

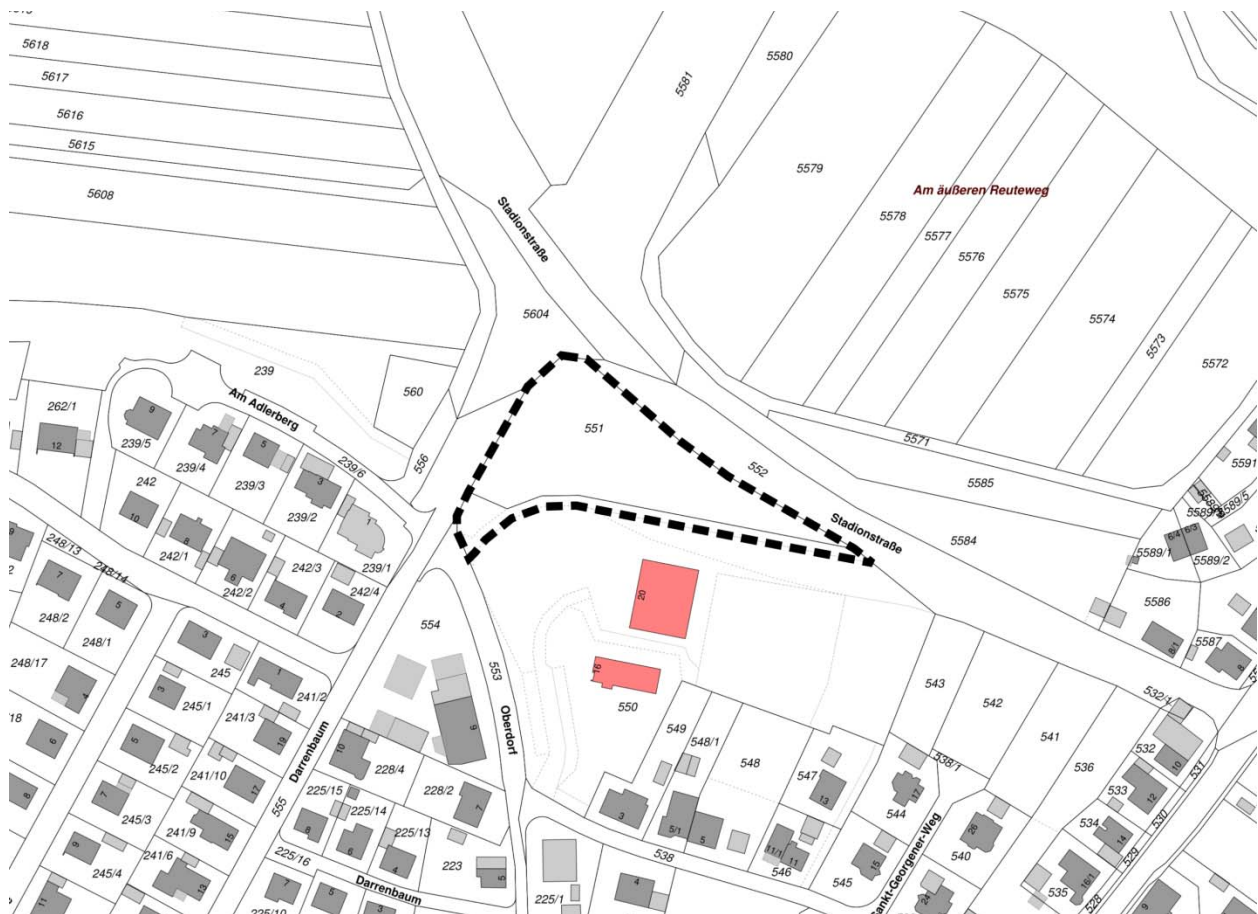
Stadt Rottweil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf“

Beb.-Plan Nr. Bü 330/18
Rottweil - Bühlingen

Begründung

Teil 2: Umweltbericht



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Gesetzliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes	3
3	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	5
4	Alternativenprüfung	5
5	Prüfmethoden und Untersuchungsräume	6
5.1	Bestimmung der Untersuchungsräume	6
5.2	Methodisches Vorgehen	6
6	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	7
6.1	Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	7
6.2	Wirkungen der Planaufstellung	7
7	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
8	Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung	8
8.1	Schutzgut Mensch	9
8.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	10
8.3	Schutzgut Boden und Fläche	11
8.4	Schutzgut Wasser	12
8.5	Schutzgut Klima/Luft	13
8.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	13
8.6.1	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	14
8.6.2	Wechselwirkungen und Kumulierung	14
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen; Eingriffs-Kompensationsbilanz	14
9.1	Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	14
9.2	Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen	14
9.2.1	Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall	14
9.2.2	Verwendung offenporiger Beläge	15
9.2.3	Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung	15
9.3	Planinterne Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	15
9.4	Eingriffs-Kompensations-Bilanz	16
9.5	Planexterne Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	17
9.6	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	17
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18
11	Literatur und Quellen	18

1 Einleitung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf“ ist die geplante Betriebsverlagerung und Erweiterung KFZ Meisterservice Häring, der in Rottweil-Bühlingen ansässig ist. Eine Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort ist aufgrund der räumlichen Enge nicht möglich. Um langfristig die Existenz des ortsansässigen Unternehmens zu gewährleisten, sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO geschaffen werden.

Das Plangebiet ist derzeit als unbeplanter Außenbereich einzustufen und hat eine Größe von ca. 0,4 ha.

2 Gesetzliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachvorgaben

Die folgende Tabelle führt die wesentlichen umweltrelevanten Fachgesetze und Fachvorgaben in der derzeit gültigen Fassung auf, in denen für die nachfolgend betrachteten Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert werden, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden. Die Liste gibt einen Überblick über die wesentlichen fachlichen Vorgaben mit Umweltrelevanz und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Kreuzmarkierungen in der Tabelle kennzeichnen die wesentlichen betroffenen Belange.

Fachgesetze und Vorgaben	Schutzgüter							
	M	TP	B	W	K	L	La	Ku
Baugesetzbuch (BauGB)	x	x	x	x	x	x	x	x
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)		x	x	x	x	x	x	
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen und Technischen Anleitungen	x	x	x	x		x		x
Bundeswaldgesetz (BWaldG)		x					x	
Landeswaldgesetz (LWaldG)		x					x	
DIN 18005	x							
Naturschutzgesetz (NatSchG)		x	x	x	x	x	x	
FFH- und Vogelschutzrichtlinie (FFH-RL/ VS-RL)		x						
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)			x					
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)			x					
Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)			x					
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)				x				
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)				x				
Wassergesetz (WG)				x				
Denkmalschutzgesetz (DSchG)								x

Legende: M=Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt, TP=Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt, B=Boden/Fläche, W=Wasser, K=Klima, L=Luft, La=Landschaft, Ku=Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Landesentwicklungsplan (LEP 2002) und Regionalplan

Rottweil gehört laut Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zum Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum um Villingen-Schwenningen. Außerdem wird es dem Mittelbereich Rottweil zugeordnet. Rottweil liegt am Kreuzungspunkt von zahlreichen Entwicklungsachsen, befindet sich jedoch in einem Raum mit Strukturschwächen.

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahre 2003 weist den Bereich als schutzbedürftigen Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Vorrangflur) aus. Innerhalb des Änderungsbereichs verläuft die nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes, ggf. ist der südliche Teilbereich auch als Siedlungsfläche dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg wurde für das Schutzgut Arten und Biotope eine Raum- und Landschaftsanalyse als Grundlage für einen Regionalen Biotopverbund erarbeitet. Die Ergebnisse sind bisher nicht einsehbar und werden im Landschaftsrahmenplan veröffentlicht.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil 2012 sind die Flächen des Geltungsbereichs als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden, geplant ist die Darstellung eines Gewerbegebietes im Sinne einer gewerblichen Baufläche, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (1996) wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Diese Darstellung ist in der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen

Rechtswirksame Bebauungspläne

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bislang dem unbeplanten Außenbereich zuzurechnen, er liegt außerhalb von rechtswirksamen Bebauungsplänen.

Südlich und westlich grenzen drei Bebauungspläne an das Plangebiet an, die neben der Turnhalle und dem Sportplatz Dorfgebiete und Allgemeine Wohngebiete als Art der baulichen Nutzung festsetzen.

Schutzgebiete und Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Schutzgebietsfestsetzungen (geschützte Biotope, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete etc.).

Das nächstgelegene Offenlandbiotop als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG sind drei Schlehenhecken in ca. 310 m Entfernung in nordwestlicher Richtung.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m südlich von Bühlingen am Neckar (Vogelschutzgebiet „Baar“ (Nr. 8017441) und FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ (Nr. 7916311)). Das FFH-Gebiet deckt sich räumlich in etwa mit dem Landschaftsschutzgebiet „Eschachtal“.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt in einer Entfernung von ca. 3,6 km nördlich von Gölldorf (NSG „Linsenberge“, Nr. 3.256).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Quellschutz- und Überschwemmungsgebieten, jedoch innerhalb des Wasserschutzgebietes Rottenmünster (erweiterte Schutzzone).

Eine Beeinträchtigung dieser außerhalb des Plangebietes gelegenen Schutzgebiete durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden. Eine Auseinandersetzung mit dem Wasserschutzgebiet erfolgt im Schutzgut Wasser.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Biotopverbundes (Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“, s. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zu diesem Bebauungsplan), die Inanspruchnahme führt jedoch aufgrund der Randlage des Plangebietes und der Abgrenzung durch die Verkehrsflächen vom übrigen Biotopverbund nicht zu einer Gefährdung.

3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Verlagerung einer Kfz-Werkstadt aus Bühlingen an den Rand auf eine größere Fläche geschaffen werden. Anderweitige Flächen stehen in Bühlingen nicht zur Verfügung.

Daher soll ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden, welches hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung so eingeschränkt wird, dass nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind, um keine Immissionsschutzkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung hervorzurufen.

Als Maß der baulichen Nutzung orientiert sich die Grundflächenzahl mit 0,8 an der Obergrenze der BauNVO, als maximale Höhe baulicher Anlagen wird eine Höhe von 10 m definiert.

Das Plangebiet wird über eine verkehrsberuhigte Straße erschlossen, die Grünflächen werden durch die Anpflanzung von Bäumen aufgewertet.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 0,4 ha. Die Flächenbilanz ist dem Kapitel 6.1 zu entnehmen.

4 Alternativenprüfung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen.

Ziel der Planung ist es, eine Betriebsverlagerung innerhalb von Bühlingen zu ermöglichen, da für einen ansässigen Betrieb am derzeitigen Standort keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Zugleich ist die Ortsbindung sehr eng, so dass ein Standort in einem anderen Ortsteil von Rottweil nicht in Frage kommt.

In der näheren Umgebung des derzeitigen Standortes sind alle verfügbaren Flächen mit dem folgenden Ergebnis abgeprüft worden:

- bestehende gewerbliche Bauflächen gem. § 30 BauGB (innerhalb rechtswirksamer Bebauungspläne): nicht vorhanden;
- gewerbliche Bauflächen gem. § 34 BauGB (im unbeplanten Innenbereich), die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden: Flurstücke 522 und 521 – die Flurstücke weisen einen so ungünstigen Grundstückszuschnitt und eine direkt angrenzende Wohnnutzung auf und sind nicht im Eigentum der Stadt und somit keine Alternative;

- Brachfläche zur Nachnutzung: nicht vorhanden.

Zur Realisierung des Planungsziels stehen somit keine Alternativen zur Verfügung.

5 Prüfmethode und Untersuchungsräume

5.1 Bestimmung der Untersuchungsräume

Die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Abgrenzung der Untersuchungsräume erfolgt dabei stets schutzgutbezogen. Folgende Abgrenzungen wurden gewählt:

- Schutzgut Mensch:
Die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch reichen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Daher wird der Untersuchungsraum im Westen und Süden bis zur nächstgelegenen Wohnbebauung als schutzwürdige Nutzung ausgeweitet.
- Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:
Die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut reichen nicht über den räumlichen Geltungsbereich hinaus. Der Untersuchungsraum entspricht dem Plangebiet.
- Schutzgut Wasser:
Der Untersuchungsraum reicht aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet über den räumlichen Geltungsbereich hinaus. Das Wasserschutzgebiet wird hinsichtlich möglicher Auswirkungen in den Untersuchungsraum aufgenommen, die weiteren Auswirkungen aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nur innerhalb dieser Grenzen bewertet.
- Schutzgut Klima/Luft:
Aufgrund der relativ geringen flächenmäßigen Änderungen des Bebauungsplans sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten, weshalb der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans begrenzt wird.
- Schutzgut Boden:
Als Untersuchungsraum wird der räumliche Geltungsbereich bestimmt, da hier Auswirkungen durch die Bodeninanspruchnahme zu erwarten sind.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
Der Untersuchungsraum wird auf den räumlichen Geltungsbereich beschränkt, da keine erheblichen Auswirkungen darüber hinaus zu erwarten sind.

5.2 Methodisches Vorgehen

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen verbal-argumentativ beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht basiert auf vorhandenen Grundlagen sowie eigenen Ortsbegehungen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt sowie Boden wird in Form einer Eingriffs-Kompensations-Bilanz nach der Ökokontoverordnung BW (2010) bearbeitet. Es werden nur planbedingte Auswirkungen bewertet, welche über das bisher mögliche Maß der Bebauung hinausgehen.

Außerdem werden im Umweltbericht Aussagen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes getroffen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen dargestellt.

Die planbedingten Auswirkungen werden in einem gesonderten Kapitel (Kapitel 6) zusammenfassend beschrieben und dienen als Grundlage für die schutzgutbezogene Prognose der Auswirkungen bei Durchführung der Planung.

Es werden die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung beschrieben, aus einer Überlagerung der Bedeutung, Empfindlichkeit und Vorbelastung sowie der Eingriffsintensität wird verbal-argumentativ die Erheblichkeit des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes ist nach der Anlage 1 zum BauGB kein zwingender Bestandteil des Umweltberichtes, wird hier aber in den Umweltbericht integriert, da unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1a BauGB durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden können.

6 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

6.1 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Durch die Planung wird eine Grünfläche in Teilen mit einem Gewerbegebiet überplant. Der Flächenvergleich der rechtswirksamen Bebauungspläne und der geplanten Änderung fällt folgendermaßen aus:

Nutzung Bestand	Fläche (m²)
Offenlandfläche	3.676
Radweg/Verkehrsfläche	490
Gesamtfläche	4.166

Geplante Nutzung	Fläche (m²)
Gewerbegebiet	1.531
davon überbaubare Grundstücksfläche	1.225
davon private Grünfläche	306
Radweg/Verkehrsfläche	490
Offenlandfläche	2.145
davon Maßnahmenfläche M1	950
davon Maßnahmenfläche M2	1.133
davon Maßnahmenfläche M3	62
Gesamtfläche	4.166

Die maximal mögliche Neuversiegelung beträgt 1.225 m² und berechnet sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche im Gewerbegebiet im Bereich der Verkehrsflächen.

6.2 Wirkungen der Planaufstellung

Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen:

- Flächenbeanspruchung:
Durch baubedingte Flächenbeanspruchungen kann es zu Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Lebensräumen über die anlagebedingt beanspruchten Flächen hinauskommen. Diese Nutzungen bzw. Eingriffe sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Baustellenbereiche beschränkt. Abrissarbeiten sind zur Realisierung des Planungsziels nicht erforderlich.

- **Stoffeinträge:**
Die Bautätigkeit ist mit Erdbewegungen verbunden. In bestimmten Fällen kann es in diesem Zusammenhang zu Veränderungen von Lebensräumen im Umfeld der Baustellen durch Einträge von Nährstoffen kommen (Ruderalisierung).
- **Baubedingte akustische und optische Störwirkungen:**
Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Lärmemissionen verbunden, weiterhin mit visuellen Störwirkungen auf Lebensräume bzw. bestimmte empfindliche Arten im Umfeld der Baustelle, durch Fahrzeuge und Maschinen sowie die Anwesenheit von Baupersonal.
- **Unmittelbare Gefährdung von Individuen:**
Bei Eingriffen in Vegetation und Boden können Tiere verletzt, getötet oder deren Entwicklungsstadien zerstört werden. Dieses Risiko betrifft Entwicklungsstadien wie z. B. Vogeleier, weiterhin Individuen, die nicht aus dem Eingriffsbereich flüchten können sowie Individuen von nicht flugfähigen Arten bzw. Artengruppen wie Reptilien oder Amphibien.

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- **Flächeninanspruchnahme für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes und die Aufweitung der Verkehrsfläche:**
Anlagebedingte Flächenbeanspruchungen sind generell mit einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen bzw. -strukturen mit ihren jeweiligen Lebensraumfunktionen für Tiere verbunden.
- **Anlage- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen:**
Der Bau und die Nutzung der Baufenster könnte unter Umständen mit Beeinträchtigungen von Lebensräumen bzw. Artvorkommen im Umfeld des Plangebietes verbunden sein, etwa durch die verstärkte Frequentierung des Bereiches durch Menschen und Fahrzeuge. Der Vorhabenbereich liegt in einem durch Straßenverkehr geprägten Raum. Durch das geplante Vorhaben ist allenfalls mit graduellen Verstärkungen bereits bestehender Störwirkungen zu rechnen.
- **Unfälle und Katastrophen:**
Die Errichtung und der Betrieb von Störfallanlagen werden durch den Bebauungsplan ausgeschlossen. Das Plangebiet liegt nach diesseitigem Kenntnisstand auch nicht im Einflussbereich einer anderen Störfallanlage.

7 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung würde die Grünfläche in dem Dreieck zwischen der Stadionstraße, der Straße Darrenbaum und der Sportanlage unverändert erhalten bleiben, da es sich um einen unbeplanten Außenbereich handelt. Der Radweg bliebe unverändert erhalten, ebenso der Gehölzaufwuchs innerhalb des Plangebietes.

8 Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt für alle Schutzgüter nach dem folgenden Schema:

- Bestandsbeschreibung
- Vorbelastung
- Bedeutung/Empfindlichkeit

- Prognose bei Durchführung der Planung, Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen
- Dabei werden nur die planbedingten Veränderungen bewertet, die in Kapitel 6 beschrieben werden.

8.1 Schutzgut Mensch

Im Vordergrund der Betrachtung beim Schutzgut Mensch steht die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Der Zustand der Wohnbereiche und des Wohnumfeldes ist für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen von zentraler Bedeutung, da er hier seinen Lebensmittelpunkt hat und einen Großteil seiner Freizeit und seiner Arbeitszeit verbringt.

Die Nutzung und die Erlebbarkeit des die Siedlung umgebenden Freiraumes für die Erholung hängen einerseits von der infrastrukturellen Ausstattung (insbesondere das nutzbare Wegenetz), andererseits von der Nähe zu den Quellorten (Siedlungen) der Nutzer ab. Im Gegensatz zu den Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sind die Ausweichmöglichkeiten gegenüber erfolgreichen Beeinträchtigungen durch die Mobilität des Nutzers eher gegeben. Insofern gehört die Landschaft in Bezug auf das Landschaftserleben auch zum Schutzgut Mensch (in Bezug auf die Ausstattung der Landschaft wird auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt verwiesen).

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich von Bühligen. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegt in einer Entfernung zum geplanten Gewerbegebiet von ca. 70 m im Bereich Am Adlerberg 3. Dieses ist als Allgemeines Wohngebiet in einem Bebauungsplan festgesetzt.

Die heutige Grünfläche innerhalb des Plangebietes wird als Landschaft erlebt, auch wenn die Stadionstraße eine Barriere bildet. Die Wiese selbst weist nur eine geringe Freizeiteignung auf. Die Freizeiteignung ist bei dem Radweg höher zu bewerten, dieser wird durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbelastung

Das Plangebiet grenzt im Norden an den unbeplanten Außenbereich und die Stadionstraße an und ist damit durch Verkehrslärm vorbelastet. Eine Vorbelastung durch Freizeitlärm aufgrund der Sportanlage im Süden kann nicht ausgeschlossen werden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Aufgrund der verinselten Lage des Plangebietes zwischen der bestehenden baulichen Nutzung im Süden und der Stadionstraße im Norden wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Wohnumfeld und die naturgebundene Naherholung zugemessen. Die Grünfläche wird auch nicht vollständig überbaut, sondern es wird in etwa die Hälfte der Fläche einer möglichen Überbauung zugeführt.

Die Empfindlichkeit des Untersuchungsraums gegenüber der geplanten Bebauungsplanänderung ist als gering bis mittel zu bewerten. Das Plangebiet selbst ist hinsichtlich der Bedeutung als geringwertig einzustufen, die grundsätzlich schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Umfeld weisen hingegen eine mittlere Bedeutung auf.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine relevanten Auswirkungen auf das Wohnumfeld oder die Wohnumfeldfunktion verbunden.

Die Bedeutung des Plangebietes für die Wohnortnahe Erholung ist gering, der höherwertige Radweg wird erhalten und nur in Teilen auch für die Erschließung des Plangebietes herangezogen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind, die auch in einem Mischgebiet oder Dorfgebiet allgemein zulässig wären. Aufgrund der Entfernung des nächstgelegenen Wohngebietes und der geringen Größe des Gewerbegebietes können somit Immissionsschutzkonflikte durch z. B. Geräusche ausgeschlossen werden.

Zusätzliche Verkehre werden in einem geringen Umfang durch die Mitarbeiter und Kunden des zukünftigen Betriebes erwartet, jedoch ist davon auszugehen dass diese so gering ausfallen, dass sie sich unmittelbar mit dem Verkehr auf der öffentlichen Straße vermischen und nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führen werden.

Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Die möglichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden nicht als erheblich beurteilt.

8.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Hauptsächliche Funktionen innerhalb des Schutzgutes sind die allgemeinen Lebensraumfunktionen der Biotoptypen, die Habitatfunktion für Tierarten und Entwicklungsbereiche und die Biotopverbundfunktion.

Bestandsbeschreibung

Für die detaillierte Bestandsbeschreibung wird auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Grünfläche im Untersuchungsraum ist entlang der Südgrenze zum Radweg hin mit Gehölzen bepflanzt. Im Übrigen liegt eine mehrschürige Grünlandnutzung vor, in welche auch einzelne Obstbäume gepflanzt wurden. Es handelt sich um eine grasreiche, eher artenarme und in der Artzusammensetzung homogene Fläche. Die Grünfläche kann als Fettwiese mittlerer Standorte eingestuft werden.

Die Erkenntnisse über die vorkommenden Tiere lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Säugetiere einschließlich Fledermäuse: Untersuchungsraum ist potenziell als Teil-Nahrungshabitat geeignet, mit kommunen Vogelarten ist zu rechnen. Es kommen jedoch keine Strukturen vor, die als Habitat für die Haselmaus als planungsrelevante Art geeignet sind.
- Reptilien und Amphibien: Planungsrelevante Reptilienarten sind aufgrund der für sie mangelnden Biotopausstattung nicht zu erwarten, gleiches gilt für Amphibien.
- Wirbellose: Planungsrelevante Arten sind aufgrund der für sie mangelnden Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Vorbelastung

Das Plangebiet grenzt im Norden an den unbeplanten Außenbereich und die Stadionstraße an und ist damit durch Verkehrslärm vorbelastet. Eine Vorbelastung durch Freizeitlärm aufgrund der Sportanlage im Süden kann nicht ausgeschlossen werden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Aufgrund der verinselten Lage des Plangebietes zwischen der bestehenden baulichen Nutzung im Süden und der Stadionstraße im Norden wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut beigemessen. Zwar liegt die Fläche innerhalb eines Biotopverbundes, die vorhandenen Straßen weisen jedoch eine Barrierewirkung auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen wird mit gering bis mittel bewertet.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung ist mit einem Verlust von Biotopstrukturen zu rechnen, da ein Teil der vorhandenen Grünfläche einer Überbauung zugeführt wird. Dabei wird der Gehölzsaum, der die Grünfläche vom Radweg trennt für eine Ein- und Ausfahrt zum Gebiet unterbrochen, durch Festsetzung wird sichergestellt, dass in den verbleibenden Teilen dauerhaft ein Gehölzstreifen erhalten bleibt.

Mit der Überbauung ist auch ein potenzieller Verlust eines Teil-Nahrungshabitates für Vogelarten verbunden. Für Fledermäuse geht mit der Überbauung ein Teil-Jagdhabitat verloren.

Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes berührt, sofern eine ggf. erforderliche Gehölzrodung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und Aktivitätsphase der Fledermäuse erfolgt. Diese Bedingung wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Der Verlust der Fläche für Tiere und Pflanzen wird als erheblich beurteilt, auch wenn keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden. Aufgrund der Versiegelung kommt es jedoch zu einem dauerhaften Verlust von Biotopstrukturen, die daher als erheblich beurteilt werden.

8.3 Schutzgut Boden und Fläche

Innerhalb der Schutzgutbetrachtung Boden sind dessen wesentliche Funktionen maßgeblich, insbesondere die Funktion als Wuchsstandort für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial) sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial). Weiterhin sind die Funktionen des Bodens im Wasserhaushalt (Speicher- und Reglerfunktion) sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte relevant. Weiterhin ist die Fläche als nicht vermehrbare Gut zu berücksichtigen.

Bestandsbeschreibung

Anmerkung: Die Bestandsbeschreibung zu den geologischen Voraussetzungen im Untersuchungsraum wird bis zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

Vorbelastung

Außer durch die angrenzende Verkehrsfläche und die unterirdisch verlaufenden Leitungen im Plangebiet ist keine Vorbelastung in Bezug auf das Schutzgut Boden und Fläche bekannt.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Anmerkung: Die Bewertung der Empfindlichkeit wird bis zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Da mit der Planung eine vorhandene Freifläche erstmalig einer Überbauung durch ein Gewerbegebiet zugeführt wird, ist von einer nahezu vollständigen Veränderung der Funktionen des Bodens in den später versiegelten Bereichen auszugehen. Die maximal zusätzlich versiegelbare Fläche beträgt 1.447 m² (zusätzliche Verkehrsfläche und überbaubare Grundstücksfläche).

Durch die Herstellung der Hof- und Wegeflächen in wasserdurchlässiger Bauweise, können die Bodenfunktionen in diesen Bereichen in verminderter Leistungsfähigkeit erhalten werden. Hierbei sind jedoch die besonderen Anforderungen aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet zu berücksichtigen.

Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind immer als erheblich zu bewerten und sollten je nach Umfang und Bedeutung der beeinträchtigten Bodenfunktionen ausgeglichen werden. Somit stellt der Bebauungsplan eine erhebliche Auswirkung für die zusätzliche Versiegelung und den Eingriff in die Fläche dar.

8.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb der Schutzgutbetrachtung Wasser sind im Rahmen der vorliegenden Planung die gewässerökologischen Funktionen und die Grundwasserfunktionen als wesentlich zu beurteilen.

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt außerhalb von Quellschutz- und Überschwemmungsgebiete, jedoch innerhalb des Wasserschutzgebietes Rottenmünster (erweiterte Schutzzone).

Anmerkung: Detaillierte Beschreibungen zu den hydrologischen Verhältnissen werden bis zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

Vorbelastung

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser sind nicht bekannt.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Anmerkung: Die Bewertung der Bedeutung und Empfindlichkeit wird bis zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung erfolgt ein Neuversiegelung von maximal 1.447 m² innerhalb des Plangebietes, wodurch es kleinräumig zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und Versickerung kommen wird.

Anmerkung: Die möglichen Auswirkungen der Planung auf das Wasserschutzgebiet werden bis zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Anmerkung: Bis zur Offenlage werden die ggf. erheblichen Umweltauswirkungen an dieser Stelle zusammengefasst.

8.5 Schutzgut Klima/Luft

Innerhalb der Schutzgutbetrachtung Klima sind die Frischluftproduktions- und -leitfunktionen und lokalklimatische Funktionen maßgeblich für die Beurteilung.

Bestandsbeschreibung

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind durch die Lage in der Nähe zur schwäbischen Alb durch recht hohe Jahresniederschlagsmengen und vergleichsweise niedrige Temperaturen gekennzeichnet.

Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im langjährigen Mittel (1981 – 2010) an der Wetterstation Rottweil bei 849 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7,9 °C. (Quelle: deutscher Wetterdienst). Die Hauptwindrichtung im Gebiet ist Süd.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandene Bebauung im Süden der Fläche und die Verkehrsflächen im Norden und Westen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die offene Fläche kann eine Bedeutung für die Kaltluftbildung und den Abfluss in die umliegenden Wohngebiete haben. Die Siedlungsrelevanz und damit die Bedeutung wird jedoch aufgrund der geringen Größe und der nicht vollständigen Bebauung als gering bewertet.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden zusätzliche Eingriffe wie Oberflächenerwärmung oder Reduzierung der Frisch- und Kaltluftbildung durch zusätzliche Versiegelung ermöglicht.

Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu rechnen.

8.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Begriff „Kulturgüter“ werden archäologisch wertvolle Objekte, Bau- und Bodendenkmale sowie historische Landnutzungsformen und Kulturlandschaften zusammengefasst.

Unter „sonstigen Sachgütern“ werden nur die nicht normativ geschützten kulturell bedeutsamen Objekte, Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung sowie naturhistorisch bedeutsame Landschaftsbestandteile und Objekte verstanden, die mit der natürlichen Umwelt in einem engen Zusammenhang stehen.

Es sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter im Plangebiet bekannt.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

8.6.1 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

Innerhalb des Plangebietes sind Störfallanlagen (Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden) nicht zulässig, weil nur das Wohnen nicht wesentlich störende Anlagen zulässig sind. Auch liegt nach diesseitigem Kenntnisstand das Plangebiet nicht im Einflussbereich einer anderen Störfallanlage. Risiken durch Störfälle sind daher für keines der betrachteten Schutzgüter zu erwarten.

Unfälle und Katastrophen, die durch den Klimawandel bedingt sind, können sich für den Standort insbesondere durch Starkregen- und Überschwemmungsereignisse ergeben. Aufgrund der Lage zu Oberflächengewässern ist auch hiermit im Plangebiet auch nach Durchführung der Planung nicht zu rechnen.

8.6.2 Wechselwirkungen und Kumulierung

Wechselwirkungen sind alle funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Auswirkungen auf das Vorhaben von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.

Es sind keine planbedingten Auswirkungen durch die Kumulierung der Auswirkungen der in Rede stehenden Planung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete zu erwarten.

9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen; Eingriffs-Kompensationsbilanz

9.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Bei Einhaltung des gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen sowie der Verwendung von technischen Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

Durch ein angepasstes Beleuchtungskonzept können Lichtemissionen und erhebliche Umweltauswirkungen minimiert werden. Vorgaben zur Beleuchtung werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen (Festsetzung Nr. 2.3.6).

Es wird vorausgesetzt, dass der Abfall sachgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet wird.

9.2 Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Zur Verringerung bzw. Minimierung von erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wurden folgende Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

9.2.1 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall

Dächer dürfen keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen (textliche Festsetzung Nr. 2.3.4)

Dachabdeckungen aus unbeschichtetem Metall erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss. Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden, ist auf eine Eindeckung der Dächer mit den vorgenannten Materialien zu verzichten. Gemäß „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ (BMVBS 2001) wird empfohlen, für abflusswirksame Flächen Materialien zu wählen, die einen nachteiligen Stoffaustrag und Akkumulation im Boden begrenzen.

9.2.2 Verwendung offenporiger Beläge

Befestigte Flächen, von denen keine Gefährdung des Grundwassers ausgeht, sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decken, Drainpflaster) auszuführen (textliche Festsetzung Nr. 2.3.4). Bezogen auf das Schutzgut Wasser führt die Maßnahme zu einer Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses sowie zu einer besseren Versickerungsrate. Ferner wird ein Teil der Bodenfunktionen erhalten und die thermische Belastung durch Aufheizung der Flächen minimiert.

9.2.3 Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung

Es sollen UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten) verwendet werden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streu-lichtarm) (textliche Festsetzung Nr. 2.3.6). Durch eine solche Beleuchtung kann die Lockwirkung auf nachtaktive Tiere durch Flug zu den Leuchtquellen, die Störung der angrenzenden Habitatflächen (Hangwald, Neckartal) und die Lichtemissionen in das nächtliche Landschaftsbild minimiert werden.

9.3 Planinterne Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es werden drei verschiedenen Pflanzvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen, die als planinterne Ausgleichsmaßnahme beachtet werden können:

- Pflanzvorschrift M1 – Begrünung des Radweges (textliche Festsetzung Nr. 2.3.1)
Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen soll der vorhandene Bewuchs mit Bäumen als Gehölzstreifen zur Abgrenzung des Radweges erhalten bleiben und gepflegt werden.
- Pflanzvorschrift M2 – Flächenhafte Pflanzvorschriften (textliche Festsetzung Nr. 2.3.2)
Auf der nicht überbaubaren, verbleibenden Grünfläche soll eine extensive, blütenreiche Magerwiese entwickelt werden, die 2-3-mal im Jahr gemäht wird und deren Mähgut abgefahren wird. Es sollen mindestens fünf klein- bis mittelkronige Bäume (StU 12 cm) angepflanzt werden, um die Wiese stärker zu strukturieren.
- Pflanzvorschrift M3 – Eingrünung zum Straßenrand Darrenbaum (textliche Festsetzung Nr. 2.3.3)
Zur Abgrenzung des Gewerbegebietes zur Straße Darrenbaum soll eine Hecke auf einem 2 m breiten Streifen gepflanzt werden, die der Abschirmung und Trennung der unterschiedlichen Nutzungen dient.
- Stellplatzbegrünung (textliche Festsetzung Nr. 2.3.4)
In Verbindung mit privater Parkierungsfläche muss in unmittelbarer Zuordnung, bezogen auf jeweils 5 Stellplätze, ein großkroniger Baum gepflanzt, unterhalten und bei Wegfall gleichwertig ersetzt werden.

Die Pflanzlisten werden dabei in den textlichen Festsetzungen abschließend bestimmt und umfassen die folgenden Arten: Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Spitz-

ahorn (*Acer platanoides*). Für die Eingrünung mit Sträuchern der Straße Darrenbaum können die folgenden Sträucher verwendet werden: Schlehe (*Prunus spinosa*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*).

9.4 Eingriffs-Kompensations-Bilanz

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1a BauGB durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Zur Beurteilung des Eingriffes werden die Flächen vor und nach dem geplanten Eingriff verglichen. Dabei werden die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die internen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Die Bilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen/biologische Vielfalt wird, wie auch im Landkreis Rottweil üblich, auf Grundlage des Bewertungsmodells der Ökokonto-Verordnung von Baden-Württemberg erstellt. Die Bedeutung des Bestandes und der Planung werden in Ökopunkten ermittelt, die Differenz soll extern kompensiert werden.

Schutzgut Boden

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wurde gemäß der Ökokonto-Verordnung (2010) in Verbindung mit dem Heft 23 der LUBW (2010) erstellt. Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Bewertung vor und nach dem Eingriff. Es wird nur die zusätzlich mögliche Neuversiegelung für die Planung berücksichtigt:

Bestand	Fläche (m ²)	Bewertungsklasse vor dem Eingriff						
		NB	AW	FP	NV	Gesamt	ÖP	ÖP x Fläche
Offenlandfläche	3.676	2	1	2	./.	1,667	6,667	24.508
versiegelte Grundstücksfläche	490	0	0	0	./.	0	0	0

Planung	Fläche (m ²)	Bewertungsklasse vor dem Eingriff						
		NB	AW	FP	NV	Gesamt	ÖP	ÖP x Fläche
Offenlandbereiche	2.451	2	1	2	./.	1,667	6,667	16.342
versiegelte Grundstücksfläche	1.715	0	0	0	./.	0	0	0

Legende:
 ÖP=Ökopunkte, NB=Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AW=Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP=Filter und Puffer für Schadstoffe, NV=Sonderstandort naturnahe Vegetation
 Bewertungsklassen: 0=keine, 1=gering, 2=mittel, 3=hoch, 4=sehr hoch

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet ein Kompensationsbedarf von 8.166 Ökopunkten für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Pflanzen/Biologische Vielfalt

Der Kompensationsbedarf für die Schutzgüter „Pflanzen, biologische Vielfalt“ wird gemäß der Biotopwertliste in Anlage 2 der Ökokonto-Verordnung ermittelt.

Bestand			Biotopwert (Ökokonto-VO)		
Nr. des Biototyps	Biototyp	Fläche in m ²	Normalwert	Biotopwert	Bilanzwert
33.41	Grünfläche (Fettwiese mittlerer Standort)	2.726	13	13	35.438
60.10	Versiegelte Fläche, Radweg	490	1	1	490
41.10	Feldgehölz	950	17	17	16.150
	Summe	4.166			52.078

Planung			Biotopwert (Ökokonto-VO)		
Nr. des Biototyps	Biototyp	Fläche in m ²	Normalwert	Biotopwert	Bilanzwert
33.43	extensive Wiese	1.439	19	19	27.341
44.30	Heckenpflanzung	62	4	4	1.715
42.30c	Bäume auf extensiver Wiese (Ansatz StU 12 cm + 80 cm)	5 Stück	4	4	1.840
60.10	Versiegelte Fläche (Radweg und Gewerbegebiet)	1.715	1	1	1.715
41.10	Feldgehölz	950	17	17	16.150
	Summe	4.166			47.294

Nach der Bilanzierung der Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen, Biologische Vielfalt ergibt sich nach Umsetzung der Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ein Kompensationsbedarf von 4.784 Ökopunkten.

Durch die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/Biologische Vielfalt und Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf von 12.950 Ökopunkten.

9.5 Planexterne Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Anmerkung: Die Maßnahmen zur externen Kompensation werden an dieser Stelle bis zur Offenlage beschrieben.

9.6 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Werden die im Bebauungsplan noch festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden und um ggf. unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen erkennen zu können, ist nach § 4c BauGB eine Überwachung durch die Gemeinde (Stadt Rottweil) durchzuführen.

Es wird folgendes Monitoring-Konzept vorgeschlagen:

Die Ausführung der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen und die Überprüfung möglicherweise unvorhergesehener Umweltauswirkungen wird von der Stadt erstmalig ein Jahr

nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Umsetzung der Bebauung und erneut nach 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Falls unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Nach § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die zuständigen Behörden die Stadt, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anmerkung: Die Zusammenfassung wird bis zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

11 Literatur und Quellen

- Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)
- Landschaftsrahmenplanes des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil 2012
- Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (1996)
- Daten und Kartendienst der LUBW
- Einzelhandelskonzept der Stadt Rottweil
- Rechtswirksame Bebauungspläne der Stadt Rottweil
- Thomas Grözinger: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stadionstraße – Oberdorf“, Stand: 16.01.2019
- Rechtsverordnung des Landratsamtes Rottweil über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zum Schutz der Tiefbrunnen II und III des Krankenhauses für Nerven- und Gemütsleiden ROTTENMÜNSTER vom 5.10.1978

Anmerkung: Die Literatur- und Quellenangaben werden bis zur Offenlage vollständig an dieser Stelle ergänzt.