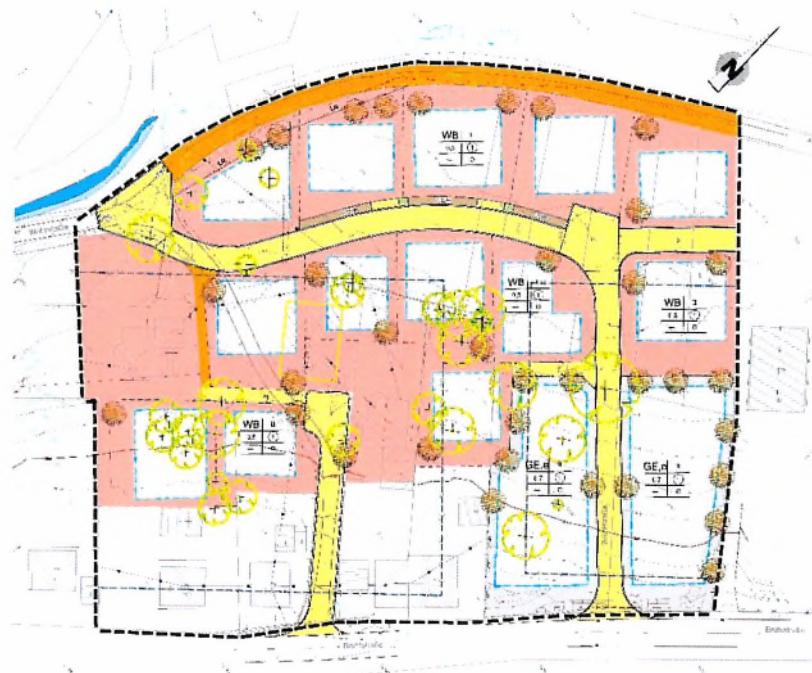


Gemeinde Deißlingen  
Ortsteil Lauffen

## Bebauungsplan "Neckaraue"

# UMWELTBEITRAG



Ludger Große Scharmann  
Diplom-Ingenieur Landespflege

Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch



Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung  
FreiraumGestaltung und UmweltPlanung

Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30

**Träger der Bauleitplanung:** GEMEINDE DEIßLINGEN – ORTSTEIL LAUFFEN

**Auftraggeber:** BREINLINGER INGENIEURE  
Kanalstraße 1 - 4  
78532 Tuttlingen

Auftragnehmer   **DIPL.-BIOL. MATHIAS KRAMER**  
Artenschutz:       Lili-Zapf-Straße 34  
                        72072 Tübingen

Auftragnehmer DR. CHRISTIAN DIETZ  
Artenschutz Balingen Straße 15  
Fledermäuse: 72401 Haigerloch

Stand: 02.09.2014

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Rechtsgrundlagen.....	4
1.2	Merkmale des Bebauungsplans .....	4
1.3	Umweltbeitrag und Artenschutz .....	5
1.4	Anlass und Ziel des Bebauungsplans.....	5
1.5	Übergeordnete Fachplanungen .....	6
1.5.1	Regionalplan .....	6
1.5.2	Flächennutzungsplan .....	6
1.5.3	Bebauungsplan.....	6
<b>2</b>	<b>Bestandsverhältnisse und Auswirkungen des Planvorhabens .....</b>	<b>6</b>
2.1	Schutzgut Mensch .....	7
2.1.1	Eignung .....	7
2.1.2	Auswirkungen des Planvorhabens .....	7
2.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	8
2.2.1	Eignung .....	8
2.2.2	Auswirkungen des Planvorhabens .....	9
2.3	Schutzgut Arten und Biotope .....	9
2.3.1	Eignung .....	9
2.3.2	Auswirkungen des Planvorhabens .....	11
2.4	Schutzgut Boden.....	12
2.4.1	Eignung .....	12
2.4.2	Auswirkungen des Planvorhabens .....	13
2.5	Schutzgut Wasserhaushalt .....	13
2.5.1	Eignung .....	13
2.5.2	Auswirkungen des Planvorhabens .....	14
2.6	Schutzgut Siedlungsklimatisches Regenerationspotential.....	15
2.6.1	Eignung .....	15
2.6.2	Auswirkungen des Planvorhabens .....	15
<b>3</b>	<b>Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen.....</b>	<b>16</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	16
3.2	Empfehlungen für Ausgleichsmaßnahmen .....	17
<b>4</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Fotodokumentation.....</b>	<b>19</b>

**Anlage 1** Artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung, Dipl.-Biol. Mathias Kramer. 11.08.2014

**Anlage 2** Fledermausuntersuchung zu einem geplanten Schuppenabriss, Dipl.-Biol. Isabel Dietz & Dr. Christian Dietz .2014

# 1. Einleitung

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Nach die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Jahr 2007 können nach § 13a BauGB *Bebauungspläne der Innenentwicklung* im beschleunigten Verfahren zur Rechtskraft gebracht werden. Zielsetzungen des beschleunigten Verfahrens sind

- die Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- die Nachverdichtung
- und andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Der Anwendungsbereich erstreckt sich über

- die Änderung vorhandener Bebauungspläne,
- Gebiete nach § 34 BauGB - Außenbereiche im Innenbereich und
- Abrundungen in den Außenbereich.

Ausschlusskriterien für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind:

- wenn die zulässige Grundfläche oder die festgesetzte Größe der Grundfläche über 70.000 m<sup>2</sup> liegt;
- wenn die zulässige Grundfläche oder die festgesetzte Größe der Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> liegt und wenn nach überschlägiger Prüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass voraussichtliche keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind;
- eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der nach Landesrecht (LUVPG) besteht;
- Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Natura-2000 Gebiete bestehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Das bedeutet, dass von der Erstellung eines Umweltberichtes mit Umweltprüfung sowie einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

## 1.2 Merkmale des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Neckaraue“ befindet sich im Osten des Deißlinger Ortsteils Lauffen, zwischen dem Neckar bzw. Neckarkanal im Nordwesten und der Brühlstraße im Südosten. Im Südwesten grenzt an der Wehrstraße befindliche Bebauung an und im Nordosten, mit gewissem Abstand, gewerblich-industrielle Bebauung. So ergibt sich eine **Innenbereichslage** für das Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Plangebietes weist eine Fläche von 15415 m<sup>2</sup> auf. Sie teilt sich wie folgt auf:

- Fläche „Besonderes Wohngebiet“ 10.600 m<sup>2</sup> GRZ 0,5, zul. Grundfläche 5.300 m<sup>2</sup>
- Fläche „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ 2.225 m<sup>2</sup> GRZ 0,7, zul. Grundfläche 1.558 m<sup>2</sup>
- Verkehrsflächen 2.590 m<sup>2</sup>

Mit einer GRZ von 0,5 im Bereich „Besonderes Wohngebiet“ und einer GRZ 0,7 für den Bereich „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ weist das Plangebiet eine zulässige Grundfläche von 6.858 m<sup>2</sup> auf. Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB bleibt damit deutlich unterschritten. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Weiterhin sind vom Planvorhaben keine Natura 2000-Gebiete unmittelbar oder mittelbar betroffen.

### 1.3 Umweltbeitrag und Artenschutz

Die in die baurechtlichen Abwägung einzustellenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6, Ziffer 7 BauGB) werden im Rahmen dieses Umweltbeitrages zum Bebauungsplan dargestellt.

Artenschutzrechtliche Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen nicht der bauleitplanerischen Abwägung. Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von Herrn Dipl.-Biologe Mathias Kramer, Tübingen, geprüft worden (Anlage 1 zum Umweltbeitrag).

Zur Tiergruppe der Fledermäuse liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung von 19.08.2014 (Anlage 2 zum Umweltbeitrag) vor.

### 1.4 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Am 11.03.2014 hat der Gemeinderat Deißlingen in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Neckaraue“ beschlossen. Für das Plangebiet ist bisher seit dem 27.01.1967 der Bebauungsplan „Größer Brühl, Breite und Stockäcker“ rechtsverbindlich, der durch den Bebauungsplan „Neckaraue“ in dessen Geltungsbereich ersetzt wird.

Die Art der baulichen Nutzung zielt im bestehenden Bebauungsplan auf ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO ab, in dem land- und forstwirtschaftliche Betriebe typisch sind bzw. sein sollten. Diese ursprüngliche Nutzung ist zunehmend verloren gegangen, in dem sich mehr und mehr eine Wohnbebauung entwickelt hat. Ziel des Bebauungsplans „Neckaraue“ ist es, im Umfeld des bestehenden Gebäudebestandes befindliche größere Gärten und einzelne Wiesengrundstücke im Sinne einer Nachverdichtung und einer Abrundungen in den Außenbereich verdichtet zu bebauen. Damit strebt die Gemeinde eine nachhaltige Aufwertung des Innenbereichs im Ortsteil Lauffen an. Handwerksbetriebe sowie kleinere Service- und Dienstleistungsunternehmen sollen in Verbindung mit Wohnnutzungen gefördert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neckaraue“ umfasst eine Fläche von 15.415 m<sup>2</sup>. Festgesetzt ist ein *Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet - WB)* nach § 4a Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dieses WB vergrößert die Fläche des ehemaligen MD (Dorfgebietes) von ca. 9.233 m<sup>2</sup> auf 10.600 m<sup>2</sup>.

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes war bisher eine Nutzung als Industriegebiet festgesetzt. Diese soll im Bebauungsplan „Neckaraue“ als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO herabgestuft und neu geordnet werden. Weitere Einschränkungen zur Vermeidung störintensiver Nutzungen, insbesondere von Vergnügungsstätten, wurden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Auch die Fläche des bisherigen Industriegebietes wird von ca. 5.348 m<sup>2</sup> auf 2.225 m<sup>2</sup> reduziert.

## 1.5 Übergeordnete Fachplanungen

### 1.5.1 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Schwarzwald-Baar-Heuberg“ ist für das Plangebiet „Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche“ oder „Siedlungsfläche“ eingetragen.

### 1.5.2 Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neckaraue“ weitgehend als Gemischte Bauflächen und teilweise als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Abrundungsflächen im nordwestlichen Geltungsbereich sind im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt. In Abstimmung mit dem Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt gilt der Bebauungsplan „Neckaraue“ danach als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 1.5.3 Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neckaraue“ überlagert sich bis auf Fläche von ca. 831 m<sup>2</sup>, den landwirtschaftlichen Weg am Neckarkanal betreffend, fast vollständig mit dem seit 1967 rechtskräftigen Bebauungsplans „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ (siehe oben).

## 2 Bestandsverhältnisse und Auswirkungen des Planvorhabens

Der geplante Bebauungsplan „Neckaraue“ wird, mit Ausnahme des Weges entlang des Neckarkanals, vollständig vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ überlagert.

**Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen sind der Maßstab zur Beurteilung der Bestandsverhältnisse und der Auswirkungen des geplanten Bebauungsplans „Neckaraue“.**

Die zulässigen Nutzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sehen eine Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl GRZ 0,7 und ein Dorfgebiet (MD) mit einer GRZ 0,4 vor. Da im Bebauungsplan „Neckaraue“ der gewerblich nutzbare Flächenanteil zu Gunsten der geplanten Wohnbauflächen verkleinert wird, verringert sich für das Gesamtgebiet auch die zulässige Grundfläche von bisher 7.437 m<sup>2</sup> auf künftig 6.858 m<sup>2</sup>. Wesentlicher für die Beurteilung der umweltrelevanten Auswirkungen des geplanten Bebauungsplans „Neckaraue“ ist jedoch, dass gleichzeitig im gewerblichen Teil die Nutzungsintensität von einem Industriegebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet erheblich reduziert wird.

Im Plangebiet befinden sich heute sechs Wohngebäude mit Garagen sowie zwei Wirtschaftsgebäude. Die bereits erstellten Wohngebäude sind von Zier- und Nutzgärten umgeben. Einige Obstbäume finden sich innerhalb der Gartengrundstücke. Inmitten der Gebäudeansammlung gibt es auch wiesenartige Flächen. Kleine Flächenanteile im Nordwesten und Nordosten, im Übergang zum Außenbereich, werden landwirtschaftlich oder für Gemüseanbau genutzt. Auf den Parzellen wird intensive Grünlandwirtschaft betrieben.

## 2.1 Schutzwert Mensch

### 2.1.1 Eignung

#### **Wohnnutzungen**

Innerhalb des überlagernden bestehenden Bebauungsplans „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ sind Wohnnutzungen zulässig und heute bereits im Geltungsbereich „Neckaraue“ in Teilflächen Bestand.

#### **Landschaftliche Erholungseignung**

Im geplanten Bebauungsplan „Neckaraue“ liegende unbebaute Grundstücke sind bereits baulich überplant. Sie bieten im unbebauten Zustand eine mittlere landschaftliche Erholungseignung. Zwar ist das Relief der Aue nur gering bewegt, jedoch befinden sich die Wirtschaftswiesen entlang eines Wirtschaftsweges, der auf seiner Nordwestseite von Gehölzgalerien entlang des Neckars gesäumt werden. So entstehen die Erholungseignung begünstigende positive Randzoneneffekte und es bietet sich ein naturnahes Umfeld. Dieser Effekt wird jedoch bald unterbrochen, wenn der nördliche Gewerbestandort bis an den Wirtschaftsweg stößt.

#### **Frequentierung, Infrastruktur und Lagewert**

Eine direkte Frequentierung der Grünlandflächen findet allenfalls außerhalb der Vegetationszeit, jedoch nicht nachhaltig und nicht in erhöhtem Maße statt. Regelmäßig wird dagegen der landwirtschaftliche Weg für Erholungszwecke genutzt. Er ist in den geplanten Geltungsbereich einbezogen und bleibt erhalten. Der Lagewert der Freiflächen im Plangebiet und nordwestlich angrenzend bis zum Gewerbestandort, ist für Wohnnutzungen beiderseits der Brühlstraße relativ hoch, da das sonstige direkte Umfeld von Bebauung, vielfach von gewerblich-industriellen Gebäudekomplexen, der B 27 als trennende Verkehrstrasse und dem Neckar begrenzt ist.

#### **Landeskundliches Potential**

Ein landeskundlich einzustufendes Potential liegt dem Plangebiet nicht zu Grunde.

#### **Hochwassersicherheit**

Da Plangebiet grenzt im Nordwesten an den Neckar an. Die Hochwassergefahrenkarte für Baden Württemberg liegt für den Bereich des Neckars bei Lauffen noch nicht vor. Entsprechend den Darstellungen in der Begründung des Bebauungsplans sind Hochwasserlinien HQ 100 und HQ Extrem für das Plangebiet auszuschließen.

## 2.1.2 Auswirkungen des Planvorhabens

#### **Beeinträchtigung von Wohnnutzungen**

Durch die Neufestsetzungen im geplanten Bebauungsplan „Neckaraue“ kommt es weder innerhalb des überlagernden rechtswirksamen Bebauungsplan „Großer Brühl / Breite / Stockäcker“, - aufgrund der dort bereits zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen -, noch innerhalb des sonstigen Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans „Neckaraue“ und ebenfalls nicht im Bereich benachbarter Wohnnutzungen zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Wohnen.

Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes bei gleichzeitiger räumlicher Verkleinerung mindert dagegen bisher potentiell zulässige Beeinträchtigungen des Wohnens durch das im Geltungsbereich „Neckaraue“ und auf angrenzenden Flächen festgesetzte Industriegebiet.

## **Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen**

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen in der Neckaraue ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Erholungsinfrastruktur wird nicht in Anspruch genommen. Die im Geltungsbereich geplanten ergänzenden Wohnnutzungen sind grundsätzlich verträglich mit den Erholungsanforderungen Lauffener Bürger.

## **2.2 Schutzgut Landschaftsbild**

### **2.2.1 Eignung**

#### **Gesamtwirkung des Orts- und Landschaftsbildes**

Ungeachtet der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen, ist das Landschaftsbild im Bereich des geplanten Bebauungsplans „Neckaraue“ bereits heute baulich geprägt. Die Bebauung ist eine Mischbebauung aus Wohngebäuden im Plangebiet sowie südlich und südwestlich des Plangebietes, einigen landwirtschaftlichen Gebäuden und auffallend großen gewerblichen Baukörpern östlich und nordöstlich des Plangebietes. Im Nordwesten bestimmen die Gehölzbestände am Neckar und Neckarkanal das Landschaftsbild und lassen kaum Blickbeziehungen in die freie Landschaft zu.

#### **Landschaftliche Vielfalt und Naturnähe**

Zur landschaftlichen Vielfalt tragen das Feinrelief des Geländes, der Formenreichtum der Vegetation und das Vorkommen von Gewässern und Feuchtflächen bei. Im Plangebiet ist die landschaftliche Vielfalt unter den zulässigen Nutzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Großer Brühl / Breite / Stockäcker“ zu betrachten. Am nordwestlichen und nordöstlichen Ortsrand gehen von den dort vorhandenen Mähwiesen und wenigen Obstbäumen gewisse Vielfaltserlebnisse aus, die durch die Gehölzbestände an Neckar und Neckarkanal verstärkt werden. Insgesamt, auch unter dem Blickwinkel der Naturnähe, ist der menschliche Einfluss im Geltungsbereich, trotz der noch nicht vollständigen Realisierung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, allgegenwärtig. Die Wertigkeit des Plangebietes für die Parameter „Vielfalt“ und „Naturnähe“ ist insgesamt gering bis mittel, unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzungen gering.

#### **Eigenart der Landschaft**

Siedlungsbedingte und industrielle Entwicklungen haben die althergebrachten Charakteristiken unserer Landschaften verändert. Soweit die Veränderungen in den letzten 50 Jahren (Referenzzeitraum) eingetreten sind und großtechnischen Charakter haben, spricht man von Verlusten der natürlichen Eigenart einer Landschaft.

Innerhalb des Plangebietes und des umgebenden Wirkraums hat sich die Eigenart der Landschaft in den vergangenen Jahrzehnten grundlegend geändert. Die Veränderungen gehen insbesondere auf die großflächigen gewerblichen Entwicklungen nordöstlich des Plangebietes zurück. Sie haben im Landschaftsbild einen dominanten Part übernommen.

## 2.2.2 Auswirkungen des Planvorhabens

### Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind vom Planvorhaben nicht zu erwarten. Das Plangebiet stellt heute einen inselartig durch die Gehölzbestände an Neckar und Neckarkanal und die dreiseitig umgebende Bebauung abgeschlossenen und gegenüber der freien Landschaft abgegrenzten Bereich dar. Zahlreiche Gebäude im Plangebiet unterstreichen bereits heute den baulichen Charakter.

Darüber hinaus sind erhebliche Vorbelastungen aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplans und durch die zulässige gewerblich-industrielle sowie dörfliche Bebauung im Plangebiet und durch die zulässige und in großen Teilen bereits vollzogene industrielle Bebauung in der Umgebung zu beachten.

### Landschaftliche Vielfalt und Naturnähe

Üblicherweise greifen Neubaugebiete erheblich in die landschaftliche Vielfalt eines Gebietes ein und üben einen nachteiligen Einfluss auf die Naturnähe aus. Bei der geplanten Innenbereichsentwicklung „Neckaraue“ ist dies aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und bereits zulässigen Nutzungen jedoch nicht der Fall.

### Verlust der Eigenart der Landschaft

Aufgrund des bereits zu einem früheren Zeitpunkt eingetretenen erheblichen Verlusts der Eigenart der Landschaft, vor allem der im Landschaftsbild sichtbaren Veränderungen durch Großeinrichtungen mit technischem Charakter entstehen durch das Planvorhaben „Neckaraue“ keine weiteren Verluste der natürlichen Eigenart der Landschaft. Auch stellt der geplante Bebauungsplan „Neckaraue“ keine Verschlechterung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan dar. Die räumlich abgeschlossene Situation des Geltungsbereichs lässt das Planvorhaben im Landschaftsbild kaum in Erscheinung treten.

## 2.3 Schutzgut Arten und Biotope

### 2.3.1 Eignung

#### Aktuelle und zulässige Nutzungen

Im Bereich südlich der geplanten Erschließungsstraße „Brühlstraße“ bis zur „Wehrstraße“ befinden sich überwiegend bebaute Grundstücke mit ihren Gärten, die zum Teil auch mit Obstgehölzen bewachsen sind. Nordöstlich und nordwestlich der Erschließungsstraße liegen im Geltungsbereich Wirtschaftswiesen.

Die zulässige Nutzung ergibt sich aus dem bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“. Dieser erlaubt eine im westlichen Teil eine dörfliche und im östlichen Teil eine industrielle Nutzung.

#### Biotopqualität

Die Beurteilung der Biotopqualität bemisst sich nach den zulässigen Nutzungen einer Dorfgebietes und eines Industriegebietes.

Im Dorfgebiet des bestehenden Bebauungsplans ist von hohen anthropogenen Einflüssen auf die siedlungstypischen Ökotope auszugehen. Die Ökotope sind dabei differenziert ausgebildet. Zum einen sind Gartenflächen meist naturfern bis halbnatürlich ausgebildet und von geringem Artenreichtum geprägt. Zum anderen gibt es verschiedene Bäume, darunter eine markante Esche und mehrere ältere Obstbäume die, auch im Zusammenwirken mit umgebenden Lebensraumtypen, eine hohe Biotoptypqualität aufweisen. Die Siedlungsbiotope sind dementsprechend teils von geringer Eignung, teils von mittlerer Eignung für das Schutzgut zu bewerten.

Die im bisher nicht bebauten Teil des Geltungsbereichs befindlichen Wiesen sind gemäß der LUBW Biotoptypenliste als Fettwiese mittlerer Standorte (Biotopt-Nr. 33.41) anzusprechen. Sie stellen halbnatürliche langlebige Ersatzgesellschaften dar. Hinsichtlich ihrer Diversität sind die durchschnittlich strukturierten Ökotope von einem mittleren Artenreichtum geprägt. Den Grünländern ist eine mittlere Eignung für das Schutzgut beizumessen.

Von Herrn Dipl.-Biol. Mathias Kramer, Tübingen, wurde das Plangebiet artenschutzrechtlich beurteilt (siehe Anlage 1 zum Umweltbeitrag). Die Brutvogelkartierung hat ein Vorkommen verschiedener Brutvogelarten ergeben. Das Artenspektrum umfasst typische Siedlungsarten wie Amsel, Haussperling, Hausrotschwanz, Buch- und Grünfink. Nistgelegenheiten im bebauten Bereich sind nur in geringer Zahl vorhanden, es gibt keine Hinweise auf Specht- und Fäulnishöhlen. Auch an Gebäuden finden sich keine Nester von Schwalben. Weitere Brutvogelarten sind im Galeriewald entlang des Neckars und des Neckarkanals zu finden.

Hinsichtlich der Fledermäuse sind entlang des Gehölzaums am Neckarkanal mit nahrungssuchenden Arten wie Zwergfledermaus, Breitflügel- und Bartfledermaus zu erwarten. Ein im Plangebiet befindlicher Schuppen wurde wegen eines Verdachts auf Fledermäuse näher untersucht (Anlage 2). Einzeltiere der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) habe vermutlich einen Nachtruheplatz im Schuppen. Weitere Fledermausquartiere oder den Schuppen nutzende Fledermausarten konnten nicht belegt werden.

Für geschützte Reptilienarten wie Zauneidechsen oder Insektenarten bieten die Vegetationsstrukturen im Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum.

### **Biotopvernetzung**

Dem Neckartal mit seinen auetypischen Biotopstrukturen kommt eine überregionale landschaftsvernetzende Bedeutung zu.

Die im Plangebiet gelegene Grünlandfläche im Nordwesten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Neckar. Sie stellen kleinräumige Vernetzungsstrukturen von hoher Bedeutung für die Biotopvernetzung dar. Vorbelastungen für die Biotopvernetzung bestehen durch die Siedlungsentwicklung von Lauffen. Allerdings ist der Ortsdurchfluss des Neckars nur auf einer Länge von ca. 300 m beidseitig von Baugebieten begleitet.

Aufgrund der bereits mit zulässigen baulichen Nutzungen rechtswirksam festgesetzten Bereiche des Plangebietes besteht nur noch eine geringe Bedeutung für die Biotopvernetzung.

### **Naturschutzfunktion**

Im Plangebiet sind weder Schutzgebiete noch Schutzobjekte vorhanden.

Nördlich des Plangebietes finden sich entlang des Neckars zahlreiche Besonders geschützte Biotope. Am nach Nordosten führenden Feldweg sind vier Bäume als Naturdenkmal ausgewiesen. In einer

Entfernung von m befindet sich westlich des Plangebietes das Natura 2000-Vogelschutzgebiet „Baar“, Gebietsnummer 8017441. Alle Schutzgebiete und Schutzobjekte werden vom Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

### 2.3.2 Auswirkungen des Planvorhabens

In jeder Beziehung gehen die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ zulässigen Nutzungen mit größeren beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotop einher, als die im geplanten Bebauungsplan „Neckaraue“ vorgesehenen Nutzungen.

#### Beeinträchtigung des ökologischen Zustandes

Innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans kommt es aufgrund der dort bereits zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen zu keinen erheblichen Auswirkungen durch die Neufestsetzungen im geplanten Bebauungsplan „Neckaraue“. Es findet eine Herabstufung der Nutzungsintensität statt.

Grundsätzlich kommt es bei den bisher unbebauten Flächen im Falle eines Vollzugs der Bebauung zu einem Verlust der Biotopfunktion. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen treten Hausgärten anstelle der bisherigen Mähwiesen. Das Artenspektrum der Fauna verschiebt sich hin zu siedlungsfolgenden Arten.

Bedeutende Biotopstörungen im Bereich der Lebensraumtypen entlang des Neckars sind durch einen Nährrücken der Siedlungsquartiere an den Fluss zu erwarten. Die Störungen sind als Beunruhigungen, Licht- und Lärmbelastungen zu erwarten. Verstärkt entstehen diese Störungen während der Bauzeit von Erschließungsanlagen und Gebäuden. Vorbelastungen durch bestehende und bereits zulässige Gebäude sowie erhebliche gewerbliche Nutzungen im nordöstlichen Umfeld mindern die Eingriffsschwere.

#### Beeinträchtigung von Austauschbeziehungen zwischen Biotopen

Trenneffekte und Verinselung von Biotopen sind nicht zu erwarten. Allerdings kommt es durch die Inanspruchnahme von Grünflächen entlang der neckarbegleitenden Gehölze zu einer Ausdünnung von Vernetzungseffekten.

#### Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Beurteilung von Herrn Dipl.-Biol. Mathias Kramer (s. Anlage 1 zum Umweltbeitrag) werden, vorbehaltlich der Prüfung möglicher Fledermausvorkommen im Bereich eines zum Abriss vorgesehenen Schuppens, keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt.

Zum Fledermausvorkommen siehe Anlage 2 zum Umweltbeitrag (aktuell in Arbeit).

## 2.4 Schutzgut Boden

### 2.4.1 Eignung

#### **Zustandsbewertung**

Beurteilungsgrößen sind die im Bodenschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg aufgeführten Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation
- Bodenfruchtbarkeit / Standort für Kulturpflanzen
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde

#### **Geologie**

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet von Lettenkohlenschichten des Unteren Keupers. Entlang des Neckars und des Neckarkanals findet sich fester oder grusig lockerer Süßwasserkalk.

#### **Böden**

Die Bodenkarte 1: 25000, Blatt Rottweil weist im Plangebiet Siedlungsflächen ohne nähere Angaben zu den dort vorkommenden Böden aus. Aufgrund benachbarter karterter Böden ist von einem tiefen, häufig pseudovergleytem Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen auszugehen. Diese liegen über circa einem Meter mächtigem schluffigen Lehm und mittel schluffigem Ton.

#### **Bodenfunktionen**

Nach der vom Landratsamt übermittelten Bodenbewertung stellt sich die Wertigkeit der Bodenfunktionen wie folgt dar:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Stufe 1 (gering)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: Stufe 3 (hoch)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Stufe 2 (mittel)

In der Gesamtbewertung einer vierstufigen Werteskala (1 bis 4) ergibt sich die Bewertungsstufe 2 (mittel).

Im Lettenkeupergebiet ist die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ im Allgemeinen hoch anzusetzen. Auch die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ ist standortabhängig von mittlerer bis hoher Bedeutung. Da das Plangebiet nur flach geneigt ist kommt auch der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ eine gewisse Bedeutung zu.

Die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation“ ist im Plangebiet nicht relevant. Ebenso keine Bedeutung spielen die Bodenstandorte im Plangebiet als landschaftsgeschichtliche Urkunde, beispielsweise als fossile Böden oder reliktische Bodenhorizonte.

## 2.4.2 Auswirkungen des Planvorhabens

### **Verlust von Böden**

Dies im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ zulässige Art der baulichen Nutzung und das zulässige Maß der baulichen Nutzung führen zu größeren Bodenverlusten und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen als die im Bebauungsplan „Neckaraue“ vorgesehenen Nutzungen.

### **Beeinträchtigung der Bodenfunktionen**

Siehe oben.

In verbleibenden Grünflächen sind Veränderungen des Bodenaufbaus und der Bodenstruktur nicht auszuschließen. Diese können durch bodenschonende und funktionserhalte Maßnahmen vermieden oder minimiert werden.

Seltene Bodentypen sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

## 2.5 Schutzgut Wasserhaushalt

### 2.5.1 Eignung

#### **Grundwasserdargebotspotential**

Quellen des Lettenkeupers dienen nur noch vereinzelt als Zusatzwasser in der Wasserversorgung. Der Lettenkeuper stellt keinen bedeutenden Aquifer dar.

Das Plangebiet liegt in keinem rechtskräftigen Wasserschutzgebiet. Nutzbare Grundwasservorkommen sind nicht vorhanden.

#### **Neubildung von Grundwasser**

Zwar bieten einerseits die ebene bis flache Neigung der Flächen im Plangebiet und ihre überwiegende Grünland- und Gartenvegetation gute Voraussetzungen zur Neubildung von Grundwasser. Andererseits ist die geringe Wasserdurchlässigkeit der bindigen Böden im Lettenkeupergebiet entscheidend für eine insgesamt eher geringe Neubildungsrate.

#### **Schutz von Grundwasser**

Die geringe Durchlässigkeit der Deckschichten des Lettenkeupers mit ihren bindigen Böden bieten einen guten Schutz für tief liegende Grundwasservorkommen, die in den Talfüllungen des Neckars zum Teil hochgestaut werden.

#### **Abflussregulationsfunktion**

Soweit im bebauten Bereich des Plangebietes nicht bereits überbaut und versiegelt, ergibt sich aus der Bodennutzung mit Hausgärten und Wiesenflächen, in Verbindung mit der geringen Hangneigung und einer schlechten Durchlässigkeit der tonigen Böden aus Lettenkeuper eine mittlere Funktionserfüllung.

#### **Fließgewässer**

Das Plangebiet grenzt im Westen auf ca. 7 m an das Neckarufer an. Im weiteren Verlauf nach Norden liegt der Abstand zum Neckar bei ca. 30 m. Der südöstlich des Neckars verlaufende Neckarkanal grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar an.

## 2.5.2 Auswirkungen des Planvorhabens

Auch beim Schutzgut Wasserhaushalt sind die zulässigen Nutzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ maßgebend. Insofern tritt durch den geplanten Bebauungsplans „Neckaraue“ **keine Verschlechterung** ein.

### Beeinträchtigung des Grundwasserdargebots und Neubildung von Grundwasser

Es ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf nutzbares Grundwasser auszugehen.

Die Neubildung von Grundwasser kommt im Bereich der künftig überbauten und versiegelten Flächen vollständig zum Erliegen. Zu berücksichtigen sind die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großer Brühl / Breite / Stockäcker“ bereits zulässigen Nutzungen, ferner die geringe natürliche Eignung des Standortes zur Neubildung von Grundwasser.

### Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion

In Wohngebiete ist die potentielle Gefährdung von Grundwasser durch Eintrag von Schadstoffen und Verschmutzung allgemein gering. In Gewerbe ist das Risiko durchaus bedeutend. Der Bebauungsplan „Neckaraue“ mit seinen gegenüber dem heutigen Bebauungsplan sowohl inhaltlichen als auch räumlichen Einschränkungen für das gewerblich nutzbare Teilgebiet führt hinsichtlich des Grundwasserschutzes zur einer Risikominimierung.

Weitere Vorbelastungen, z.B. von stark frequentierten Verkehrsflächen, sind gering. Die B 27 liegt in einer Entfernung von mindestens circa 150 m zum Plangebiet.

### Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion

Die geplante Überbauung von Bodenflächen, Bodenversiegelungen, ggf. Drainagen und Bodenverdichtungen mindern die Abflussregulationsfunktion im Plangebiet erheblich. Dem sind die heute bereits zulässigen Nutzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ gegenüber zu stellen. Dabei ergibt sich aufgrund einer geringeren zulässigen Grundfläche im Bereich der Baufelder ein Vorteil, unter Berücksichtigung der öffentlichen Erschiebung ergeben sich aber keine signifikanten Änderungen.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Anfallendes Niederschlagswasser wird dem Mühlkanal bzw. Neckarkanal zugeleitet. Eine Rückhaltung von Niederschlagswasser zur Vermeidung hydraulischer Belastungen im Neckar ist nicht vorgesehen.

### Gefährdung von Fließgewässern

Ein unmittelbarer Eingriff in den Neckar erfolgt durch das Planvorhaben nicht. Beeinträchtigungen von Fließgewässern durch Baugebiete entstehen ganz allgemein durch den Kummulationseffekt mit anderen Einleitungen im Fließgewässersystem. Dies führt ohne entsprechende Rückhalteeinrichtungen zu einer ständig steigenden hydraulischen und stofflichen Belastung in den Fließgewässern.

## 2.6 Schutzgut Siedlungsklimatisches Regenerationspotential

### 2.6.1 Eignung

#### **Bioklimatische Funktion / Luftaustausch**

Der Grünlandanteil im Plangebiet und die durchgrünen Hausgärten tragen zur Kaltluft- und Frischluftentstehung bei. Aufgrund ihrer Lage wird diese bioklimatische Funktion auch siedlungsklimatisch wirksam.

Hervorzuheben ist die Funktion des Neckartals als regional bedeutsame Luftleitbahn.

#### **Immissionsschutz, Schadstofffilterung und Luftregeneration**

Eine besondere Lärmschutzwirkung geht von den Vegetationsbeständen im Plangebiet nicht aus. Jedoch ist den Mähwiesen, Bäumen und Obstbäumen und auch den bepflanzten Hausgärten eine mittlere Wertigkeit bei der Ausfilterung von Luftschadstoffen beizumessen. Sie tragen damit vor allem an windstillen bis windschwachen Wetterlagen zur Luftregeneration bei.

#### **Bioklimatisch bedeutsame Flächen**

Das Neckatal stellt eine siedlungsklimatisch bedeutsame Grünzäsur dar, die in Lauffen nur auf einer Breite von ca. 300 m beidseitig bebaut ist. Flach geschichtete Luftströmungen kommen durch die Bebauung und zum Teil dichte Bepflanzung von Hausgärten hier schnell zum Erliegen. Bei austauscharmen Wetterlagen ist für die Auflösung von Inversionen die Funktionsfähigkeit der Luftleitbahn von wesentlicher Bedeutung.

Besondere Kur- und Erholungsgebiete sind zwar nicht zu berücksichtigen, jedoch sind die Luftqualitätsansprüche auch in allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich hoch anzusetzen.

### 2.6.2 Auswirkungen des Planvorhabens

#### **Funktionsbeeinträchtigung von Luftaustauschsystemen**

Bei der Einschätzung der Funktionsbeeinträchtigungen sind die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“, bereits zulässigen Nutzungen und die heute bestehenden Nutzungen, insbesondere der Gebäudebestand, zu berücksichtigen. Die bereits im bestehenden Bebauungsplan angestrebte bauliche Dichte führt zu einer weiteren Beeinträchtigung des lokalen Luftaustausches und einer nachteiligen erhöhten Geländerauhigkeit durch Gebäude in der Luftleitbahn „Neckatal“.

#### **Luftverunreinigungen und Lärmelastung**

Hinsichtlich einer potentiellen Luftverunreinigung und Lärmelastung sind die zulässigen Nutzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan maßgebend. Gegenüber den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan „Neckaraue“ sind die potentiellen Beeinträchtigungen aufgrund des bisher ausgewiesenen Industriegebiets, aber auch des Dorfgebietes mit seinen Mischnutzungen im Bebauungsplan „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ deutlich gravierender einzustufen. Insofern geht vom geplanten Bebauungsplan „Neckaraue“ eine Vermeidungs- und Minimierungswirkung aus.

In Wohngebiete ist von keinen signifikant hohen Luftverunreinigungen und Lärmelastungen auszugehen.

Potentiell stärkere Lärmbelastungen können in Zusammenhang mit dem vorgesehenen Gewerbegebiet entstehen. Im Rahmen des Bebauungsplans sind jedoch gerade lärmintensive Nutzungen wie Vergnügungsstätten ausgeschlossen worden, ein eingeschränktes Gewerbegebiet wurde festgesetzt.

### 3 Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Eine konkrete Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft findet im beschleunigten Verfahren (vereinfachten Verfahren) zwar nicht statt, dennoch sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Zur Kompensation des Eingriffs werden nachfolgend Empfehlungen unterbreitet.

Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

#### 3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

##### Boden- und Gewässerschutz

- Schonender Umgang mit Boden im Bereich „Besonderes Wohngebiet“, dazu maximale Beschränkung der zulässigen Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
- Sachgerechter Umgang mit Boden bei Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden und kulturfähigem Unterboden gemäß DIN 18915 Blatt 2.
- Reduzierung von Erdmassenbewegung, daher, wenn möglich und sinnvoll auf einen Ausgleich zwischen Bodenabtrag und Bodenauftrag achten.
- Vorkehrungen zum Schutz von Bodenflächen außerhalb der Baugruben und der unbedingt notwendigen Zufahrtsbereiche während der Bauabwicklung.
- Ausweisung von Baufenstern, die eine Südexposition der Gebäude zur optimalen Nutzung von Solarenergie ermöglichen. Beachtung geeigneter Dachneigungen und Dachformen.
- Wasserdurchlässige Befestigungen von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten und sonstigen Hofbefestigungen.
- Verzicht auf nicht beschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte oder in ähnlicher Weise behandelte Metalldacheindeckungen.

##### Natur- und Artenschutz, Orts- und Landschaftsbild

- Erhalt einer markanten Esche und eines Obsthochstammes (s. Fotodokumentation)
- Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen und Hecken nicht zwischen März und September (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)
- Bestückung der Straßenbeleuchtung und der Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken mit insektenfreundlichen Leuchten. Optimal sind LED-Leuchten mit Warmlichttönen.
- Anpflanzung standortgerechter heimischer Hochstämme

- Information der Abbruchfirma des im Gebiet befindlichen Schuppens, dass im Falle des Auffindens einer Fledermaus unverzüglich ein Fledermaussachverständiger hinzuzuziehen ist.

### 3.2 Empfehlungen für Ausgleichsmaßnahmen

#### **Boden- und Gewässerschutz**

- Einbau von Regenwasserkleinspeicher mit einem Volumen von mind. 5 m<sup>3</sup>
- Zum Ausgleich für den Wasserhaushalt wird die dezentrale Versickerung nicht oder nur gering verschmutzten Oberflächen- und Dachwassers über eine belebte Bodenschicht auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt.

#### **Natur- und Artenschutz, Orts- und Landschaftsbild**

- Festsetzung der im Bebauungsplan eingezeichneten Bäume als Bindung für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Festsetzung von Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) zur Gliederung des Plangebietes  
Beispiel: PFG 1 Bäume  
 Im Baugebiet ist auf den Baugrundstücken je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer mittelgroßkroniger Hochstamm oder Obsthochstamm zu pflanzen.
- Anbringen von 6 Spaltenkästen aus Holzbeton (empfohlen wird: Typ 128 Fledermaus-Fassadenflachkasten der Firma Naturschutzbedarf-Strobel.de) oder von 6 Spaltenkästen aus Holz an einem gemeindeeigenen Gebäude (siehe Anlage 2).

#### **Siedlungsklima**

- Beschattung von Gebäuden durch Bepflanzung (Bäume, Dach- und Fassadenbegrünung)  
Beispiel: Flachdachbegrünung  
 Alle Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von 0 - 15° eignen sich für eine extensive oder intensive Begrünung. Die durch die Bepflanzung entstehende Rückhaltung des Niederschlagswassers verringert die Abflussspitzen bei Starkregenereignissen.

## 4 Zusammenfassung

Zu dem gemäß § 13a BauGB erstellten *Bebauungsplan der Innenentwicklung „Neckaraue“* in Ortsteil Lauffen wurde vom Gemeinderat Deißlingen am 11.03.2014 die Aufstellung beschlossen. Der Geltungsbereich wird, bis auf eine Fläche von 830 m<sup>2</sup> im Bereich des landwirtschaftlichen Weges am Neckarkanal, vollständig vom Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“ überlagert. Im Überschneidungsbereich soll der Bebauungsplan „Neckaraue“ den bisherigen Bebauungsplan ersetzen.

Für den im beschleunigten Verfahren erstellten Bebauungsplan wurde dieser Umweltbeitrag erarbeitet. Er bildet den Istzustand der Schutzgüter ab, erläutert die Schwere und Eingriffstiefe des Planvorhabens für die Schutzgüter und spricht Empfehlungen für Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen aus. Maßgeblich für die Bewertung der Bestandsverhältnisse und der zu erwartenden Beeinträchtigungen sind die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die potentiellen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans, insbesondere die Nutzung eines Teilgebietes als Industriegebiet, sind für alle Schutzgüter höher zu bewerten, als die des an seine Stelle trenden Bebauungsplans „Neckaraue“. Aussagen und Anregungen des Umweltbeitrags sind der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind auch die Belange des Artenschutzes zu beurteilen. Hierzu hat das Büro Dipl.-Biol. Mathias Kramer, Tübingen, ein Gutachten vorgelegt. Im Ergebnis sind vom Planvorhaben keine Verbote der Bestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt. Ein vermutetes Fledermausvorkommen in einem abzureißenden Schuppen wurde vom Gutachterbüro Dietz, Haigerloch, geprüft und hat sich nur bedingt bestätigt. Ersatzmaßnahmen wurden vorgeschlagen.

Die artenschutzrechtlichen Belange unterliegen nicht der baurechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Insofern sind die von den Biologen aufgezeigten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im weiteren Planverfahren zwingend zu beachten.

In der Abwägung ist auch zu prüfen, ob sich die durch den Bebauungsplan möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet rechtfertigen lassen und ob damit das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft an einem Schutz vor zu erwartenden Beeinträchtigungen aus gewichtigen Gründen zurück gestellt werden kann. Dies kann beim Bebauungsplan „Neckaraue“ absolut bejaht werden. Im konkreten Planvorhaben sind die Vorbelastungen durch den bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großer Brühl, Breite und Stockäcker“, erheblich höher zu gewichten als zu erwartende Beeinträchtigungen aus dem an seine Stelle trenden Bebauungsplan „Neckaraue“. Ferner hat der Gesetzgeber bei Bebauungsplänen im Innenbereich ein hohes öffentliches Interesse unterstellt, zudem bestehen weitere Vorbelastungen durch gewerblich-industrielle Entwicklungen im Umfeld. Auch steht die aktuelle, reale Wertigkeit der Schutzgüter im Plangebiet einer baulichen Entwicklung nicht substanzuell entgegen.

Angesichts vorrangiger städtebauliche Erfordernisse ist des Weiteren darüber abwägend zu entscheiden, welche unvermeidbaren Beeinträchtigungen im Kompensationsinteresse von Natur und Landschaft auszugleichen sind. Hierzu wurden im Umweltbeitrag Vorschläge unterbreitet.

## 5 Fotodokumentation



*Blick aus dem Geltungsbereich nach NO*



*Blick von NO ins Plangebiet*



Brühlstraße – vom Neckarkanal aus; Schuppen mit Fledermausvorkommen



Brühlstraße – Plangebiet von NW



*Erhaltenswerte Esche*



*Erhaltenswerter Obstbaum*

**Bebauungsplan “Neckaraue”,  
Gemeinde Deißlingen-Lauffen**

**Artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung**

**11.08.2014**

---

**Auftraggeber:**

Ludger Große Scharmann  
Büro für Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung  
Auf dem Graben 21  
71111 Waldenbuch

---

**Bearbeiter:**

Dipl.-Biol. Mathias Kramer  
Lilli-Zapf-Straße 34  
72072 Tübingen

## **Einführung**

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bebauungsplan "Neckaraue", Gemeinde Deißlingen, Ortsteil Lauffen, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der Planung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Aufgrund der späten Auftragsvergabe Anfang August konnten hierfür keine Bestandserfassungen durchgeführt werden. Die Beurteilung erfolgt daher im Sinne einer Relevanzprüfung auf der Grundlage einer Übersichtsbegehung am 07.08.2014.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Neckaraue am nordöstlichen Ortsrand von Deißlingen-Lauffen. Die nördliche Grenze wird von gewässerbegleitenden Gehölzen des Neckars bzw. des Triebwerkskanals gebildet, im Süden stellt die Brühlstraße die Grenze des Geltungsbereichs dar. Die westliche Gebietsgrenze verläuft entlang der Wehrstraße und im Osten endet das Gebiet im Bereich einer bestehenden Lagerhalle. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich bereits Gebäude, die nach der vorliegenden Planung mit Ausnahme eines Schuppens erhalten bleiben.

## **Ergebnisse**

Im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Prüfung sind insbesondere europarechtlich streng geschützte Arten zu betrachten. Hierzu gehören alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Fledermausarten, einzelne Reptilien- und Amphibienarten sowie z.B. verschiedene Einzelarten aus unterschiedlichen Insektenfamilien, für die jeweils eine potentielle Lebensraumeignung zu prüfen ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets umfasst im Osten eine Grünlandfläche, auf der einzelne ältere Obstbäume sowie eine Esche stehen. Das Grünland wird nach den vorliegenden Beobachtungen gemulcht und weist eine starke Tendenz zur Versaumung auf. Einzelne Parzellen nahe des Neckars werden als Krautland genutzt. In den Gärten bestehender Gebäude befinden sich weitere Gehölze (Obstbäume, Fichten und verschiedene Laubbäume) unterschiedlichen Alters. Freizugängliche Bäume, insbesondere die Obstbäume sowie eine Esche im Osten des Geltungsbereichs, wurden bei der Übersichtsbegehung kontrolliert, wobei sich keine Hinweise auf Specht- oder größere Fäulnishöhlen ergaben. An den bestehenden Gebäuden befinden sich keine Nester von Schwalben. An einem Schuppen, der nach dem vorliegenden Plan abgerissen werden soll, befindet sich ein Vogelnistkasten.

Nach den Ergebnissen der Übersichtsbegehung ist innerhalb des Geltungsbereichs mit Vorkommen verschiedener Brutvogelarten zu rechnen. Das zu erwartende Artenspektrum umfasst typische Siedlungsarten wie Amsel, Haussperling, Hausrotschwanz, Buch- und Grünfink, die entweder in den Gehölzen der Gärten oder in Nischen an Häusern brüten können. Für höhlenbrütende Arten wie Blau- und Kohlmeise bestehen innerhalb des Geltungsbereichs nur wenige Brutmöglichkeiten, im Nistkasten an einem Schuppen ist mit einem Brutvorkommen des Stars zu rechnen. Weitere Brutvogelarten sind im Galeriewald entlang des Neckars und des Triebwerkskanals zu erwarten. Neben weiteren gehölzgebundenen Arten wie Mönchsgrasmücke, Wacholderdrossel, Rotkehlchen oder Zilpzalp bestehen hier auch Lebensräume für Höhlenbrüter wie z.B. Kleiber, Kohl-, Blau- und Sumpfmeise oder Grauschnäpper.

Innerhalb des Geltungsbereichs und insbesondere in den Gehölzen entlang des Neckars ist mit dem Auftreten nahrungssuchender Fledermäuse zu rechnen. Nach den Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten betrifft dies insbesondere die Zwergfledermaus, die in Siedlungsflächen verbreitet ist. Als weitere Arten sind in der Neckaraue Breitflügel- und Bartfledermaus zu erwarten, die ebenfalls bevorzugt Quartiere an Gebäuden beziehen. Die älteren Bäume innerhalb des Geltungsbereichs weisen nach den Ergebnissen der Übersichtsbegehung keine geeigneten Quartiere für Fledermäuse auf. Potentielle Quartiere sind innerhalb des Geltungsbereichs in Nischen an Gebäuden oder beispielsweise an dem zum Abriss vorgesehenen Schuppen vorhanden. Dies konnte im Rahmen der vorliegenden Beurteilung nicht überprüft werden und muss ergänzend geklärt werden.

Die Grünlandflächen besitzen nach den Ergebnissen der Übersichtsbegehung keine Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten. Weder für die streng geschützte Zauneidechse noch für verschiedene Insektenarten (z.B. Nachtkerzen-Schwärmer, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) bestehen hier geeignete Lebensräume. Die gemulchten Wiesen können von einzelnen Vogelarten zur Nahrungssuche genutzt werden (z.B. Star, Amsel, Wacholderdrossel). Eine besondere Bedeutung des gemulchten Grünlands ist dabei aber weder für die genannten Vogelarten noch z.B. für nahrungssuchende Fledermäuse zu erkennen.

## 2 Artenschutzrechtliche Beurteilung

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es nach Absatz 1 verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Weiterhin gilt nach § 44, Absatz 5:

*Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2*

aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

## 2.2 Beurteilung

### Fang, Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Zuge der Baufeldherstellung ist es nach der vorliegenden Planung erforderlich, einzelne Bäume sowie einen Schuppen zu beseitigen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote müssen die Gehölze außerhalb der Brutzeit gerodet werden (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar). Diese Fristen gelten auch für den vorgesehenen Abriss eines Schuppens sowie die Beseitigung eines dort angebrachten Vogelnistkastens. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob der Schuppen von gebäudegebundenen Fledermäusen (z.B. Zwerg- und Bartfledermaus) als Quartier genutzt wird. Dies ist ergänzend zur vorliegenden Prüfung zu klären und in der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

### Störungsverbot streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG

Durch die geplante Bebauung sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustands europarechtlich streng geschützter Arten im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 2 führen. In der Umgebung des geplanten Baugebiets sind keine Vorkommen störungsempfindlicher im Bestand gefährdeter Arten (Vögel, Fledermäuse) zu erwarten.

Vorkommen anderer europarechtlich geschützten Arten können aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume ausgeschlossen werden.

### Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG

In den Gehölzen sind nach den Ergebnissen der Übersichtsbegehung Vorkommen einzelner verbreiterter und häufiger Vogelarten (z.B. Amsel, Buchfink) zu erwarten. Für anspruchsvolle höhlenbrütende Arten bestehen hier keine Brutmöglichkeiten. Mögliche, durch die Gehölzbeseitigung betroffene Arten sind im Siedlungsbereich weit verbreitet und finden einerseits in den umliegenden Bereichen (z.B. Galeriewald entlang des Neckars) Brutmöglichkeiten. Andererseits wird der Verlust möglicher Fortpflanzungsstätten durch die Pflanzung neuer Gehölze weitgehend ausgeglichen. Das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten gemäß § 44

Absatz 1 Nr. 3 wird in Verbindung mit § 44 Absatz 5 somit nicht erfüllt.

An einem zum Abriss vorgesehenen Schuppen befindet sich ein Vogelnistkasten, der an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt werden kann.

Eine mögliche Quartiernutzung eines zum Abriss vorgesehenen Schuppens durch Fledermäuse konnte im Rahmen der vorliegenden Relevanzprüfung nicht geklärt werden. Dies bleibt einer weiterführenden Prüfung und Beurteilung vorbehalten.

## Fazit

Durch das geplante Baugebiet "Neckaraue", Gemeinde Deißlingen-Lauffen, werden nach gutachterlicher Beurteilung vorbehaltlich der Prüfung möglicher Fledermausquartiere an einem zum Abriss vorgesehenen Schuppen keine Verbote der Bestimmungen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz berührt.

Ergänzend zur vorliegenden Beurteilung ist somit zu prüfen, ob an einem zum Abriss vorgesehenen Schuppen eine Quartiernutzung durch Fledermäuse vorliegt, deren Verlust ggf. durch geeignete Maßnahmen auszugleichen wäre.

**Fledermausuntersuchung  
zu einem geplanten Schuppenabriss  
im Baugebiet Neckaraue in Deisslingen-Lauffen**

*erstellt am 19. August 2014*

von

Von Dipl.-Biol. Isabel Dietz & Dr. Christian Dietz

Balingen Straße 15,

72401 Haigerloch

07474/9580933

[Isabel.Dietz@web.de](mailto:Isabel.Dietz@web.de)

[www.fledermaus-dietz.de](http://www.fledermaus-dietz.de)

**Fledermausuntersuchung  
zu einem geplanten Schuppenabriss  
im Baugebiet Neckaraue in Deisslingen-Lauffen**

**Inhalt**

Einleitung.....	3
Methoden.....	4
Ergebnisse.....	5
Diskussion.....	6
Literatur.....	7
Anhang.....	8



## **Fledermausuntersuchung zu einem geplanten Schuppen-abriss im Baugebiet Neckaraue in Deisslingen-Lauffen**

### **Einleitung**

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes Neckaraue in Deisslingen-Lauffen soll ein bestehender Schuppen abgerissen werden. Da es Hinweise auf Fledermausvorkommen an dem Schuppen gab, sollte bei einer Begehung geprüft werden, ob und in welcher Form Fledermäuse betroffen sein könnten.



**Abb. 1:** Von dem geplanten Abriss betroffener Schuppen in Deißlingen-Lauffen.

## **Methoden**

Bei der Bauwerkskontrolle am 18.08.2014 wurde der gesamte Schuppen innen und außen untersucht. Alle Spalten wurden mit einer starken Taschenlampe ausgeleuchtet. Es wurde nach direkt anwesenden Fledermäusen gesucht, desgleichen nach Spuren der Fledermäuse (Kotspuren, Haare, Sekretverfärbungen, Parasiten, Mumien, Fraßreste). Darüber hinaus wurde eine Einschätzung als potentielles Fledermausquartier vorgenommen. Bei Bedarf wären geeignete Spalten endoskopisch untersucht worden.

Vorhandene Kotspuren wurden visuell geprüft und anhand der Größe, Form, Beschaffenheit und Farbe einer Artengruppe zugeordnet. Die Kotprobe wurde im Anschluss im Labor untersucht: Der Kot wurde in 70%igem Alkohol aufgelöst und unter dem Binokular zerlegt, vorhandene Haar wurden entnommen und auf Objektträger überführt. Unter dem Mikroskop wurden die Haare mit Hilfe einer Vergleichssammlung aller europäischer Arten bestimmt.



**Abb. 2:** Das Innere des vom geplanten Abriss betroffenen Schuppens.



## Ergebnisse

Der Schuppen weist eine grundsätzliche Eignung als Fledermausquartier auf, da zahlreiche Spalträume in den Außenwänden vorhanden sind und für kleine spaltenbewohnende Fledermausarten geeignete Bedingungen aufweisen. Aufgrund der offenen Bauweise des Dachstuhles mit starker Belüftung erscheint eine Nutzung als Quartier für frei hängende Arten als höchst unwahrscheinlich. Für eine Winternutzung sind die Spalten in den Wänden und im Dachbereich nicht tief genug und damit nicht frostsicher.

An den Wänden und im Dachbereich konnten keine Spuren von Fledermäusen gefunden werden, was das Vorkommen einer größeren Gruppe von Tieren sicher ausschließt. Eine zeitweise Nutzung durch Einzeltiere kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im Inneren des Schuppens fanden sich unter einem Balken knapp ein Dutzend Kotpellets der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die Fundsituation und die Art des Hangplatzes deuten darauf hin, dass es sich um einen Nachtruheplatz und nicht um ein Tagesquartier handelt.



**Abb. 3:** Empfohlener Standort für das Aufhängen von Ersatzquartieren. Mögliche Aufhängebereiche sind rot markiert.



**Abb. 4:** Empfohlener Standort für das Aufhängen von Ersatzquartieren. Mögliche Aufhängebereiche sind rot markiert.



**Abb. 5:** Empfohlener Standort für das Aufhängen von Ersatzquartieren. Mögliche Aufhängebereiche sind rot markiert.

## **Diskussion**

Die Untersuchung erbrachte keine direkten Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse. Da eine Einzelnutzung als Tagesquartier jedoch nicht ausgeschlossen werden kann und aufgrund der Spurenlage eine Nutzung als Nachthangplatz vorliegt, wird ein Ausgleich vorgeschlagen, der den Wegfall der (potentiellen) Quartiere kompensiert. Hierfür wird vorgeschlagen an einem gemeindeeigenen Gebäude Spaltenkästen anzubringen, die von Fledermäusen genutzt werden können.

Als Ersatzquartier können entweder 6 Spaltenkästen aus Holzbeton (empfohlen wird: Typ 128 Fledermaus-Fassadenflachkasten der Firma Naturschutzbedarf-Strobel.de) oder 6 Spaltenkästen aus Holz (siehe Anlage) aufgehängt werden. Dabei sollten an der Seite zum Gewässer hin drei Kästen und an den anderen drei Seiten jeweils ein Kasten aufgehängt werden. Die Anbringung sollte jeweils so hoch als möglich unter der Dachkante bzw. im First erfolgen.

Die ausführende Abbruchfirma ist darüber zu informieren, dass für den sehr unwahrscheinlichen Fall des Auffindens einer Fledermaus bei den Abbrucharbeiten unverzüglich ein Fledermaussachverständiger hinzuzuziehen ist.



## Literatur

- Braun, M. & F. Dieterlen (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1. Allgemeiner Teil, Fledermäuse. 687 S.; Ulmer Verlag, Stuttgart.
- Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill (2007): Die Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. 399 Seiten; Kosmos Verlag, Stuttgart.
- Dietz, C. & A. Kiefer (2014): Die Fledermäuse Europas. Kosmos Naturführer. 394 Seiten; Kosmos Verlag, Stuttgart.



## Anhang

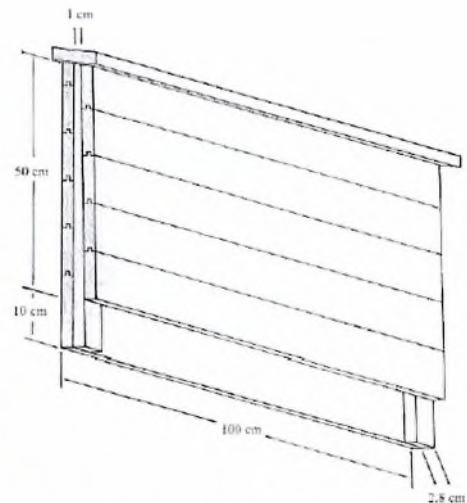
### Bauanleitung Fledermausbretter (nach C. Deschka)

→ siehe auch [www.naturschutzbund-ooe.at](http://www.naturschutzbund-ooe.at)

Für die Ersatzmaßnahme in Deißlingen-Lauffen werden Fledermausbretter von ca. 60 cm Breite und 50 cm Höhe mit einem konischen Spalt von unten 2,8 auf oben 1 cm Weite vorgeschlagen.

#### **Herstellung**

Fledermausbretter werden am besten aus 2,4 cm starken, vollkommen trockenen und möglichst astarmen Fichtenbrettern wie am Bauplan abgebildet hergestellt. Wichtig sind insbesondere die 2,5 cm weite Einflugöffnung auf der Unterseite und die Verjüngung des spaltenförmigen Hohlraumes nach oben auf etwa 1 cm. Diese Konstruktion kommt dem „Engebedürfnis“ unterschiedlich großer Arten zugute. Die übrigen Maße können durchaus etwas abgewandelt werden. Größere Kästen dürften aber etwas attraktiver sein und eher Kolonien beherbergen. Da Fledermäuse Zugluft meiden, sollten Bretter mit Nut- und Federfrässung verwendet, sauber verarbeitet und gut verschraubt werden. Aus ebendiesem Grund sollte man astreiche Bretter eher auf der Rückseite verwenden, da dort die Äste später nicht so leicht herausfallen. Damit die Fledermäuse Halt finden, müssen die Bretter auf jeden Fall innen rau belassen werden, dürfen also keinesfalls gehobelt werden. Da Fledermäuse sehr empfindlich auf giftige Inhaltsstoffe von Holzschutzmitteln reagieren, müssen zumindest die Innenseiten der Bretter sowie das Anflugbrett, also die nach unten verlängerte Rückwand, unbehandelt bleiben. Durch Aufsprühen einer Federmaussilhouette mit Hilfe einer Schablone können die großen Kästen als Werbeflächen für Fledermäuse und deren Schutz dienen.





Gemeinde Deißlingen

## **BEBAUUNGSPLAN** "Baugebiet Neckaraue"

M 1 : 500

Teil 2: zeichnerischer Teil  
Entwurf vom 15.09.2014



