



Stadt  
Rosenfeld

## Umweltbeitrag

zum Bebauungsplan „Max-Traber-Straße“  
in Rosenfeld-Leidringen

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: 01. Juli 2022

---

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

Projekt: Bebauungsplan „Max-Traber-Straße“

Planungsträger: Stadt Rosenfeld  
Frauenberggasse 1  
72348 Rosenfeld

Projektnummer: 1004

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

Geländeerfassung:  
Hans-Martin Weisschap

Projektleitung:  
Tristan Laubenstein, M. Sc.

# FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Begründung des Vorhabens	4
1.2	Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	4
1.3	Gebietsbeschreibung	5
1.3.1	<i>Angaben zum Standort</i>	5
1.3.2	<i>Fachplanerische Vorgaben</i>	6
1.3.3	<i>Naturschutzrechtliche und – fachliche Ausweisungen</i>	7
1.4	Vorhabensbeschreibung	7
<b>2</b>	<b>Wirkfaktoren der Planung</b>	<b>9</b>
2.1	Wirkfaktoren der Bauphase	9
2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	9
2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	9
<b>3</b>	<b>Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren</b>	<b>9</b>
3.1	UVP-Pflicht	9
3.2	Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten	10
3.3	Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen	10
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Planinterne Maßnahmen</b>	<b>14</b>
5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	14
5.2	Pflanzgebote	16
<b>6</b>	<b>Planexterne Maßnahmen</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>18</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes	5
Abbildung 2: Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild	5
Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes	6
Abbildung 4: Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans	8

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes	6
Tabelle 2: Naturschutzrechtliche oder -fachliche Ausweisungen	7
Tabelle 3: Beschreibung derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	10

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens

Mit der Arrondierung einer etwa 1200 m<sup>2</sup> großen Fläche auf den Flurstücken 32 und 5288 am südlichen Ortsrand des Rosenfelder Stadtteils Leidringen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Der Bebauungsplan „Max-Traber-Straße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

## 1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Max-Traber-Straße“ 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m § 13b 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 Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

## 1.3 Gebietsbeschreibung

### 1.3.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst die am südwestlichen Ortsrand von Leidringen gelegenen Flurstücke Nr. 32 und Nr. 5288. Der Eingriffsbereich befindet sich auf einer Höhe von etwa 645 m ü. N.N und umfasst eine Fläche von etwa 1200 m<sup>2</sup>, die sich derzeit aus einer ruderalisierten Mähwiese, Obstbäumen und dem Hof- bzw. Lagerbereich der angrenzenden Hofstelle zusammensetzen. Der westlich des Plangebietes verlaufende Heerweg befindet sich anteilig innerhalb des Eingriffsbereichs. Im Westen, Norden und Osten grenzt das Plangebiet an das Siedlungsgebiet Leidringens an. Im Süden befinden sich offenes Grünland und Ackerflächen.

Das Plangebiet ist vollständig durch die Tübinger Straße und den Heerweg erschlossen.



Legende: rote Fläche = Plangebiet, unmaßstäblich

**Abbildung 1: Lage des Bauungsplangebietes innerhalb der Ortslage Leidringen**



Legende: rot-umrandete Fläche = Plangebiet, unmaßstäblich

**Abbildung 2: Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild**





**Foto 1:** Blick auf die bestehende Wohnbebauung nördlich des Planungsgebietes sowie die bestehenden Lagerflächen der Hofstelle ausgehend vom Heerweg



**Foto 2:** Blick auf die ruderalisierte Mähwiese auf dem Flurstück 5288 ausgehend vom Heerweg



**Foto 3:** Blick auf die Streuobstwiese im östlichen Teil des Planungsgebietes



**Foto 4:** Holzstapel im Westen des Planungsgebietes

**Abbildung 3:** 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 am Rand eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug im Bereich der planerischen Unschärfe.
Flächennutzungsplan Rosenfeld (2005)	Der nördliche Bereich des Plangebietes ist als gemischte Baufläche und der südliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### 1.3.3 Naturschutzrechtliche und – fachliche Ausweisungen

Tabelle 2: Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen

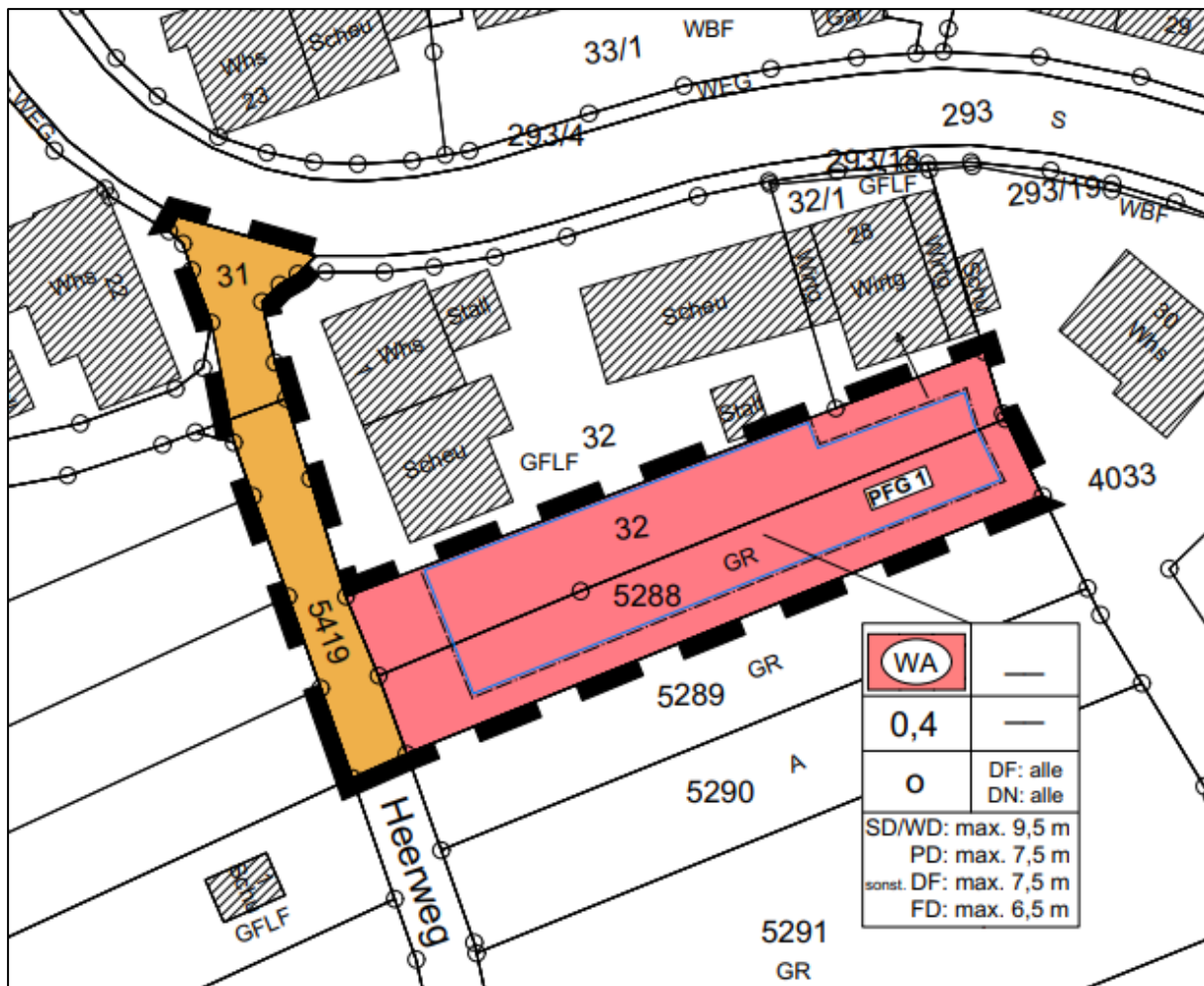
Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG BW	- Keine Ausweisungen innerhalb des Planungsgebietes und im nahen Umfeld
Natura 2000-Gebiete	- Keine Ausweisungen innerhalb des Planungsgebietes und im nahen Umfeld - FFH-Gebiet „Neckartal zwischen Rottweil und Sulz“ (Schutzgebiets-Nr. 7717341), ca. 750 m in südlicher bis südwestlicher Richtung
Naturschutzgebiete	- Keine Ausweisungen in Planungsgebiet und naher Umgebung
Naturparke	- Keine Ausweisungen innerhalb des Planungsgebietes und im nahen Umfeld
Landschaftsschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Planungsgebiet. - Das LSG „Schlichemtal“ (Schutzgebiets-Nr. 3.25.029) liegt ca. 800 m entfernt in südwestlicher Richtung
Waldschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Planungsgebiet und Umgebung
Überschwemmungsgebiete	- Keine Ausweisungen im Planungsgebiet und Umgebung
Wasserschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Planungsgebiet und naher Umgebung
FFH-Mähwiesen	- Keine Ausweisungen im Planungsgebiet und naher Umgebung
Biotopverbundplanung	- Keine Ausweisungen im Planungsgebiet - Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte (FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände) befinden sich mindestens 250 m in westlicher Richtung.
Wildtierkorridore nach General- wildwegeplan BW	- Keine Ausweisungen im Planungsgebiet und naher Umgebung
Naturdenkmale	- Keine Ausweisungen im Planungsgebiet und naher Umgebung

Erläuterung: nahe Umgebung bezieht sich auf eine Entfernung bis 300 m

## 1.4 Vorhabensbeschreibung

Geplant ist die Errichtung eines Zweifamilienhauses auf den Flurstücken Nr. 32 und Nr. 5288. Neben dem Wohngebäude sind eine Doppelgarage sowie drei nichtüberdachte Stellplätze geplant.





Legende: Schwarz umrandete Fläche = Plangebiet, rot eingefärbte Fläche = Fläche für ein allgemeines Wohngebiet, blau umrandete Fläche = Baufenster, Stand 01.07.2022

**Abbildung 4: 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

### **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 vereinfachte Verfahren**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1200 m<sup>2</sup>. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt, sodass sich eine überbaubare Fläche von ca. 480 m<sup>2</sup> ergibt. Unter Berücksichtigung einer zulässigen Überschreitung von 50 % ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 720 m<sup>2</sup> und somit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hofstetten I“ betrifft ein ca. 0,53 ha großes Planungsgebiet, das sich ca. 400 m westlich des Eingriffsraumes des Bebauungsplans „Max-Traber-Straße“ befindet. Der Bebauungsplan „Hofstetten I“ wurde im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt und steht räumlich sowie zeitlich in einem engen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Max-Traber-Straße“. Da die Flächengrößen der genannten Vorhaben gemeinsam jedoch ca. 0,65 ha betragen und somit den zulässigen Höchstwert von 1 ha unterschreiten, steht der direkte Zusammenhang der Verfahren einer Aufstellung des Bebauungsplans „Max-Traber-Straße“ nach §13b BauGB nicht entgegen.

### **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 dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das ca. 780 m südlich gelegene FFH-Gebiet „Neckartal zwischen Rottweil und Sulz“ (Schutzgebietsnummer 7717341). Aufgrund der abschirmenden Wirkung der Vegetation, die sich zwischen dem Planungs- bzw. Schutzgebiet befindet, der Kleinräumigkeit des Eingriffes 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

**Tabelle 3: Beschreibung derzeitiger Umweltzustand und 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>Angrenzend an die bestehende Wohnbebauung auf dem Flurstück 32 befindet sich ein Birnbaum (45.30) mit Totholzstrukturen und mehreren kleineren Faulhöhlen. Außerdem befindet sich ein Gehege zur Hühnerhaltung im östlichen Teil des Plangebiet, in dem sich zwei große Haselsträucher befinden.</p> <p>In westlicher Richtung des Plangebietes befindet sich der vollasphaltierte Heerweg (60.21).</p> <p>Das Flurstück 5288 wird vollständig von einer ruderalisierten Mähwiese (33.41) eingenommen.</p> <p>Im östlichen Bereich des Planungsgebiets befindet sich anteilig eine Streuobstwiese (45.40), die sich auf dem angrenzenden Flurstück 5289 außerhalb des Planungsgebiets, fortsetzt. Sie besteht aus ca. 15 kleineren Zwetschgenbäumen und zwei Apfelbäumen mit Baumhöhlen.</p>	<p>Durch das Vorhaben wird eine ca. 1200 m<sup>2</sup> große Fläche beansprucht. Ein Großteil der Fläche wird überbaut und versiegelt. Teile des Plangebiets bleiben durch die Anlage von Gärten begrünt. Die Einhaltung des Pflanzgebotes sorgt für eine Verminderung des Eingriffs.</p> <p><b>Artenschutzrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Zusätzlich zum Umweltbeitrag wurde eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Im Zuge der Analyse wurde das Plangebiet auf die Eignung als Lebensraum verschiedener geschützter Arten hin untersucht. Die Ergebnisse sind der artenschutzfachlichen Relevanzuntersuchung zu entnehmen.</p> <p>Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung des Vorhabensgebietes konnten die europäischen Vogelarten und die Fledermäuse, als möglicherweise vom Vorhaben betroffene Artengruppe, identifiziert werden.</p> <p>Der entstehende Verlust an traditionellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter wie Sperlingsarten, Meisen und Stare, durch die Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen, sollte im Verhältnis 1:2</p>

<p>Da das Planungsumfeld überwiegend von Gebäuden der nördlich angrenzenden Hofstelle eingenommen wird, scheint ein Vorkommen von Gebäude- und Höhlenbrütern wie Sperlingsarten, Meisen und Stare in den vorhandenen Nistkästen und Baumhöhlen wahrscheinlich. Die Strukturen im Untersuchungsraum erfüllen außerdem die Funktion eines Nahrungshabitats für verschiedene Vogelarten.</p> <p>Die unmittelbare Nähe zu menschlichen Aktivitäten lassen jedoch nur häufig verbreitete Vogelarten erwarten, wenngleich auch eine Anbindung an die Streuobstbestände in der Umgebung besteht.</p> <p>Die vorhandenen Gebäude der Hofstelle weisen ein höheres Quartierpotenzial für verschiedene Fledermausarten auf. Außerdem stellen die Holzstapel im Hofbereich ein potenzielles Überwinterungsquartier für verschiedene Fledermausarten dar.</p>	<p>ausgeglichen werden. Daher müssen im Falle des Verlustes der drei Höhlenbäume mindestens 6 Vogelnistkästen in der näheren Umgebung installiert werden.</p> <p>Eine Entfernung oder Umlagerung der Holzstapel im Planungsgebiet muss vorzugsweise in der warmen Jahreszeit erfolgen, um eventuell darin überwinternde Fledermäuse nicht zu schädigen.</p> <p>Grundsätzlich muss die Vorbereitung der Eingriffsfläche zwingend aber außerhalb der Brutzeiten ab Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen, da hier keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.</p>
<b>Schutzgut Boden</b>	
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 Arietenkalk-Formation. Die Arietenkalk-Formation besteht aus blaugrauem, fossilführendem Kalkstein mit geringmächtigen, wechselgelagerten Mergelsteinlagen.</p> <p>Das Gebiet gehört der Bodenkundlichen Einheit der Pelosole und Braunerde-Pelosole aus tonreicher Unterjura-Fließerde an. Bedingt durch Ausweisung als Vorranggebiet für den Regionalen Grünzug, wird die Bodenbelastung im Rahmen der bisherigen Bewirtschaftung als gering eingeschätzt.</p> <p>Laut Bodenschätzung handelt es sich bei den Böden im Vorhabensgebiet um Lehm Böden bzw. schwere Lehm-/ Tonböden, die besonders empfindlich für Verdichtungen sind.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Versiegelungen und Verdichtungen unterschiedlichen Grades verursacht (Verkehrsflächen, Wohnbebauung). Vollständige Versiegelungen und Verdichtungen 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. 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.</p> <p>Befestigte Flächen wie nicht überdachte KFZ Stellflächen, Zufahrten, Hofflächen und Hauszugänge auf den Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breutfugen oder wassergebundenen Decken zulässig. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.</p>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Grundwasser</b></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>Auf den unverbauten Flächen kann Oberflächenwasser uneingeschränkt versickern. Die Scheune stellt hierbei eine Störung der Grundwasserneubildung dar.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></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>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sollen befestigte Flächen wie nicht überdachte KFZ Stellflächen, Zufahrten, Hofflächen und Hauszugänge auf den Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.</p> <p>Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet und in einer ausreichend dimensionierten Zisternen mit einem zwangsentleertem Teilvolumen von ca. 2,5 m³ zurückgehalten. Das Rückhaltevolumen wird gedrosselt an den Mischwasserkanal abgegeben.</p> <p>Eine Anschlussmöglichkeit zur Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers an einen zukünftigen öffentlichen Regenwasserkanal ist vorzubereiten.</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</b></p> <p>Die im Plangebiet liegende Grünfläche stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar. Aufgrund der Lage und des ebenen Charakters des Gebietes, ist die entstehende Kaltluft für die angrenzenden Mischgebiete nicht siedlungswirksam, weil sie nicht in den Siedlungskörper abfließen bzw. nur randlich eindringen kann.</p> <p><b>Luftregeneration und Klimapufferung</b></p> <p>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Einzelgehölz 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. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffs bleibt der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen insgesamt gering.</p> <p>Die Funktion der Fläche für die Luftregeneration und Klimapufferung kann durch die Pflanzung neuer Gehölze innerhalb privater Gärten weitgehend erhalten werden.</p>

<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
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 südlicher 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 Leidringen. Die angrenzenden Gebäude zeichnen sich durch umfang- und struktureiche Gartenanlagen aus. Es besteht der Eindruck einer lockeren und durchgrünten Mischbebauung.</p>	<p>Durch die Planung gehen Grünflächen verloren. Die geplante Eingrünung 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 harmonisch in das Ortsbild ein und führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigung für die umliegenden Anwohner kann durch die Festsetzung von Gebäudehöhe und Bauweise innerhalb des Bebauungsplans reduziert werden.</p>
<b>Schutzgut Fläche</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Der Planbereich befindet sich angrenzend an ein vollständig erschlossenes Mischgebiet.</p> <p>Der Eingriffsraum umfasst unbebaute Flächen des Außenbereichs. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Tübinger Straße, sowie den asphaltierten Heerweg vollständig erschlossen.</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>
<b>Schutzgut Mensch</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Planungsgebiet ist in nördlicher, westlicher und östlicher Richtung von lockerer Wohnbebauung mit struktureichen Gärten umgeben und fügt sich harmonisch in das Siedlungsbild ein.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Erholungseinrichtung. Der östlich angrenzende Heerweg 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 erheblichen Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbaunutzung.</p>



<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Im Planungsbereich sind keine Kulturgüter bekannt. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.	Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
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)

Um eine Schädigung von Vogelindividuen und bebrüteten Eiern zu vermeiden, muss die Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeiten ab Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen (V-1). Eine Entfernung und Umlagerung der Holzstapel im Planungsgebiet muss zwingend in der warmen Jahreszeit erfolgen, um eventuell darin überwinternde Fledermäuse nicht zu schädigen (V-3).

#### 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.

## **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.

## **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.

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)

## **Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen**

Befestigte Flächen wie nicht überdachte KFZ Stellflächen, Zufahrten, Hofflächen 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.

## **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.

## **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 m<sup>3</sup> 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.

## **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.

## **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 (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.

## **6 Planexterne Maßnahmen**

### **Maßnahmen aus der Relevanzuntersuchung (HPA)**

Ein Verlust an traditionellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlenbrüter wie Sperlingsarten, Meisen und Stare, durch die Fällung von Bäumen, sollte mit Baumhöhlen im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden. Bei Verlust aller drei Höhlenbäume müssen daher mindestens 6 Vogelnistkästen in der näheren Umgebung installiert werden (V-2).

## 7 Zusammenfassung

Die Stadt Rosenfeld beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Max-Traber-Straße“ eine Fläche im Ortsteil Leidringen 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.

Die Durchgrünung des Baubereichs erfolgt durch die Einhaltung des Pflanzgebotes für Hausgärten.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden im vorliegenden Umweltbeitrag dargestellt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Die Belange des Artenschutzes werden in einer Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung dargestellt. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung des Vorhabensgebietes konnten die europäischen Vogelarten und die Fledermäuse, als möglicherweise vom Vorhaben betroffene Artengruppe, identifiziert werden.

Um eine Schädigung von Vogelindividuen und bebrüteten Eiern zu vermeiden, muss die Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Für den Verlust von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Rahmen der Baufeldfreimachung müssen Ausgleichsmaßnahmen, in Form von Vogelnistkästen, durchgeführt werden. Um eine Schädigung potentiell überwinternder Fledermäuse zu vermeiden, muss eine Entfernung des Holzstapels in der warmen Jahreszeit erfolgen.

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, die Verwendung fledermaus- und insektenverträglicher Außenbeleuchtung, den Rückhalt bzw. die Abführung des unverschmutzten Oberflächenwassers, den Grundwasser- und Denkmalschutz sowie die Photovoltaikpflicht. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 01. Juli 2022

i.V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

## 8 Quellenverzeichnis

### Literatur

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2021)

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

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

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50) (Stand: Februar 2022)

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Geologische Karte 1:50.000 (GeoLa GK50) (Stand: Februar 2022)

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Hydrogeologische Karte 1:50.000 (GeoLa HK50) (Stand: Februar 2022)

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

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Natur und Landschaft – Layer: Schutzgebiete (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Natur und Landschaft – Layer: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Wasser – Layer: Wasserschutzgebiete (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Wasser - Überschwemmungsgebiete (Stand: Februar 2022)

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