Tübingen aufstellen. Das Planvorhaben sieht die Ausweisung eines etwa 2.396 m² großen Wohngebiets zur Errichtung von mehreren Einfamilienhäusern vor.

Die Erschließung der Baugrundstücke ist über östlich verlaufende „Brühlstraße“ gesichert. Die relativ ebene Fläche kann zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt werden, welches sich in einer ruhigen naturnahen Wohnlage befindet.



Abbildung 3: Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans

2 Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingt gliedern.

2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, anlegen von Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen (Wohnnutzung)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Wohnnutzung)

3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren

Das Planvorhaben sieht die Ausweisung eines etwa 2.396 m² großen Wohngebiets zur Errichtung mehrerer Einfamilienhäuser vor.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 958 m². Unter Berücksichtigung einer Überschreitung von 50 % ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 1.437 m² und die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB.

Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind nicht bekannt.

3.1 UVP-Pflicht

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. Anlage 1 UVPG kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um das etwa 570 m nördlich gelegene FFH-Gebiet „Neckartal zwischen Rottweil und Sulz“ (Schutzgebiets-Nr. 7717341). Das Schutzgebiet umfasst im potentiell betroffenen Gebiet hauptsächlich Gewässer und begleitende Vegetation. Aufgrund der abschirmenden Wirkung eines Waldgebiets, das zwischen dem Planungs- bzw. Schutzgebiet liegt, sowie der fehlenden geeigneten Habitatstrukturen im Planungsgebiet kann eine Beeinträchtigung des Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient der Schaffung von privatem Wohnraum. Durch den Betrieb als Wohngrundstück sind Wohn- und Freizeitaktivitäten im üblichen Rahmen zu erwarten. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, können bei der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.

Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten

Verfahrens nach § 13b BauGB sind erfüllt:

☒ ja ☐ nein

4 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen der Planung.

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

Schutzgut Pflanzen / Tiere	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um 0,24 ha große, vermutlich mäßig artenreiche, fettwiese mittlerer Standorte (33.41). Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Scheunengebäude, sowie ein Zwetschgenbaum mit Totholzstrukturen und kleiner Faulhöhle (45.30)</p> <p>Das Plangebiet ist durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg und die angrenzende Brühlstraße erschlossen (60.21).</p> <p>Die Scheune und der Einzelbaum stellen einen potenziellen Brutstandort für zweigbrütende Vogelarten sowie für Gebäude- und Nischenbrüter dar. Die geringe Strukturvielfalt und die direkte Nähe zur Bebauung an der Brühlstraße lassen nur wenige allgemein verbreitete Vogelarten erwarten.</p> <p>Die Strukturen im Untersuchungsraum erfüllen die Funktion eines Nahrungshabitats für verschiedene Vogelarten.</p> <p>Ein Vorkommen weiterer wertgebender Tierarten kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Für die Realisierung des Vorhabens werden ca. 0,24 ha Grünland beansprucht. Die damit einhergehende Zunahme der Kulissenwirkung könnte Auswirkungen auf potenziell vorkommende europarechtlich geschützte Arten, wie beispielsweise die Feldlerche, zur Folge haben. Die Umsetzung des Vorhabens geht außerdem mit dem Verlust eines kleinräumigen Nahrungshabitats einher. Die zu erwartende Durchgrünung des Gebiets mindert den Verlust langfristig.</p> <p>Das Scheunengebäude und auch der Einzelbaum sollen erhalten bleiben.</p> <p>Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung</p> <p>Zusätzlich zum Umweltbeitrag wurde Habitatpotentialanalyse durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Strukturen im Untersuchungsraum erfüllen die Funktion eines Nahrungshabitats für verschiedene Vogelarten. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens sind mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die Brutvögel der Umgebung zu rechnen. Falls im Zuge von Planänderungen Eingriffe in das Scheunengebäude und den Zwetschgenbaum erfolgen sollen, sind diese außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.</p>
Schutzgut Boden	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:50.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet in der geologischen Einheit der Arientenkalk-Formation. Die Arienten-Kalk-Formation besteht aus blaugrauem, fossilführendem Kalkstein mit geringmächtigen, wechselgelagerten Mergelsteinlagen.</p> <p>Das Gebiet gehört der Bodenkundlichen Einheit der Kolluvien über Humuspelosoilen aus geringmächtigen holozänen Abschwemmmassen über tonreichen Fließerden an.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Versiegelungen unterschiedlichen Grades verursacht (Verkehrsflächen, Wohnbebauung). Vollständige Versiegelungen führen dabei zum Verlust aller Bodenfunktionen.</p> <p>Unversiegelte Bereiche (Garten) können durch Bodenverdichtungen geringfügig beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffs wird die Wiederverwendung anfallenden Bodenaushubs festgesetzt. Verkehrsflächen sollen mit versickerungsfähigen Belägen hergestellt werden, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren.</p>

<p>Bedingt durch die nahezu vollständige Ausweisung als „Gemischte Baufläche“ sowie die bisherige Bewirtschaftung des Grünlandes innerhalb des Planungsgebietes wird die Bodenbelastung im Rahmen der bisherigen Nutzung als gering bis mittel eingeschätzt. Zu nennen sind hierbei vor allem Verdichtungen durch das Befahren der Fläche.</p>	
Schutzgut Wasser	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Grundwasser</p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte (1:50.000) des LGRB Baden-Württemberg, befindet sich der Planbereich in der Arien-Kalk-Formation. Hierbei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis geringer Grundwasserführung. Eine Grundwasserführung besteht in klüftigen Kalk- und Kalksandsteinbänken</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Innerhalb des Vorhabensbereiches und der näheren Umgebung befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer.</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist mit Versiegelungen zu rechnen. Diese können die Grundwasserbildung beeinträchtigen.</p> <p>Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet und in einer ausreichend dimensionierten Zisternen mit einem zwangs-entleertem Teilvolumen von ca. 2,5 m³ zurückgehalten. Das Rückhaltevolumen wird gedrosselt an den Mischwasserkanal abgegeben. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine örtliche Versickerung über die belebte Bodenschicht nicht möglich. Eine Anschlussmöglichkeit zur Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers an einen zukünftigen öffentlichen Regenwasserkanal ist vorzubereiten.</p> <p>Befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze sollten mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.</p>
Schutzgut Klima / Luft	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</p> <p>Die im Plangebiet liegende Grünfläche stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar. Aufgrund der Lage und des ebenen Charakters des Gebietes, ist die entstehende Kaltluft nicht siedlungswirksam für die angrenzenden Wohngebiete, weil sie nicht in den Siedlungskörper abfließen bzw. nur randlich eindringen kann.</p> <p>Luftregeneration und Klimapufferung</p> <p>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben einem Zwetschgenbaum keine weiteren Einzelgehölze und Gehölzgruppen, die eine positive Auswirkung auf die Luftregeneration und Klimapufferung haben.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einem Funktionsverlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche im Bereich der Wohnbebauung. Ein Teil der Wohnbaufläche wird als Garten erhalten bleiben. Ein Großteil des Planungsgebietes wird keiner wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen bleibt daher gering.</p> <p>Durch die Pflanzung neuer Gehölze innerhalb privater Gärten kann die Funktion der Fläche in der Luftregeneration und Klimapufferung verbessert werden.</p>

Schutzgut Landschaftsbild	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Albvorland. Dieser Naturraum besteht, neben einem großen Vorkommen an Quellen und Bächen und einer Waldbedeckung von ca. 41% zu etwa 50% aus Offenland, welches vorwiegend einer Grünlandnutzung unterliegt. Weiträumige Sichtbeziehungen bestehen in nördlicher, sowie westlicher Richtung. Es bietet sich ein unverbauter Blick auf die typische Offenlandschaft des südwestlichen Albvorlandes.</p> <p>Das Planungsgebiet ergänzt einen Teil des vollständig erschlossenen Siedlungskörpers des Ortsteils Tübingen. Die angrenzende Wohnbebauung zeichnet sich durch umfang- und struktureiche Gartenanlagen aus. Es besteht der Eindruck einer lockeren und durchgrün-ten Wohnbebauung.</p>	<p>Durch die Planung gehen Grünflächen verloren. Die geplante Durchgrünung des Wohngebiets kann den Eingriff vermindern.</p> <p>Die Planung führt zu einer sinnvollen Erweiterung des Ortsrandes. Bei Einhaltung der gesetzlichen Bauvorschriften fügt sich das Planvorhaben in das Ortsbild ein und führt zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigung für die umliegenden Anwohner kann durch die Festsetzung von Gebäudehöhe und Bauweise innerhalb des Bebauungsplans reduziert werden.</p>
Schutzgut Fläche	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Der Planbereich befindet sich angrenzend an ein vollständig erschlossenes Wohngebiet.</p> <p>Es handelt sich bei dem Planungsgebiet um eine unbebaute Fläche des Außenbereichs, die durch die Brühlstraße und den angrenzenden Wirtschaftsweg gut erschlossen ist.</p>	<p>Die Planung ergänzt die bestehende Wohnbebauung und stellt eine direkte Reaktion auf den kontinuierlich steigenden Bedarf an Wohnraum dar ohne dabei zu einer Zersiedelung der Landschaft beizutragen, da das Planvorhaben an den Siedlungskörper anschließt.</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche bleiben dadurch gering.</p>
Schutzgut Mensch	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet wird von Grünland eingenommen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Erholungseinrichtung.</p> <p>Der westlich angrenzende Feldweg wird sicherlich von Spaziergängern genutzt, ist jedoch nicht als Wanderweg ausgewiesen.</p>	<p>Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelästigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.</p> <p>Anlagen- und betriebsbedingt entstehen, bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben keine Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbaunutzung.</p> <p>Eine Nutzung der umliegenden Flächen durch Spaziergänger ist weiterhin möglich.</p>
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Kulturgüter. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.</p>

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

5 Planinterne Maßnahmen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Maßnahmen aus der Relevanzuntersuchung (HPA)

Feldscheune und Zwetschgenbaum sollen erhalten bleiben. Falls im Zuge von Planänderungen Eingriffe in das Gebäude und den Obstbaum erfolgen sollen, sind diese außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Insekten- und fledermausverträgliche Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten.

Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sowie eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung sind auszuschließen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Oberflächenwasserschutz

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten. Zur schadlosen Entwässerung ist das unverschmutzte Oberflächenwasser in ausreichend dimensionierten Zisternen mit einem zwangsentleertem Teilvolumen von ca. 2,5 m³ zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen ist gedrosselt an den Mischwasserkanal abzugeben. Das Niederschlagswasser kann nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden. Eine Anschlussmöglichkeit zur Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers an einen zukünftigen öffentlichen Regenwasserkanal ist vorzubereiten.

Grundwasserschutz

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, kein Teerprodukte usw.) Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.

Verwendung durchlässiger Beläge

Befestigte Flächen wie nicht überdachte KFZ Stellflächen, Zufahrten, Hoffflächen und Hauszüge auf den Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Ausgenommen hiervon sind Bodenflächen, die aus technischen Gründen versiegelt werden müssen.

Verbot von Steingärten

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Grünfläche anzulegen. Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) sind nicht zulässig.

Photovoltaikpflicht

Die Regelungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Umweltministeriums BW ist zu beachten. Demnach sind Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

Dachflächen sollen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass sich diese für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.

Gemäß § 4 Abs. 1 PVPf-VO gilt eine Dachfläche zur Solarnutzung geeignet, wenn

1. mindestens eine ihrer Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern hat und eine Neigung von höchstens 20 Grad aufweist oder bei einer Neigung von 20 bis 60 Grad nach Westen, Osten und allen dazwischenliegenden Himmelsrichtungen zur südlichen Hemisphäre ausgerichtet ist oder
2. mindestens eine Teildachfläche dieser Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern aufweist, hinreichend von der Sonne beschienen, hinreichend eben und keiner notwendigen Nutzung vorbehalten ist, die einer Solarnutzung entgegensteht.

Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung gilt auch für Parkplatzflächen. Die Regelungen sind der Verordnung zu entnehmen.

5.2 Pflanzgebote

Die Pflanzgebote werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind den Pflanzlisten im Anhang zu entnehmen.

Pflanzgebot 1 (PFG 1):

Pflanzgebot für Hausgärten

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum, vorzugsweise Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende Bäume können angerechnet werden.

Dabei sind die Empfehlungen des Landratsamtes Zollernalbkreis zu beachten. Eine Broschüre mit dem Titel „Empfehlenswerte Obstsorten im Zollernalbkreis“ kann über die Internetseiten des Landratsamtes Zollernalbkreis bezogen werden.

Pflanzgebot 2 (PFG 2):**Ortsrandeingrünung auf privater Grundstücksfläche**

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 2 gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit Anpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Baum- und Straucharten anzulegen. Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellen der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die Flächen dürfen außerdem nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

6 Zusammenfassung

Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt im Rahmen des Bebauungsplanes „Brühlstraße III“ im Stadtteil Tübingen eine derzeit als Grünlandstandort bestehende Fläche für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Hierzu ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und somit die Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes. Ebenso kann auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Der Bebauungsplan „Brühlstraße III“ sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche vor mit dem Ziel dort mehrere Einfamilienhäuser zu errichten. Diese Bauweise gliedert sich nahtlos in den umliegenden Bestand ein.

Die Durchgrünung des Baubereichs erfolgt durch die Einhaltung der Pflanzvorschriften.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Die Strukturen im Untersuchungsraum erfüllen die Funktion eines Nahrungshabitats für verschiedene Vogelarten. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens ist jedoch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die Brutvögel der Umgebung zu rechnen.

Eine, das normale Maß überschreitende, Verschlechterung des Naturhaushaltes tritt ebenfalls nicht ein. Positiv ist zu werten, dass durch die sinnvolle Erweiterung des Ortsrandes und die Kleinräumigkeit des Vorhabens keine Zersiedelung der Landschaft stattfindet. Der Siedlungsdruck auf unbebaute Flächen des Außenbereichs bleibt gering.

Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen, den Oberflächengewässer- bzw. Grundwasserschutz, die Photovoltaikpflicht, den Denkmalschutz, das Verbot von Steingärten sowie die Einrichtung einer insekten- sowie fledermausverträglichen Außenbeleuchtung. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 06. Juli 2022

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

7 Quellenverzeichnis

Literatur

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2021)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Juli 2020)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: Juni 2020)

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Stand: Mai 1992)

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005a)

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005b)

Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. (LUBW Baden-Württemberg, 2009)

Internet

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml (Stand: Februar 2022)

maps.lgrb-bw.de – Geowissenschaftliche Übersichtskarten (Stand: Februar 2022)