HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

BERICHT

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2202961(2)	**--**	**17.08.2022**

Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Änderung“ Starzach-Sulzau

– Begründung Teil II: Umweltbericht –

Auftraggeber

Gemeinde Starzach
Bürgermeisteramt
Hauptstraße 15
72181 Starzach

rb/sman

HPC AG
Schütte 12 – 16
72108 Rottenburg a. N.

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

INOGEN ALLIANCE

INHALT **Seite**

1 Einleitung ... 5
1.1 Lage und Nutzung des Plangebiets ... 6
1.2 Art der geplanten Bebauung und Erschließung ... 8
1.3 Energienutzung, Ver-/Entsorgung ... 9

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten oder einschlägigen Fachgesetzen und -planungen ... 9
2.1 Fachgesetze ... 9
2.2 Regional- und Flächennutzungsplanung ... 10
2.2.1 Regionalplan, Landschaftsrahmenplan ... 10
2.2.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan ... 10
2.3 Biotopverbund ... 11
2.4 Schutzgebiete, geschützte Objekte ... 11
2.5 Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ... 12
2.5.1 Habitatstrukturen im Plangebiet ... 12
2.5.2 Ergebnisse der Relevanzprüfung ... 12
2.5.2.1 Fledermausarten ... 13
2.5.2.2 Vogelarten ... 14
2.5.2.3 Weitere Arten ... 14

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 15
3.1 Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen ... 15
3.1.1 Schutzgut Fläche ... 15
3.1.1.1 Angaben zur Methodik ... 15
3.1.1.2 Bestand und Bewertung ... 15
3.1.1.3 Beurteilung des Vorhabens ... 15
3.1.2 Schutzgut Mensch ... 16
3.1.2.1 Angaben zur Methodik ... 16
3.1.2.2 Bestand und Bewertung ... 16
3.1.2.3 Beurteilung des Vorhabens ... 16
3.1.3 Schutzgut Arten und Lebensräume ... 17
3.1.3.1 Angaben zur Methodik ... 17
3.1.3.2 Bestand und Bewertung ... 17
3.1.3.3 Beurteilung des Vorhabens ... 26
3.1.4 Schutzgut Boden ... 26
3.1.4.1 Angaben zur Methodik ... 26
3.1.4.2 Bestand und Bewertung ... 27
3.1.4.3 Beurteilung des Vorhabens ... 28
3.1.5 Schutzgut Wasser ... 29
3.1.5.1 Angaben zur Methodik ... 29
3.1.5.2 Bestand und Bewertung ... 29
3.1.5.3 Beurteilung des Vorhabens ... 29
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft ... 30
3.1.6.1 Angaben zur Methodik ... 30
3.1.6.2 Bestand und Bewertung ... 30
3.1.6.3 Beurteilung des Vorhabens ... 31
3.1.7 Schutzgut Landschaft ... 32
3.1.7.1 Angaben zur Methodik ... 32
3.1.7.2 Bestand und Bewertung ... 32

INHALT **Seite**

3.1.7.3 Beurteilung des Vorhabens ... 32
3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 33
3.1.8.1 Angaben zur Methodik ... 33
3.1.8.2 Bestand und Bewertung ... 33
3.1.8.3 Beurteilung des Vorhabens ... 33
3.1.9 Wechselwirkungen ... 34
3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 34
3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 35
3.3.1 Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden ... 35
3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbilds ... 36
3.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ... 37
3.4.1 Schutzgut Boden ... 38
3.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume ... 38
3.4.2.1 Bewertung des Baumbestands ... 38
3.4.2.2 Bewertung der Biotoptypen ... 40
3.4.3 Gesamtbilanz ... 42
3.5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten ... 42
4 Zusätzliche Angaben ... 42
4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung ... 42
4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ... 43
4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 43
Anhang I Quellen- und Literaturverzeichnis ... 46
Anhang II Rechtsquellen ... 48

TABELLEN

Tab. 1: Ziele der zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze ... 9
Tab. 2: Übersicht des wertgebenden Baumbestands ... 23
Tab. 3: Funktionen der Böden im Plangebiet (überprägte Böden) ... 28
Tab. 4: Bewertung der Bestandsbäume ... 39
Tab. 5: Bestandsbewertung der Biotoptypen gemäß bisher gültigem Bebauungsplan ... 40
Tab. 6: Planungsbewertung der Biotoptypen gemäß aktuellem Bebauungsplan ... 41

ABBILDUNGEN **Seite**

Abb. 1: Übersichtsplan „Schloss Weitenburg“ (unmaßstäblich) 5
Abb. 2: Übersicht des Gutshofgeländes nach NO. 5
Abb. 3: Auszug aus dem B-Plan „Schloss Weitenburg“ von 2004 (unmaßstäblich) und Übersicht im Luftbild (unmaßstäblich). 7
Abb. 4: Lageplan zum B-Plan „Schloss Weitenburg, 1. Änderung“ (unmaßstäblich) 8
Abb. 5: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich) 11
Abb. 6: Nördlicher Teil des Plangebiets mit Gebäudebestand, Zufahrt und Hofbereich..18
Abb. 7: Wohnhaus (Hausnr. 15, Übersicht und Detailausschnitt) 19
Abb. 8: Ehemalige Pferdeweide im südlichen Teil des Plangebiets. 20
Abb. 9: Baumreihe entlang der Zufahrtsstraße. 20
Abb. 10: Baumreihen (Ahorne und Pappeln) in der Nordwest-Ecke des Plangebiets. 21
Abb. 11: Grünfläche und Einzelbaum im Hofbereich. 21
Abb. 12: Habitatbaum an der Zufahrtsstraße 22
Abb. 13: Strukturen mit Nutzungspotenzial am Habitatbaum 22
Abb. 14: Luftbild mit durchnummeriertem Baumbestand 25
Abb. 15: Ausschnitt BK50 mit dem Plangebiet 27

1 Einleitung

Schloss Weitenburg liegt auf der Hochebene nördlich des Neckartals (s. Abb. 1). Verwaltungstechnisch gehört es zum Starzacher Ortsteil Sulzau. Der Gesamtkomplex umfasst das Schloss mit privater Wohnnutzung und Hotel sowie einen Gutshof mit land- und forstwirtschaftlichem Betrieb. Durch eine Bebauungsplanänderung sollen im Gutshofareal (s. Abb. 2) flexiblere Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Handwerk und Gewerbe geschaffen werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dient der Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Änderung“.

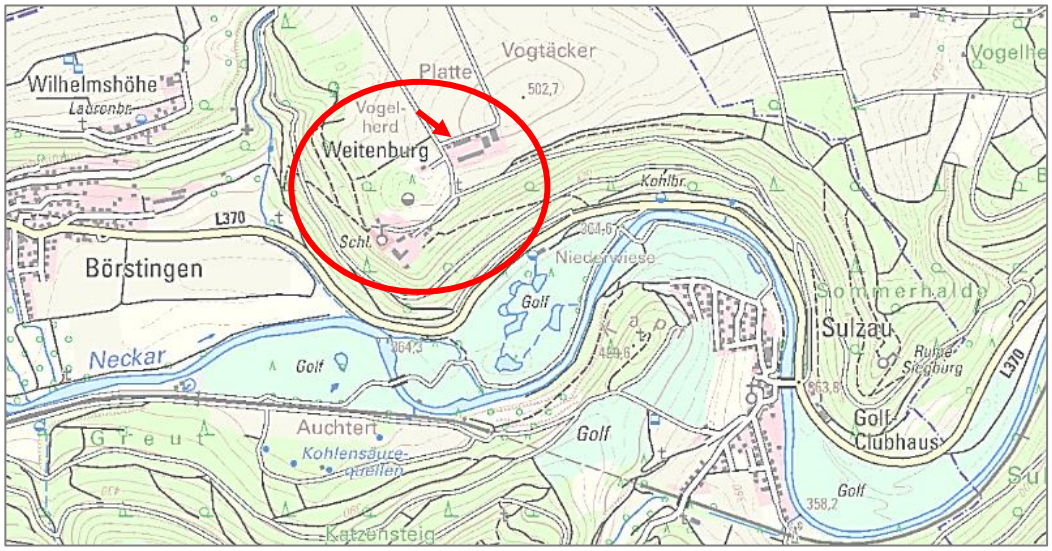

Abb. 1: Übersichtsplan „Schloss Weitenburg“ (unmaßstäblich)
Der Gutshof ist mit einem Pfeil markiert.
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2020)

Abb. 2: Übersicht des Gutshofgeländes nach NO
(Foto: HPC AG, 25.01.2022)

Für das Gesamtareal „Schloss Weitenburg“ wurde bereits 2003/2004 ein Bebauungsplan erstellt. Das von der aktuellen Änderungsplanung betroffene Flurstück Nr. 406 entspricht dem „Gutshof“ im Nordosten des Gesamtareals. Es umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha. Von Nordost nach Südwest leicht abfallend, liegt es auf einer mittleren Geländehöhe von +500 m ü. NN.

Die aktuelle B-Planänderung wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Bebauungsplanverfahren ist somit gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des B-Plans auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Umweltprüfung erfolgt verfahrensbegleitend. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht zusammengefasst. Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bilden die Unterlagen zum Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Änderung“, Stand Juni 2022 [4]. Weitere verwendete Unterlagen sind entsprechend zitiert.

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde bereits 2021 durchgeführt [6]; die Ergebnisse werden in den Umweltbericht integriert (s. Kapitel 2.5).

1.1 Lage und Nutzung des Plangebiets

Der Schlosskomplex mit dem in der Nordost-Ecke gelegenen Gutshof ist mit forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen in die freie Landschaft eingebettet. Im B-Plan „Schloss Weitenburg“ von 2004 ist der Gutshof als Sondergebiet ausgewiesen (s. Abb. 3).

Der Gutshof wurde bisher durch einen Reitbetrieb sowie einen Getreide- und Saatguthandel genutzt. Sein Gebäudebestand ist U-förmig in West-Ost-Richtung um einen überwiegend geschotterten Hofbereich angelegt, die Zufahrt erfolgt von Westen. Im Folgenden sind die Gebäude, falls vorhanden mit Hausnummer, im Einzelnen aufgeführt (Beschreibung im Uhrzeigersinn, beginnend in der NW-Ecke, s. Abb. 3, Übersicht im Luftbild, mit Hausnummern):

Nordseite: HNr. 16 = Holzwerkstatt, HNr. 14 = Gewerbehalle (Nutzung zur Getreideaufbereitung), HNr. 13 = Lagerschuppen

Ostseite: Hofscheune (Lagerung von Saatgut und Getreide), HNr. 17 = Reithalle (im Planauszug von 2004 noch nicht verzeichnet);
Regenwasser wird in zwei Löschwasserbecken gesammelt; das südlich der Reithalle gelegene ist mit Erdmaterial überdeckt und grasbewachsen; hier war ein Longierzirkel zur Bewegung der Pferde (s. u.) angelegt

Südseite: Offenstall für Pferde, Gewerbehalle mit angebautem Wohnhaus = HNr. 15 (mittlerweile wurde die Pferdehaltung aufgegeben);
zwischen dieser Gebäudereihe und der südlich gelegenen Grünlandfläche verläuft ein regelmäßig gemähter Grasweg

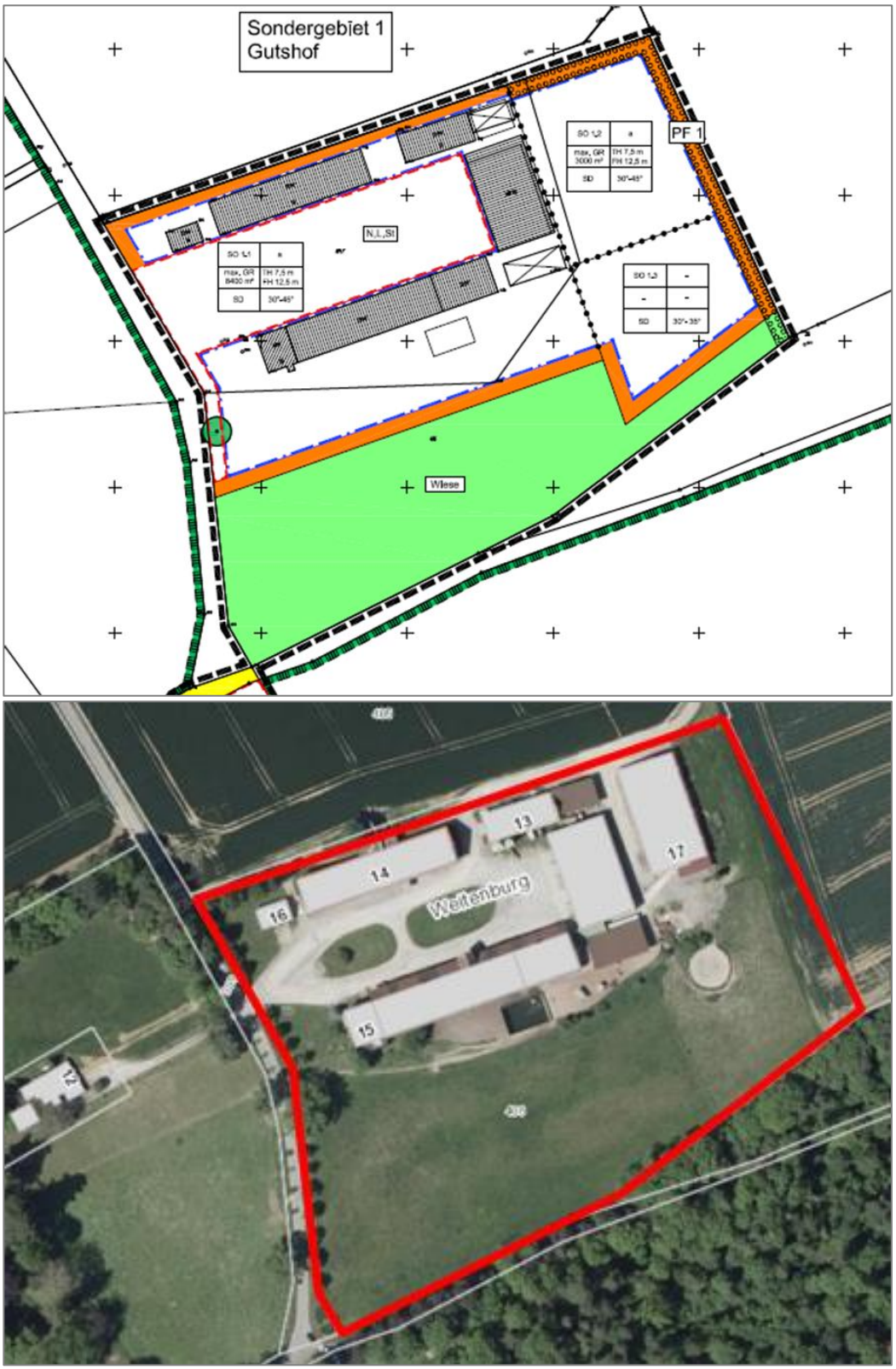

Abb. 3: Auszug aus dem B-Plan „Schloss Weitenburg“ von 2004 (unmaßstäblich) und Übersicht im Luftbild (unmaßstäblich)
(Quelle: Gemeinde Starzach, Gauss Ingenieurtechnik [4])

Die vegetationsbestandenen Freiflächen sind als Wiesen ausgebildet und weisen teilweise (vorwiegend am westlichen und nördlichen Gebietsrand) Gehölzbestand auf. Der gehölzfreie südliche Teilbereich ist eingezäunt und wurde in der Vergangenheit beweidet. Westlich des Wohnhauses gibt es einen eingezäunten Hausgarten.

Vom Gutshof leiten im Norden und Osten unbefestigte Wirtschaftswege zu als Äcker genutzten Freiflächen, außerhalb des Plangebiets, über. Im Süden schließt sich der Waldrand an, hier verläuft zudem ein Asphaltweg. Die westliche Begrenzung bildet die Zufahrtstraße zum Schloss mit dem darin untergebrachten Hotel. Weiter westlich, im Anschluss an die Zufahrt, liegen kleinere Wiesenflächen und der Schlosspark, die wiederum von Wald eingerahmt werden.

1.2 Art der geplanten Bebauung und Erschließung

Auf dem Gutshofareal soll künftig eine sinnvolle Entwicklung mit einem Nutzungsmosaik aus Wohnen, Handwerk und Gewerbe ermöglicht werden. Im größeren nördlichen Teilbereich wird die Art der baulichen Nutzung innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs weiterhin als Sondergebiet „Zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Gesamtanlage Schloss Weitenburg“ ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ 0,4) sowie Festsetzungen zur maximalen Trauf- und Firsthöhe festgelegt, im vorliegenden Fall mit einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 13 m (bei Satteldächern).

Der südliche Teilbereich verbleibt als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ (s. Abb. 4). Eine Pferdehaltung ist nicht mehr gestattet.

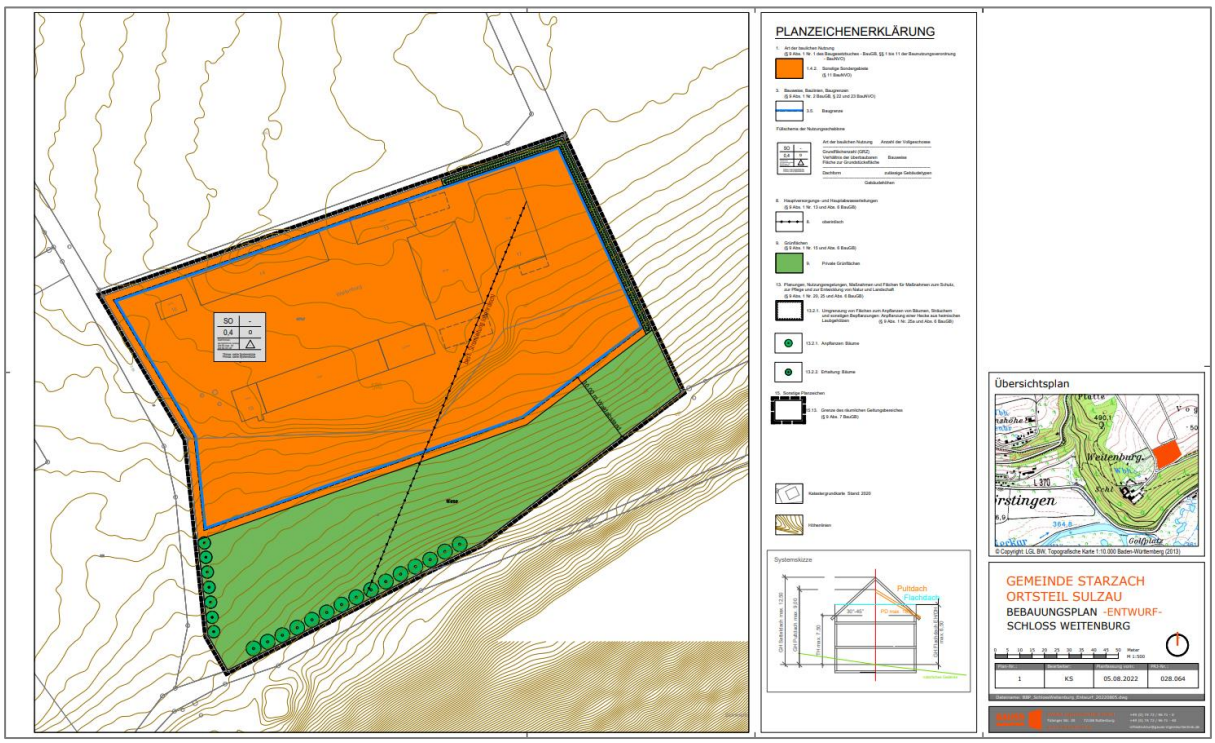

Abb. 4: Lageplan zum B-Plan „Schloss Weitenburg, 1. Änderung“ (unmaßstäblich)
(Quelle: Gemeinde Starzach, Gauss Ingenieurtechnik [4])

An der überbaubaren Grundstücksfläche ändert sich i. W. die Form. Der überbaubare Bereich in der Südostecke wird angepasst, wodurch der Anteil an überbaubarer Fläche geringfügig verkleinert wird (s. Abb. 3 und Abb. 4). Dabei wird berücksichtigt, dass ein Waldabstand von 30 m erhalten bleibt. Die Erschließung des Gebiets ist über das bestehende Straßen- und Wegenetz sowie Kanalisation gewährleistet, wesentlichen Änderungen sind nicht geplant.

1.3 Energienutzung, Ver-/Entsorgung

Die Energieversorgung des Gebiets ist grundsätzlich gewährleistet, es ist an die örtliche Abfallentsorgung mit Mülltrennung angeschlossen. Weiter gilt im Einzelnen:

- Gemäß Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg, § 8a besteht die Verpflichtung zu Photovoltaikanlagen bei Neubauten. Demgemäß sind Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Nutzung zulässig.
- Neu zu verlegende Niederspannungsleitungen müssen erdverlegt werden.
- Die Rückhaltung von unverschmutztem Oberflächenwasser sowie Niederschlagswasser von Dachflächen wird innerhalb des Plangebiets mittels Eigennutzung oder ortstreuer Versickerung angestrebt.
- Lampen, insbesondere im Außenbereich, sind als insektenschonende Energiesparlampen, z. B. LED-Lampen, auszuführen (Arten- und Klimaschutz).

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten oder einschlägigen Fachgesetzen und -planungen

2.1 Fachgesetze

Die zu beachtenden Fachgesetze sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Tab. 1: Ziele der zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze

Fachgesetz	Inhalt
§ 1 Abs. 5 BauGB	nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
§1 Abs. 6 BauGB	zu berücksichtigende Umweltbelange bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Eingriffsregelung, FFH-/Vogelschutzgebiete, technischer Umweltschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, Hochwasserschutz)
§ 1a Abs. 2 BauGB	sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung/Maßnahmen zur Innenentwicklung
§ 1 BBodSchG	Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung von Altlasten, Bodenschutz
§ 55 Abs. 2 WHG	Niederschlagsversickerung
§§ 6 Abs. 1, 31 WHG, § 3a Abs. 1, 2 WG	Schutz/Renaturierung von Gewässern
§ 1 Abs. 1 BNatSchG,	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Fachgesetz	Inhalt
§ 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB	Eingriffsregelung
§ 44 BNatSchG	besonders/streng geschützte Tier- und Pflanzenarten
§ 30 BNatSchG/§ 32 NatSchG	gesetzlich geschützte Biotope
§§ 33, 34 BNatSchG	FFH-/Vogelschutzgebiete, Verträglichkeitsprüfung
§ 61 BNatSchG	Erholungsschutzstreifen an Gewässern erster Ordnung
§ 47 BImSchG	Luftreinhalteplan
§ 50 BImSchG	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen für den Menschen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
§ 3 der 22. BImSchV	Grenzwerte für Luftschadstoffe
DIN 18005	Orientierungswerte für Luftschall
§ 2 Abs. 1 der 16. BImSchV	Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm
Freizeitlärm-Richtlinie	Immissionsrichtwerte für die Beurteilung von Freizeitlärm in der Nachbarschaft
18. BImSchV	Sportanlagen Lärmschutzverordnung
26. BImSchV	Grenzwerte für elektromagnetische Felder
DIN 4150-2	Orientierungswerte für Erschütterungen
Geruchsimmissionsrichtlinie	Grenzwerte für Geruchsbelastungen

2.2 Regional- und Flächennutzungsplanung

2.2.1 Regionalplan, Landschaftsrahmenplan

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 [19] sowie dem Landschaftsrahmenplan [18] ist das Gebiet des Gutshofs als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ ausgewiesen.

2.2.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) ist der nördliche, bereits bebaute Teil des Plangebiets noch als Mischgebiet dargestellt. Derzeit erfolgt die entsprechende FNP-Anpassung [4]. Die neue Festsetzung umfasst eine Flächenaufteilung als Sondergebiet und private Grünfläche (§§ 1 und 11 BauNVO sowie §9 BauGB).

Im Entwurf des Landschaftsplans der VVG Rottenburg sind keine Sicherungs- und Entwicklungsziele für das Plangebiet aufgeführt [5].

2.3 Biotopverbund

Nach BNatSchG, § 21 Absatz 1 dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen [15]. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Natura 2000-Netzes beitragen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbunds mittlerer, feuchter und trockener Standorte. Bei den nächstgelegenen Biotopverbundflächen handelt es sich um Kernraum bzw. Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Zusammenhang mit dem Biotopverbund erfasste Wildtierkorridore sind durch den Planbereich nicht betroffen.

2.4 Schutzgebiete, geschützte Objekte

Der Geltungsbereich selbst umfasst keine Natur- und Wasserschutzgebiete, geschützten Biotope oder weitere geschützte Flächen wie FFH-Mähwiesen oder Obstwiesen/Streuobstbestände.

Im Westen und Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr 4.16.010 – „Oberes Neckartal mit den Seitentälern Rommelstal, Starzeltal und Eyachtal“ an das Gutshofgelände.

Die nächste Teilfläche von Natura 2000-Gebieten liegt südlich, in einer Entfernung von 400 m. Es handelt sich um das FFH-Gebiet Nr. 7519-341 „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg“ mit entsprechender Tallage (s. Abb. 5).

Abb. 5: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2020)

2.5 Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes

Die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes erfolgt im Zuge einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung [6]. Mit dieser Relevanzprüfung soll im Vorfeld abgeschätzt werden, für welche Arten der generell zu berücksichtigenden Artengruppen eine Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Grundlage bildeten eine Begehung des Plangebiets im November 2020 und die Analyse der vorgefundenen Habitatstrukturen. Bei einer weiteren Begehung am 25.01.2022 wurden die Ergebnisse überprüft und in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

2.5.1 Habitatstrukturen im Plangebiet

Das Plangebiet unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung, sein Habitatpotenzial ist weitgehend anthropogen überprägt.

Es konnten folgende Habitatelemente festgestellt werden:

Der vorliegende Gebäude- und Gehölzbestand sowie die zugehörigen Freiflächen bieten ein Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten.

An den Gehölzen und Gebäuden finden sich Lebensraumelemente, die temporär als Ruhestätte von **Fledermäusen** dienen können. Für europäisch geschützte **Vogelarten** (Zweig- und Höhlenbrüter sowie Gebäudebrüter) sind mögliche Brutplätze vorhanden, darunter ein Nistkasten.

Der Vegetationsbestand der südlich gelegenen Grünlandfläche entspricht nutzungsgemäß einer Fettweide mit einer langjährigen Beweidung durch Pferde, die mittlerweile aufgegeben wurde. Die verbleibenden, nicht beweideten Grünlandflächen weisen das Arteninventar von Fettwiesen auf. Diese kleinflächigen Bereiche können von Fledermäusen und Vögeln zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Ein essenzielles Nahrungsrevier ist nicht betroffen. Zudem bleibt ein großer Anteil dieser gehölzfreien Grünlandfläche als Private Grünfläche mit Wiesenvegetation erhalten.

Am westlichen Flurstücksrand, entlang der Zufahrtsstraße zum Schloss sowie am davon abzweigenden Wirtschaftsweg am Nordrand liegen Baumreihen mit Ahorn, Pappel und Weide vor. Wenige Nadel- und Laubbaum-Solitäre sowie einzeln oder in Gruppen stehende Sträucher sind über das Flurstück verteilt, u. a. im unmittelbaren Umfeld des Wohnhauses („Garten“-Bereich).

Darüber hinaus bestehen keine relevanten Habitatstrukturen, es gibt keine belastbaren Hinweise auf weitere artenschutzrechtlich bedeutsame Artengruppen oder Arten.

2.5.2 Ergebnisse der Relevanzprüfung

Zur Beurteilung der potenziellen Betroffenheit der artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen wurde 2021 eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung aufgrund einer Begehung im November 2020 durchgeführt. Weitere Grundlagen waren der Lageplan zum Bebauungsplan (Stand Mai 2020) sowie Informationen des Schlossherrn [7].

Zu bemerken ist, dass die aktualisierten Planunterlagen keine wirkungsrelevanten Veränderungen bezüglich des Artenschutzes aufzeigen. Der langjährige Reitstallbetrieb als Teilbereich der im Vorhabenbereich ansässigen Landwirtschaft wurde mittlerweile aufgegeben.

Die Prüfungsergebnisse zu den einzelnen Arten/-gruppen sind im Folgenden aufgeführt.

2.5.2.1 Fledermausarten

Alle Fledermausarten sind durch Art. 1 der FFH-Richtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Verschiedene Gebäude im Planbereich weisen für Fledermäuse nutzbare Strukturen (z. B. Dachvorsprünge oder Spalten an Fassaden) auf und können als kurzzeitiges Tagesversteck dienen. Im Gehölzbestand vorhandene Strukturen, wie tiefere Rinden- und Stammspalten oder eingetiefte Astlöcher können ebenfalls kurzzeitig als Ruhequartier aufgesucht werden. Während im nahegelegenen Schloss Quartiere vermutet werden, waren im Gutshofgelände bei der Begehung keine Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt von Fledermäusen erkennbar.

Grundsätzlich ist im Zuge der geplanten Flächenumgestaltung kleinflächig (i. W. durch Gehölzrodungen) mit einem Verlust potenzieller Tagesverstecke für Fledermäuse von vergleichsweise geringer Bedeutung zu rechnen. Das Habitatpotenzial des Standorts wird sich hierdurch nur unwesentlich verringern. Unabhängig davon sind im Umfeld des Plangebiets, mit Schloss und Schlosspark, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald, gute Habitatbedingungen und Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden. Die ggf. im Plangebiet vorkommenden Fledermäuse können somit zusätzlich auf Quartiere im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausweichen. Insgesamt bleibt die ökologische Funktion der Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Gegebenenfalls kurzfristig am Standort ruhende Tiere können bei durchzuführenden Rodungs- oder Abrissarbeiten unbeabsichtigt verletzt oder getötet werden. Um dies zu vermeiden, sollten entsprechende Arbeiten bei geeigneter Witterung (kein Regen, > 15 °C) erfolgen, um eine Flucht potenziell, auch nur kurzzeitig, anwesender Fledermäuse zu ermöglichen. Grundsätzlich wird die Durchführung dieser Arbeiten außerhalb der Fledermausaktivitätszeit von März bis Oktober empfohlen.

Der betroffene Bereich bildet kein essenzielles Nahrungsrevier für Fledermäuse. Wird auf nächtliche (Bau-) Arbeiten verzichtet, sind keine erheblichen Störungen zu erwarten.

Insgesamt können unter diesen Voraussetzungen die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

<u>Hinweis:</u>

Für künftige Außenbeleuchtungen sollen insektenfreundliche Lampen verwendet werden.

2.5.2.2 Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie europarechtlich geschützt und untersuchungsrelevant.

Innerhalb der neu zu bebauenden Fläche mit ihrem Gebäude- und Gehölzbestand liegen grundsätzlich natürliche und künstliche Brutmöglichkeiten für Zweig- und Höhlenbrüter vor.

Während der Geländebegehungen im November 2020 und im Januar 2022 wurde innerhalb des Plangebiets Vogelansitz und -gesang aufgenommen. Hinweise auf eine Vogelbrut während den vorangegangenen Brutperioden (Nester) lagen nicht vor.

Im Rahmen der Baufeldbereinigung können grundsätzlich Vögel verletzt oder getötet bzw. ihre Gelege zerstört werden. Zum Schutz von Fledermäusen wird empfohlen, Baumfällungen nur zwischen November und Februar vorzunehmen (s. Kapitel 2.5.2.1). Dieser Zeitraum liegt zudem außerhalb der Brutperiode der heimischen Vögel und dient somit auch dazu, den Verbotstatbestand des § 44 (1) 1 BNatSchG hinsichtlich der Vögel zu vermeiden.

Aufgrund der Lage und bestehenden Nutzung des Gebiets sind hier vor allem Vogelarten zu erwarten, die regelmäßig im Siedlungsbereich brüten und noch häufig vorkommen [1], dies gilt auch für die zu erwartenden Nahrungsgäste. Das Vorhabengebiet bildet, aufgrund der eingeschränkten Größe und der Ausprägung des Umfelds (direkter Anschluss an die freie Feldflur), kein essenzielles Nahrungsgebiet für Vögel.

Somit kann ein Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.5.2.3 Weitere Arten

Aufgrund fehlender oder ungeeigneter Lebensraumstrukturen und der Verbreitungssituation der einzelnen Arten (u. a. unter Berücksichtigung des Arteninventars im nächstgelegenen FFH-Gebiet) ist für das Plangebiet ein Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen einschließlich ihrer Entwicklungsformen nicht zu erwarten:

- weitere Säugetiere (i. W. Haselmaus, Feldhamster, Biber, Wildkatze, Wolf)
- Amphibien (i. W. Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Gelbbauchunke)
- Reptilien (i. W. Zauneidechse und Schlingnatter)
- Fische/Rundmäuler (i. W. Groppe, Bachneunauge)
- Insekten (i. W. Spanische Flagge, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling)
- Mollusken (i. W. Kleine Windelschnecke)
- Pflanzen (i. W. Dicke Trespe)

Im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 sowie 4 BNatSchG kann eine Betroffenheit für die genannten Artengruppen bzw. die relevanten Arten dieser Gruppen ausgeschlossen werden.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen

Methodische Grundlage der Bestandsanalyse und Eingriffsbeurteilung bilden die Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg [10].

3.1.1 Schutzgut Fläche

3.1.1.1 Angaben zur Methodik

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzt zur Verfügung stehende Ressource, welche aktuell einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt ist. Bei der Bewertung eines Eingriffs sind insbesondere die aktuelle Nutzung des Gebiets bzw. die Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung von Bedeutung, welche sich wiederum auf die anderen Schutzgüter (Boden, Wasser etc.) auswirken.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloss Weitenburg 1. Änderung“ umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha und ist im bisher gültigen B-Plan „Schloss Weitenburg“ als Sondergebiet „Gutshof“ mit drei Teilbereichen und einer Wiesenfläche ausgewiesen. Demzufolge waren landwirtschaftliche Nutzung und Pensionspferdehaltung, Baumschule, Gartenbaubetrieb, weitere mit der Landwirtschaft verträgliche Gewerbebetriebe sowie Handwerksbetriebe mit zugehöriger Wohnnutzung sowie Verwaltungs- und Büronutzung erlaubt. Dazu kommen Nebenanlagen und Verkehrsflächen zur Erschließung.

Im Zuge der bisherigen überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung weist der nördliche Planbereich (knapp die Hälfte der Fläche) bereits Bebauung mit Gebäuden und teilversiegelten bzw. geschotterten Hof- bzw. Rangierflächen auf. Kleinere Teilbereiche wurden zur Materiallagerung genutzt. Die Wiese im Süden wurde bisher weitgehend beweidet.

3.1.1.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Grundstück hat aufgrund der bereits ausgewiesenen Nutzung nur eine eingeschränkte Bedeutung für das Schutzgut Fläche. Der B-Plan ermöglicht lediglich eine Umgestaltung der bisherigen bebaubaren Fläche. Die derzeit vorliegende Grünfläche soll auch zukünftig als private Grünfläche festgesetzt werden und als Wiese verbleiben. Die Veränderungen sind im Wesentlichen im Bereich bereits versiegelter bzw. teilversiegelter oder geschotterter Flächen vorgesehen. Durch die Festlegung der GRZ auf 0,4 ist von keiner Veränderung der Flächenbeanspruchung auszugehen. Der zulässige Versiegelungsgrad wird sogar geringfügig verringert. Die zukünftige Bebauung beschränkt sich auf bisher bereits gewerblich genutzte Flächen; es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht.

Innerhalb des Plangebiets ist hinsichtlich der bereits erfolgten Bodenumwälzungen im Zuge der Anlage des Gutshofs grundsätzlich mit stark eingeschränkten natürlichen Bodeneigenschaften zu rechnen. An den Bodenfunktionen im Bereich der weiterhin ausgewiesenen privaten Grünfläche sind keine Veränderungen zu erwarten.

Zerschneidungswirkungen sind im Zuge des Vorhabens ebenfalls nicht zu erwarten.

3.1.2 Schutzgut Mensch

3.1.2.1 Angaben zur Methodik

Das Schutzgut Mensch betrachtet das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Plangebiet bzw. in angrenzenden, ggf. betroffenen Bereichen. Im Vordergrund steht die Belastung durch Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche und Klimareize. Betrachtet wird weiterhin der Aspekt Erholung.

Die Nutzungs- und Erholungsstrukturen des Gebiets wurden im November 2020 und Januar 2022 im Rahmen von Geländebegehungen erhoben. Als weitere Datengrundlage dienen die Topographische Karte sowie der gültige Landschaftsrahmenplan [18].

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich auf der Verebnung nördlich des Neckartals und gehört als Gutshof zum Schlosskomplex der Weitenburg. An seinem Westrand verläuft die Schlosszufahrt. Das Gutshofgelände wird landwirtschaftlich genutzt und umfasst entsprechende Gewerbegebäude sowie einen Gebäudebereich mit Wohnnutzung. In einem Teilbereich war bis zum Jahr 2021 ein Reitbetrieb mit Stallungen, Reithalle und Lagergebäuden (i. W. für Futtermittel) untergebracht. Ein weiterer Hauptnutzer ist ein Betrieb für Getreide-/Saatguthandel.

Das Umfeld des Plangebiets unterliegt land- und forstwirtschaftlicher Nutzung mit Äckern und Wiesen sowie Wald.

Nach dem Landschaftsrahmenplan [18] findet sich als Bestand im Plangebiet mit dem Gutshof eine „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)“. Angesichts der bestehenden Nutzung mit Bestandsbebauung besitzt die Fläche selbst keine Bedeutung für die Naherholung. Aufgrund des ansässigen Gewerbes ist bereits im Ausgangszustand von einer gewissen Lärmbelastung des Gebiets auszugehen.

Das örtliche Straßen- und Wegesystem umschließt den Planbereich, für seine Nutzung ist eine Querung des Gutshofs nicht notwendig. Es kann für Freizeitaktivitäten (u. a. zum Spazierengehen oder Radfahren) genutzt werden und bildet einen relevanten Anteil an der örtlichen Erholungslandschaft. Änderungen an diesem Nutzungspotenzial werden durch die B-Plan-Änderung nicht vorbereitet.

3.1.2.3 Beurteilung des Vorhabens

Der geänderte B-Plan ermöglicht bauliche Veränderungen in begrenztem Umfang. Die während der entsprechenden Baumaßnahmen im Umfeld des Plangebiets zu erwarteten baustellentypischen Immissionen sind demnach, sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebiets, unmaßgeblich. Erhebliche Beeinträchtigungen von Gesundheit und Wohlbefinden von Anwohnern auf dem Gutshofgelände oder im nahegelegenen Schloss sind hierdurch nicht zu erwarten. Auch betriebsbedingt ist von keiner relevanten Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen auszugehen.

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

3.1.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

3.1.3.1 Angaben zur Methodik

Die Nutzungs- und Habitatstrukturen im Plangebiet wurden am 27.11.2020 und 25.01.2022 im Rahmen von Ortsbegehungen erhoben. Zur Erläuterung der nachfolgend dargestellten Ergebnisse siehe auch Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung [6].

Die Biotoptypen wurden mithilfe des Schlüssels „Arten, Biotope, Landschaft“ eingeordnet [12]. Die Bewertung erfolgte entsprechend der Ökokontoverordnung. Dabei wurde das Feinmodul verwendet, welchem eine 64-stufige ordinale Bewertungsskala zugrunde liegt. Niedrige Werte sind einem geringen Biotopwert gleichzusetzen und umgekehrt.

Auf Individuenbasis wurde beim Baumbestand der Brusthöhendurchmesser (BHD) bestimmt sowie der Vitalzustand festgehalten (lebendig/tot). Im Zuge der Habitatstrukturanalyse wurden alle Bäume – im jahreszeitlich bedingt unbelaubten Zustand – nach Rissen, Spalten, Astabbrüchen und Baumhöhlen untersucht. Waren derartige Strukturen vorhanden, wurde ihr Nutzungspotenzial geprüft und der Baum ggf. als Habitatbaum für Vögel und Fledermäuse klassifiziert.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

Die Biotoptypen bzw. Lebensraumstrukturen im Plangebiet sind wie folgt anzusprechen:

- Fettwiese mittlerer Standorte, LUBW-Biotoptyp 33.41
- Fettweide mittlerer Standorte, LUBW-Biotoptyp 33.52
- Baumreihe mit erkennbaren Solitärbäumen, LUBW-Biotoptyp 45.12
- Einzelbaum, LUBW-Biotoptyp 45.30
- von Bauwerken bestandene Flächen, LUBW-Biotoptyp 60.10
- völlig versiegelte Straße oder Platz, LUBW-Biotoptyp 60.21
- Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (vereinzelt auch Befestigung mit Rasengittersteinen), LUBW-Biotoptyp 60.23
- Grasweg, LUBW-Biotoptyp 60.25
- kleine Grünfläche, LUBW-Biotoptyp 60.50

Der nördliche Teil des Plangebiets (s. Abb. 6) setzt sich aus Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen, wie bereits mit Gebäuden bestandenen, d. h. völlig versiegelten sowie überwiegend geschotterten (Hof-)Flächen zusammen (Biotoptyp-Nrn. 60.10, 60.21, 60.23).

Die im Hof und direkt um das Wohnhaus liegenden Freiflächen mit einzelnen Gehölzen werden als kleine Grünflächen (Biotoptyp-Nr. 60.50) bewertet. Am Wohnhaus ist eine entsprechende Freizeitnutzung (s. Abb. 7, u. a. mit Geräteschuppen und Gartenmöbeln) erkennbar, eine ausgesprochene Gartennutzung mit Beeten und entsprechender Anpflanzung liegt nicht vor. Einzelbäume wurden gesondert erfasst und bewertet.

Die langjährig von Pferden beweidete, gehölzfreie Grünlandfläche (Fettweide = Biotoptyp-Nr. 33.52, s. Abb. 8) im Süden soll als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ verbleiben. Die Aufgabe der Beweidung begünstigt eine Änderung der Artenzusammensetzung. Da der Nutzungsdruck auf tritt- und fraßempfindliche Arten wegfällt und entsprechendes Artenpotenzial im Umfeld vorliegt, ist eine Entwicklung von Fettweide zu Fettwiese (Biotoptyp-Nr. 33.41) zu erwarten.

Die weiteren unbebauten Freiflächen, i. W. im Unterwuchs der Gehölzbestände, zeigen das Artenspektrum von Fettwiesen (Biotoptyp-Nr. 33.41). Eine regelmäßige/häufige Mahd sowie die Straßennähe sind hier bestandsprägend und begrenzen die Artenvielfalt.

Die Baumreihe entlang der Zufahrtsstraße am Westrand sowie zu Beginn des grasigen Wirtschaftswegs am Nordrand (s. Abb. 9 und Abb. 10) umfasst einen Bestand aus deutlich erkennbaren Solitärbäumen (Biotoptyp-Nr. 45.12). Somit wird hier zunächst der Biotopwert für den Unterwuchs (hier Fettwiese) erfasst. Davon abhängig wird pro Baum ein Punktewert (abhängig vom Stammumfang/Brusthöhendurchmesser = BHD) ermittelt. Entsprechend wird mit den Einzelbäumen im Hofbereich sowie am Wohnhaus (Biotoptyp-Nr. 45.30, s. Abb. 11) verfahren.

Kleinere Gestrüppbestände, vereinzelt mit Gehölzjungwuchs oder Sträuchern, werden nicht gesondert erfasst, sondern gehen in die Bewertung des im Unterwuchs vorliegenden Grünlands ein.

Abb. 6: Nördlicher Teil des Plangebiets mit Gebäudebestand, Zufahrt und Hofbereich Blickrichtung nach Osten
(Foto: HPC AG, 27.11.2020)

Abb. 7: Wohnhaus (Hausnr. 15, Übersicht und Detailausschnitt)
Blick nach Nordost
(Foto: HPC AG, 27.11.2020 und 25.01.2022)

Abb. 8: Ehemalige Pferdeweide im südlichen Teil des Plangebiets
Blick nach Ost
(Foto: HPC AG, 27.11.2020)

Abb. 9: Baumreihe entlang der Zufahrtsstraße
Blick nach Nord
(Foto: HPC AG, 25.01.2022)

Abb. 10: Baumreihen (Ahorne und Pappeln) in der Nordwest-Ecke des Plangebiets
Blick nach Nord
(Foto: HPC AG, 25.01.2022)

Abb. 11: Grünfläche und Einzelbaum im Hofbereich.
Blick nach Südwest.
(Foto: HPC AG, 27.11.2020)

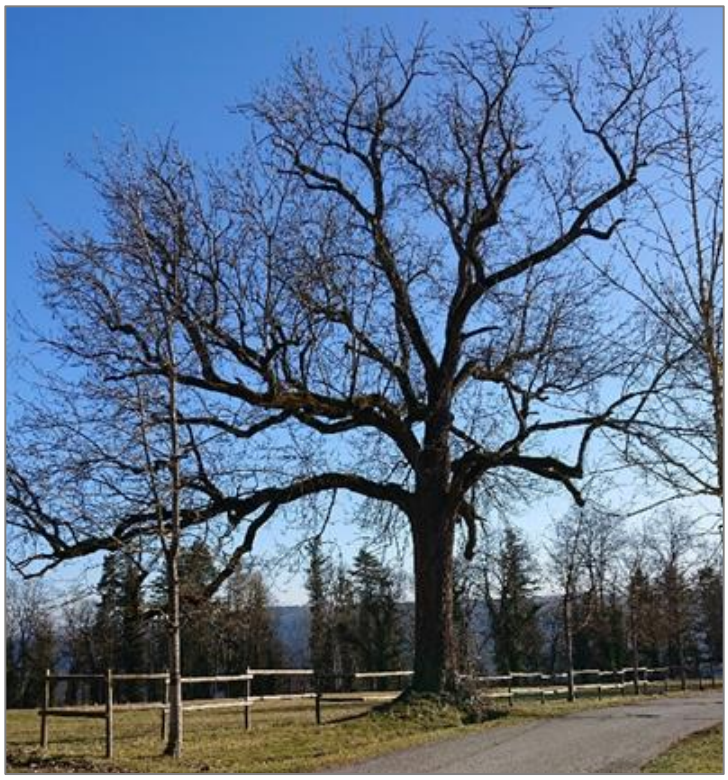

Abb. 12: Habitatbaum an der Zufahrtsstraße
Blick nach Südost
(Foto: HPC AG, 25.01.2022)

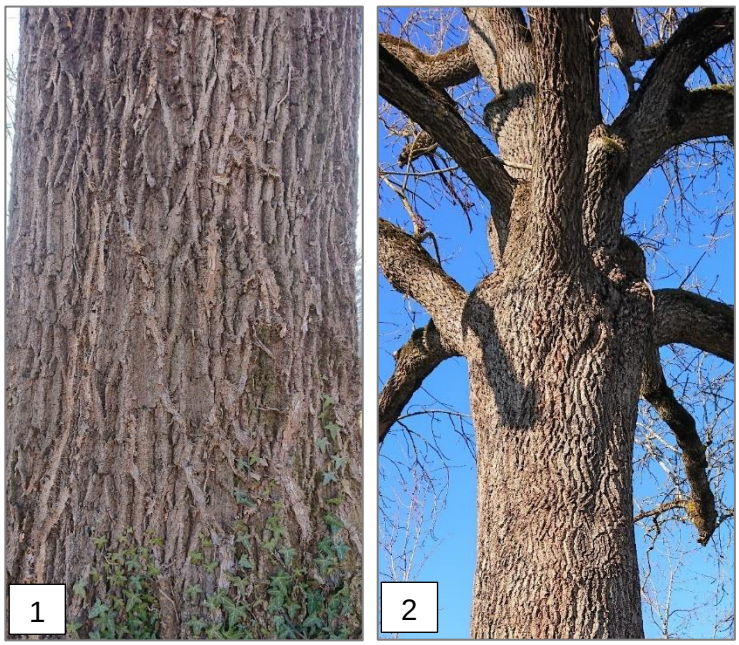

Abb. 13: Strukturen mit Nutzungspotenzial am Habitatbaum:
1: tiefe Rindenspalten, Efeubewuchs
2: Rindenspalten und eingetiefte Astlöcher
(Fotos: HPC AG, 25.01.2022)

Eine Übersicht über den zu berücksichtigenden Baumbestand gibt die folgende Tabelle, die Standorte der aufgeführten Bäume sind in Abb. 14 dargestellt:

Tab. 2: Übersicht des wertgebenden Baumbestands

Nr.	Standort	BHD/Umfang [cm]	Wertgebende Strukturen
1	Einzelbaum, Hof	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
2	Einzelbaum am Wohngebäude	30 / 94	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
3	Einzelbaum am Wohngebäude	25 / 79	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
4	Einzelbaum am Wohngebäude	25 / 79	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
5	Straßenbegleitbaum	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
6	Straßenbegleitbaum	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
7	Straßenbegleitbaum	25 / 79	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
8	Straßenbegleitbaum	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
9	Straßenbegleitbaum	30 / 94	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
10	Straßenbegleitbaum (an Wirtschaftsweg)	45 / 141	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
11	Straßenbegleitbaum (an Wirtschaftsweg)	25 / 79	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
12	Straßenbegleitbaum (an Wirtschaftsweg)	45/ 141	nutzbare Verzweigung vorhanden, Jungwuchs am Stammfuß, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
13	Straßenbegleitbaum (an Wirtschaftsweg)	50 / 157	nutzbare Verzweigung vorhanden, Efeubewuchs am Stamm, Jungwuchs am Fuß, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
14	Einzelbaum, im Plangebiet stockend	zweistämmig, 35+45 / 110+141	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
15	Straßenbegleitbaum	25 / 79	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
16	Straßenbegleitbaum	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
17	Straßenbegleitbaum	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
18	Straßenbegleitbaum	15 / 47	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft

Nr.	Standort	BHD/Umfang [cm]	Wertgebende Strukturen
19	Straßenbegleitbaum	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
20	Straßenbegleitbaum **mit erhöhtem Nutzungspotenzial**	100 / 314	tiefe Rindenspalten und eingetiefte Astlöcher vorhanden, nutzbare Verzweigung; **tiefe Baumhöhlen wurden nicht gesichtet**
21	Straßenbegleitbaum	15 / 47	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
22	Straßenbegleitbaum zu erhalten	15 / 47	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
23	Straßenbegleitbaum zu erhalten	15 / 47	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
24	Straßenbegleitbaum zu erhalten	18 / 57	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
25	Straßenbegleitbaum zu erhalten	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
26	Straßenbegleitbaum zu erhalten	15 / 47	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
27	Straßenbegleitbaum zu erhalten	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
28	Straßenbegleitbaum zu erhalten	20 / 63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft
29	Einzelbaum am Wohngebäude	dreistämmig, 15+15+20 / 47+47+63	nutzbare Verzweigung vorhanden, Rindenspalten + Astlöcher wenig eingetieft

Abb. 14: Luftbild mit durchnummeriertem Baumbestand
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2020)

3.1.3.3 Beurteilung des Vorhabens

Der bebaubare Anteil des Vorhabenbereichs soll zukünftig zu Wohn- und Gewerbezwecken weitergenutzt werden. Er weist bereits jetzt einen hohen Anteil an versiegelter Fläche auf. Im Umfeld befinden sich land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Schlosskomplex mit Hotelbetrieb.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Veränderungen haben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Lebensräume und Arten zur Folge. Grundsätzlich zu berücksichtigende Veränderungen sind i. W. durch die notwendigen Baumrodungen bedingt:

- Zu einem Großteil erfolgt die Überplanung auf bereits bebauten oder (teil-)versiegelten Flächen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Allerdings gehen durch die Rodung von 22 Bäumen Lebensraumelemente vollständig verloren, wodurch eine Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen verursacht wird. Sieben Bestandsbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Durch Neupflanzungen von Bäumen und die Anlage einer Heckenstruktur aus standortgerechten Sträuchern, können die notwendigen Rodungen ausgeglichen werden. Ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes kann somit vermieden werden.
- Die bisher als Weide genutzte Grünfläche soll im Zuge des B-Plans als private Grünfläche festgesetzt werden und zu einer Wiese entwickelt werden. Die übrigen potenziell betroffenen Biotoptypen bzw. Biotopelemente sind von untergeordneter Bedeutung. Somit verbleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen, die naturschutzrechtlich relevante Eingriffe darstellen.
- Künftig sind unbebaute und nicht für eine anderweitige zulässige Nutzung benötigte Flächenbereiche als Grün- oder Gartenflächen mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen und zu pflegen. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Baum- und Straucharten zu wählen.
- Im Hinblick auf das Umfeld wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurückzugreifen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auf Grundlage der aktuellen Planungen (Lageplan, Juni 2022 [4]) sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie Umsetzung der Pflanzgebote nicht zu erwarten. Die Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgte im Rahmen einer Relevanzprüfung zum Bebauungsplan (s. Kapitel 2.5).

3.1.4 Schutzgut Boden

3.1.4.1 Angaben zur Methodik

Zur Ermittlung der vorliegenden Bodentypen wurden die Geologische Karte sowie die Bodenkarte, je im Maßstab 1 : 50.000 [2], herangezogen. Die Böden werden nach ihrer Leistungsfähigkeit gemäß § 2 (2) 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen bewertet. Inbegriffen sind darin die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie seine Filter- und Pufferfunktion (siehe Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 23 [13]).

Die Bewertung der funktionalen Leistungsfähigkeit erfolgte nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [14]. Hinweise auf eine Bedeutung der „Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte“ gemäß § 2 (2) 2 BBodSchG liegen nicht vor [11].

Die abschließende Bewertung der Böden erfolgt gemäß Ökokontoverordnung Tabelle 3. Der Kompensationsbedarf (KB) errechnet sich aus der Bewertungsklasse (BW) vor dem Eingriff (BvE) abzüglich des Werts nach dem Eingriff (BnE), multipliziert mit der Fläche (F [m²]). Für die zu leistenden Ökokontopunkte wird der KB-Wert ($KB = F \cdot (BvE - BnE)$) mit dem Faktor vier multipliziert.

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

In der Bodenkarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist der eigentliche Schlosskomplex der Weitenburg als Siedlungsfläche mit anthropogen überprägten Böden verzeichnet, hier wurden keine Bodenfunktionen erfasst. Für das Plangebiet mit dem Gutshof liegen Bodendaten mit entsprechender Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen vor [2]. Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung mit Bestandsbebauung ist nur noch sehr eingeschränkt von natürlichen Bodenverhältnissen auszugehen.

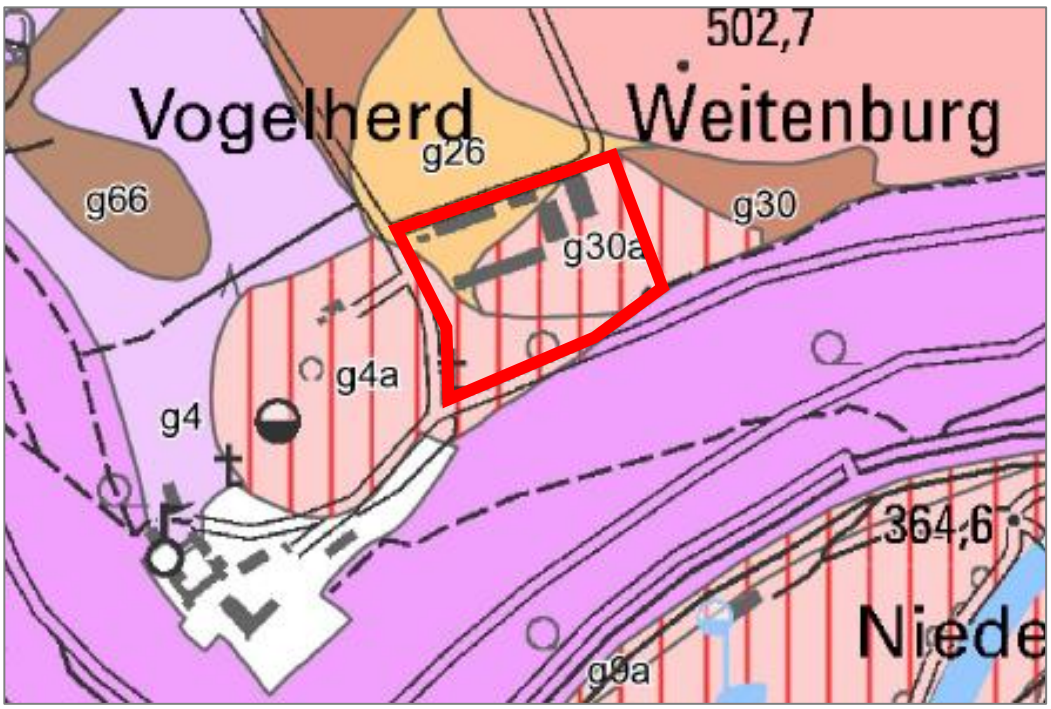

Abb. 15: Ausschnitt BK50 mit dem Plangebiet
(Quelle: LGRB, 2022 [2])

In der Nordwest-Ecke des Plangebiets lag gemäß Bodenkarte (BK50 [2]) an natürlichem Boden eine Braunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über Sandstein des Lettenkeupers (g26) vor. Bei den natürlichen Böden im überplanten östlichen bzw. südöstlichen Teilbereich des Plangebiets handelte es sich um Pelosol-Braunerde und Pseudogley-Pelosol-Braunerde aus lösslehmreichen Fließerden über tonreicher Lettenkeuper-Fließerde“ (g30a).

Insgesamt ist die anthropogene Überprägung bereits berücksichtigt, kartiert wurde „ein hoher Flächenanteil an Böden, die durch anthropogene Einflüsse gestört sind (Auftrag, Abbau, Terrassierung, …usw.). Somit ist von Böden mit einer geringen bis mittelwertigen Funktionserfüllung auszugehen [2].

Die ökologische Leistungsfähigkeit von Böden wird gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hinsichtlich der Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen bewertet [13]. In Tab. 3 sind die jeweiligen Bewertungen der natürlichen Funktionen der im direkten Umfeld des B-Plangebiets anstehenden Böden nach dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) [2] zusammengestellt. Auf überbauten Flächen können die Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden (Wertstufe 0). Für stark anthropogen überprägte Bereiche, wie geschotterte Hofflächen innerhalb des Plangebiets, wird eine sehr geringe Wertstufe (0,5) angenommen [14].

Tab. 3: Funktionen der Böden im Plangebiet (überprägte Böden)

Bodenfunktion	**Braunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über Sandstein des Lettenkeupers (g26)**	**Böden mit hohem Flächenanteil, der durch anthropogene Einflüsse gestört ist (g30a)**	**Stark überprägte Böden innerhalb des Plangebiets**
	Wertstufe	***Wertstufe***	**Wertstufe**
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	kein Sonderstandort	kein Sonderstandort	-
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)	mittel (2,0)	-
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel bis hoch (2,5)	gering (1,0)	-
Filter und Puffer für Schadstoffe	gering (1,0)	mittel bis hoch (2,5)	-
Ökologische Bedeutung	**gering bis mittel (1,83)**	**gering bis mittel (1,83)**	**sehr gering (0,5)**

3.1.4.3 Beurteilung des Vorhabens

Zukünftig soll eine vielfältigere Nutzung des Plangebiets ermöglicht werden, die sich auf den bisher schon als Sondergebiet ausgewiesenen, bebaubaren Bereich beschränkt (vgl. Kapitel 1.2). Eine Erhöhung der Bodenversiegelung ist nicht vorgesehen.

Die bestehende Grünfläche im Süden soll als private Grünfläche in der Ausprägung einer Wiese erhalten werden.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Veränderungen haben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zur Folge. Grundsätzlich zu betrachtende Veränderungen sind i. W. durch die Gebietsumgestaltung ggf. mit Neuversiegelungen bedingt:

- Während möglicher Bautätigkeit ist mit Bodenumlagerungen zu rechnen. Die Bodenarbeiten sind bodenschonend durchzuführen [4]. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können vermieden werden, indem der Oberboden vor der Umlagerung abgetragen wird. Überschüssiger Oberboden ist auf dem Baugrundstück einzubauen [4]. Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet bereits stark beeinträchtigt sind.
- Kommt es durch die Gebietsumgestaltung zu (Lage-)Veränderungen der versiegelten Bereiche, verliert der Boden in den neu beanspruchten Bereichen seine Funktionen vollständig (Wertstufe 0). Die anstehenden Böden sind bereits weitgehend anthropogen überprägt.
- Die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wird gemindert, indem geplante Stell-/Parkplätze und private Fußwege mit wasserdurchlässigem Material (Schotterrasen, Rasengittersteinen u. Ä.) befestigt werden.

Die aktuellen Planungsvorgaben führen zu einer geringfügigen Verringerung des möglichen Versiegelungsgrads. Somit ist bei der Planungsumsetzung für das Schutzgut Boden von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Wasser

3.1.5.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung des Schutzguts Grundwasser wurden die Geologische und die Hydrogeologische Karte [2], jeweils im Maßstab 1 : 50.000, herangezogen. Die Bewertung erfolgte nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, unter Berücksichtigung von Grundwasserdargebot, Grundwasserneubildung und Schutzfunktion [10].

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Im Untergrund des Plangebiets liegt die zum Lettenkeuper (Unterer Keuper) gehörende Erfurt-Formation vor. Dabei handelt es sich um einen überwiegend schichtig gegliederten Kluft- bzw. Karstgrundwasserleiter ohne Deckschicht. Bei einer mäßigen Durchlässigkeit ist weitgehend von einer mittleren Ergiebigkeit auszugehen [2].

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Betroffenheit ist demnach auszuschließen.

3.1.5.3 Beurteilung des Vorhabens

Im Plangebiet soll zukünftig ein Nutzungsmosaik mit Wohnen, (Klein-)Gewerbe und Landwirtschaft ermöglicht werden. Der als Sondergebiet ausgewiesene, hierfür zur Verfügung stehende Bereich entspricht weitgehend dem bisherigen bebaubaren Teilbereich. Das nähere Umfeld wird land- und forstwirtschaftlich genutzt. Aktuell sind lediglich kleine bauliche Veränderungen vorgesehen, der zulässige Versiegelungsgrad wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 geringfügig verringert (vgl. Kapitel 1.2).

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Veränderungen haben keine nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser zur Folge:

- In den durch die Gebietsumgestaltung neu bebauten bzw. befestigten Bereichen ist unmittelbar mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit gilt dies grundsätzlich auch für gepflasterte Flächen. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades wird durch die B-Plan-Änderung verhindert. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist somit nicht zu erwarten.
- Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen [4] soll im Gebiet anfallendes, unverschmutztes Oberflächenwasser bzw. der Dachflächenablauf zurückgehalten und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden.
- Für Park-/Stellplätze im Freien sowie (Fuß-)Wege sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Es dürfen keine Bauteile aus unbeschichteten Metallen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, verwendet werden. Drainagen sind nicht zulässig.

Unter Berücksichtigung der genannten Punkte wird der Eintritt von Schadstoffen ins Grundwasser und erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Grundwasserqualität vermieden.

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

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

3.1.6.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung der lokalklimatischen Gegebenheiten wurden Klimatope im Gelände abgegrenzt. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Gegebenheiten. Unterscheidungsmerkmale sind der thermische Tagesgang, die vertikale Rauigkeit des Bestands in der Windfeldstörung, die topographische Lage bzw. in geneigtem Gelände die Exposition sowie die Flächennutzung.

Ergänzend wurden topographische Karten und Luftbilder verwendet. Die Bewertung des Schutzguts erfolgt anhand der Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [10].

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Baden-Württemberg weist insgesamt ein subatlantisches, warm-gemäßigtes Regenklima der mittleren Breiten mit überwiegend westlichen Winden auf. Das Plangebiet liegt im Naturraum „Obere Gäue“ (122). Bei einem eher milden Klima beträgt hier die mittlere Jahrestemperatur 7,5 bis 8,0 °C. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge schwanken zwischen 670 mm und 1.500 mm [17].

Das Plangebiet befindet auf der Verebnung, nördlich des Neckartals, auf einer Höhe von ca. +500 m ü. NHN. Die umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen sind geländeklimatisch als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet anzusehen. Die im Süden angrenzenden Waldflächen haben eine klimatische Ausgleichsfunktion.

Dem bereits im Ausgangszustand stark anthropogen überprägten nördlichen Bereich des Plangebiets mit (Teil-)Versiegelung durch Bebauung und Untergrundbefestigung kommt keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft zu. Die südlich gelegene Grünfläche verbleibt mit ihrer klimatischen Funktion in vergleichbarer Ausprägung.

Siedlungsbereiche gelten gemeinhin als Wärmeinseln, welche in der nächtlichen Ausstrahlung weniger schnell abkühlen als vegetationsbedeckte Flächen (Acker, Wiesen). Dies ist gilt auch für den bereits bebauten Bereich. Der Luftaustausch erfolgt durch den resultierenden Temperaturunterschied der umliegenden Freiflächen.

Eine Vorbelastung der Luftqualität besteht durch die aktuell vorliegende Nutzung des Plangebiets sowie den nahegelegenen Schlosskomplex mit entsprechender Infrastruktur (Zufahrt entlang des Gutshofs).

3.1.6.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Nutzungsspektrum im Gutshofgebiet soll sich durch die aktuelle Planung nur geringfügig ändern. Die bisher als Sondergebiete ausgewiesene Fläche weist Bestandsbebauung auf, die unbebauten Flächenbereiche sind zu einem Großteil geschottert, kleinere Bereiche wurde anderweitig befestigt (z. B. Rasengittersteine). Die künftig mögliche Bebauung beschränkt sich auf diesen Teilbereich.

Die bisher beweidete Grünlandfläche bleibt als Wiese erhalten. An der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld sind keine Veränderungen geplant.

Insgesamt sind innerhalb des Plangebiets lediglich kleine bauliche Veränderungen vorgesehen (vgl. Kapitel 1.2). Der erlaubte Versiegelungsgrad ist geringfügig kleiner als bisher.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Veränderungen haben keine nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft zur Folge:

- Im Laufe des Tages heizen sich insbesondere versiegelte und auch teilversiegelte Oberflächen aufgrund der kurzwelligen Sonnenstrahlung auf. Nach Sonnenuntergang kühlen die Oberflächen infolge langwelliger Wärmeabstrahlung aus. Von einer zusätzlichen Versiegelung ist nicht auszugehen. Mit Veränderungen der Temperatur und der Abwärme des Gebiets sowie des Luftaustauschs und der Luftfeuchtigkeit ist somit nicht zu rechnen; das Kleinklima auf der als Gutshof angelegten Fläche bleibt konstant. Angesichts der Lage des Plangebiets am Rand der freien Feldflur ist zudem von einer kleinklimatischen, ausgleichenden Wirkung durch die anschließenden Landwirtschafts- und Waldflächen auszugehen.
- Baubedingt ist im Gebiet mit einer geringfügigen, unerheblichen Erhöhung der Schadstoffbelastung durch die Baustellenfahrzeuge zu rechnen.
- Der Verkehr zum und vom Plangebiet aus wird sich im Zuge des Vorhabens nicht relevant erhöhen. Erhebliche Mehrbelastungen der Luftqualität sind dadurch demnach nicht zu erwarten.

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

3.1.7 Schutzgut Landschaft

3.1.7.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung der Landschaft im Plangebiet und dessen Umgebung erfolgten Ortsbegehungen, am 27.11.2020 und 25.01.2022. Dabei wurden insbesondere die Kriterien Nutzungstyp und -vielfalt, Relief und Einsehbarkeit aufgenommen. Das Landschaftsbild wurde nach den Hinweisen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [10] bewertet, unter Verwendung der Kriterien „Eigenart“ und „Vielfalt“, sowie der Nebenkriterien „Geräusche“, „Geruch“, „Erreichbarkeit“ sowie „Beobachtbare Nutzungsmuster“.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit der Neckar- und Tauber-Gäuplatten. Kleinräumiger betrachtet gehört es zum Naturraum der Oberen Gäue (Naturraum-Nr. 122). Dieser Naturraum ist von landwirtschaftlich genutzten und von Waldgebieten umgebenen Flachen geprägt. Die flachwelligen oder hügeligen Landschaften mit einzelnen tief eingeschnittenen Tälern, wie hier dem Neckartal, weisen insgesamt ein mildes Klima und fruchtbare Böden auf [8], [16].

Die Weitenburg mit ihrem Schlosskomplex mit dem in der Nordost-Ecke gelegenen Gutshof ist mit forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen in die freie Landschaft eingebettet.

Der Planbereich mit dem Gutshof wird von seinem landwirtschaftlich geprägten Gebäudebestand und den zugehörigen Verkehrsflächen (Zufahrt, Hofbereich mit Rangierflächen) dominiert. Die Baumreihe entlang der Zufahrtsstraße zum Schloss, mehrere Bäume am Wirtschaftsweg in der Nordwest-Ecke sowie weitere Einzelbäume und Gestrüppgruppen mit Jungwuchs und/oder Sträuchern strukturieren das Gelände. Die größere Grünlandfläche im Süden diente über einen längeren Zeitraum als Pferdekoppel.

Das Umfeld weist im Norden und Osten Offenlandflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung (vorwiegend Äcker) auf. Westlich der Zufahrt und einer ebenfalls als Weide eingezäunten Grünlandfläche sowie südlich des Plangebiets liegt Wald vor.

Das von Nord nach Süd einfallende Plangebiet ist sowohl aufgrund des Reliefs als auch der Vegetationsstrukturen mit angrenzendem Wald nur eingeschränkt einsehbar. Die optische Wirkung ist bereits jetzt durch die Bestandsbebauung geprägt. Eine auffällige Veränderung ist, auch aufgrund der geplanten Durchgrünung, nicht zu erwarten.

3.1.7.3 Beurteilung des Vorhabens

Im Plangebiet soll eine vielfältigere Nutzungsentwicklung ermöglicht werden. Die bisherige Nutzung umfasst Bestandsgebäude sowie befestigte Flächenbereiche. Die künftig geltende Grundflächenzahl von 0,4 und das dadurch bedingte geringere Versiegelungspotenzial ermöglichen bauliche Veränderungen nur in eingeschränktem Umfang (vgl. Kapitel 1.2). Die zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich mit max. ca. 13 m (Satteldach) an den bisher festgesetzten Gebäudehöhen von max. 16,5 m (Satteldach).

Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Gebietsumgestaltung hat angesichts der bereits erfolgenden Nutzung der Fläche keine maßgeblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zur Folge. Mehrere der entlang der Schlosszufahrt stockenden Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund notwendiger Baumrodungen im Zuge der Umgestaltung, sind Baum-Neupflanzungen sowie die Anlage einer Heckenstruktur vorgesehen. Die zusammenhängende Grünfläche im Süden verbleibt als Wiese.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.1.8.1 Angaben zur Methodik

Als kulturelles Erbe wird das Zeugnis menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art verstanden, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen [3]. Von hohem Stellenwert sind als Kulturdenkmale erfasste Kulturgüter. Kulturdenkmale sind archäologische Denkmale sowie Bau- und Bodendenkmale, die durch das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg registriert sind.

Als Sachgüter sind alle körperlichen Gegenstände i. S. des § 90 BGB anzusehen. Zu den Sachgütern zählen gesellschaftliche Werte, die beispielweise eine hohe funktionale Bedeutung hatten bzw. noch haben wie beispielsweise Brücken oder Türme, aber auch öffentliche Gebäude, Geräte und Infrastruktureinrichtungen. Als Datengrundlage dienen die Ergebnisse der Ortsbegehung sowie topographische Karten.

3.1.8.2 Bestand und Bewertung

Im Gutshofbereich liegen keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und/oder Sachgütern vor.

3.1.8.3 Beurteilung des Vorhabens

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstsitz Tübingen) unverzüglich zu benachrichtigen (§ 20 DSchG). Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3.1.9 Wechselwirkungen

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

- Boden – Wasser:

  Durch seine Funktion im Wasserhaushalt beeinflussen die unterschiedlichen Beeinträchtigungen des Bodens auch potenziell das darunter liegende Grundwasser. Der Boden hat eine Schutzfunktion für das Grundwasser, indem er Schadstoffe binden, abpuffern oder chemisch umwandeln kann – er ist bereits im Ausgangszustand stark beeinträchtigt (Bodenversiegelung, -verdichtung etc.). Grundwasserneubildung und Grundwasserdargebot sind von den darüberliegenden Bodenschichten abhängig. Eine zusätzliche Bodenversiegelung ist nicht vorgesehen, somit keine Beeinträchtigungen im Beziehungsgefüge Boden – Wasser zu erwarten.

- Pflanzen – Tiere:

  Die Vegetationsstrukturen im Untersuchungsraum haben Habitatfunktion für Tiere – sie sind bereits im Ausgangszustand stark beeinträchtigt (bereichsweise geringe Naturnähe/hoher anthropogener Überprägungsgrad). Notwendige Gehölzrodungen werden durch Neupflanzungen ausgeglichen.

- Luft – Mensch:

  Die Beeinträchtigungen der Luft durch stoffliche und physikalische Belastungen wirken unmittelbar auf den Menschen. Durch die Immissionen von Lärm und Schadstoffen kann der Mensch in seinem Wohlbefinden und in seiner Gesundheit beeinträchtigt werden – die Wechselwirkung ist bereits im Ausgangszustand beeinträchtigt (landwirtschaftliche und weitere gewerbliche Nutzung, angrenzende Straße).

- Landschaft – Mensch – Pflanzen:

  Durch die Gebietsumgestaltung kommt es zu einer weiteren Veränderung (Überprägung) des Landschaftsbilds und zu einer visuellen Beeinträchtigung des Menschen, die subjektiv sehr unterschiedlich wahrgenommen werden kann. Der Bewuchs (Pflanzen) gilt hierbei als landschaftsbildprägender Faktor – er ist bereits im Ausgangszustand stark beeinträchtigt (aktuelle Nutzung mit Gebäudebestand).

Geringfügige Störungen der Wechselwirkungen sind durch die geplanten baulichen Veränderungen mit Gehölzrodungen zu erwarten. Mit dem im Gebiet verbleibenden Grünflächenanteil von ca. 30 % sowie Erhalt und Neuanlage von strukturierenden Elementen (i. W. Teilerhalt einer Baumreihe sowie Festsetzung von Hecken- und Baum-Neupflanzungen) kann einer erheblichen Veränderung der Wechselwirkungen entgegengewirkt werden.

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist teilweise bebaut und wird bereits durch unterschiedliche Gewerbebetriebe genutzt. Diese Nutzung grenzt das Entwicklungspotenzial am Standort stark ein. Bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der derzeitigen Nutzung ist zu erwarten, dass sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern würde.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten (s. Kapitel 3.1).

Im vorliegenden Fall können Beeinträchtigungen v. a. des Schutzguts Arten und Lebensräume durch die Planung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch den Erhalt von bereits vorhandenen Grünflächen (Festsetzung der Wiesenfläche als private Grünfläche, teilweiser Erhalt von Gehölzstrukturen/Bäumen) sowie Neupflanzungen zum Ausgleich von Rodungen und entsprechende Schutzvorkehrungen für Boden, Grundwasser und Klima werden erhebliche Beeinträchtigungen und somit ein Eingriff vermieden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zusätzlich zur Eingriffsregelung die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Die erfolgte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass im Zuge des Vorhabens unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen für die schützenswerten Arten keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 und 4 BNatSchG zu erwarten sind.

Im Folgenden sind die Maßnahmen aufgeführt, mit denen den Anforderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich entsprochen wird. Sie finden als Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan Eingang.

3.3.1 Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Versiegelung im Plangebiet

Die Umgestaltung des Gebiets beschränkt sich i. W. auf den schon bisher als Sondergebiet mit entsprechendem Bebauungspotenzial. Neuversiegelungen von Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Die Fahrzeug-Stellplätze und ggf. Privatwege sollen mit wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Rasengittersteinen hergestellt werden.

Begründung: Ein entsprechend wasserdurchlässiger Belag trägt, wenn auch nur geringfügig, als Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Boden bei. Die Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten (s. Kap. 3.1.4).

M2 Schutz der Böden bei Bauarbeiten im Plangebiet

Bei Bauarbeiten im Gebiet ist der natürlich anstehende Oberboden nach DIN 18915 zu sichern, fachgerecht zu lagern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

Bei Abtrag und Auffüllungen sind die einschlägigen Fachempfehlungen zu beachten [21], [22]. Grundsätzlich wird ein Massenausgleich innerhalb des Geltungsbereichs für den Auf- und Abtrag von Bodenmaterial angestrebt. Falls überschüssiges Bodenmaterial anfällt, so sollte dies unter Berücksichtigung seiner Zusammensetzung ortsnah verwertet werden.

Begründung: Ziel der Maßnahme ist es, den Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere zu erhalten und vor Belastungen zu schützen.

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

M3 Regenwassermanagement

Der unbelastete Niederschlagswasserabfluss von Dach- bzw. Oberflächen ist innerhalb des Plangebiets zurückzuhalten.

Das gesammelte Niederschlagswasser ist möglichst vor Ort zu verwenden, entweder als Brauchwasser in der häuslichen Versorgung oder zur Wässerung der örtlichen Vegetation

Dachflächen, Regenrinnen und Regenfallrohre, aus unbeschichteten Metallen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Begründung: Die Maßnahmen dienen der schadlosen Abführung von Niederschlagswasser. Dieses kann dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

M4 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Beleuchtungen (einschließlich ggf. anzubringender Werbeanlagen) sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden. Geeignet sind z. B. Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder nach unten abstrahlende LED-Lampen mit warmweißen LED.

Bei der Bauart der Lampen ist darauf zu achten, dass keine Insektenfallen entstehen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse sind Leuchten so auszurichten, dass die umliegenden Flächen außerhalb der Ortschaft nicht durch Lichteinstrahlung beeinträchtigt werden.

Begründung: Des Nachts sind durch die Beleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna in empfindlichen Lagen (Einbettung in die Freie Landschaft) gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen; damit gehen u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten und die Ausrichtung der Beleuchtung werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

M5 Private Grünfläche

Die im B-Plan (Lageplan, Juni 2022 [4]) festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

M6 Erhalt von Gehölzen

Die im B-Plan (Lageplan, Juni 2022 [4]) dargestellten sieben Straßenbegleitbäume entlang der Schlosszufahrt sind zu erhalten. Sie sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten; abgehende Bäume sind zu ersetzen.

M7 Neupflanzung von Gehölzen

Zum Ausgleich der notwendigen Baumrodungen sind neue Gehölzstrukturen anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; abgehende Bäume/Sträucher sind zu ersetzen:

- Anlegen einer Heckenstruktur aus heimischen, standorttypischen Gehölzen im Bereich des bisherigen Pflanzgebots PF 1
- Neupflanzung von 15 Bäumen im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche; empfohlen werden Obstbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm

Begründung Maßnahmen M5 bis M7: Die Maßnahmen dienen der Vermeidung erheblicher nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Klima und Landschaft.

M8 Artenschutz

Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Durchführung der Baumaßnahmen im Zuge der Umgestaltung der Gutshoffläche sollen bei geeigneter Witterung durchgeführt werden sowie zeitlich auf einen Zeitraum außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen beschränkt werden. Geeignet hierfür sind regenfreie Tage mit einer Temperatur > 15 °C bzw. der Zeitraum zwischen November und Februar.
- Durchführung ggf. erforderlicher Rodungen von Gehölzen bzw. Gehölzstrukturen außerhalb der Brutperiode von Vögeln. Geeignet hierfür ist der Zeitraum zwischen Oktober und Februar.

Begründung: Die Maßnahmen dienen der Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG.

3.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch den Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Äderung“ können im Zuge der geplanten Umgestaltung Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Arten- und Lebensräume nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Somit sind diese im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG genauer zu betrachten, um die Erheblichkeit dieser Beeinträchtigungen zu bewerten.

Nachfolgend werden die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Beeinträchtigungen schutzgutbezogen den Wirkungen der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt. Für den Bestand wird auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zurückgegriffen (s. Abb. 3). Die aktuelle Planung ist in Abb. 4 dargestellt.

3.4.1 Schutzgut Boden

Im bisher gültigen Bebauungsplan „Schloss Weitenburg“ ist der von der aktuellen Änderungsplanung betroffene Gutshofbereich als Sondergebiet mit drei Teilbereichen aufgeführt (s. Abb. 3). Für zwei dieser Teilbereiche ist das Maß der baulichen Nutzung und damit der zulässige Versiegelungsgrad durch Planeintrag der Grundfläche in m² (max. GR) festgesetzt, für den dritten Teilbereich gibt es keine detaillierte Vorgabe.

Im Einzelnen liegen folgende Angaben vor:

Teilbereich SO 1.1 (Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen):	8.400 m²
Teilbereich SO 1.2 (Reithalle, Stallungen):	3.000 m²
Teilbereich SO 1.3 (Reitplatz):	keine Flächenangabe berechnet (s. u.) ca. 600 m²

Die übliche Reitplatzgröße (Außenplatz für Dressur- und Springsport) ist mit 20 x 60 m = 1.200 m² anzunehmen, dabei ist von einer 50%igen Teilversiegelung auszugehen. Somit war auf dem Gutshofgelände **bisher eine Versiegelung von ca. 12.000 m²** zulässig.

Gemäß vorliegendem Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Änderung“ umfasst das künftige Sondergebiet eine Fläche von 19.600 m², die maximal überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 festgesetzt. Dazu kommt eine zulässige Überschreitung dieser GRZ für Nebenanlagen um 50 %, somit ist der Faktor 0,6 anzuwenden. **Die künftig zulässige Versiegelung umfasst somit 11.760 m².**

Durch die aktuelle Bebauungsplanänderung wird **keine zusätzliche Flächenversiegelung** vorbereitet. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden kann ausgeschlossen werden.

3.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Arten und Lebensräume bildet die Ökokonto-Verordnung, die sich i. W. an den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Feinmodul) [10] orientiert.

3.4.2.1 Bewertung des Baumbestands

Bei der Umgestaltung des Plangebiets gehen Habitatstrukturen verloren, i. W. handelt es sich dabei um entlang der Zufahrtsstraße, in einer Reihe stehende Bäume sowie weitere Einzelbäume. Im bisher gültigen Bebauungsplan waren Baumpflanzungen innerhalb eines Pflanzgebots (PF 1) in der Nordostecke des Plangebiets vorgesehen. Dies wurde nicht umgesetzt. Die tatsächlichen Baumstandorte sind in Abb. 14 dargestellt.

Im Rahmen der Planung ist von dem Verlust von 22 Bäume auszugehen. Ein Großteil der bestehenden Grünfläche sowie sieben Straßenbegleitbäume sind zum Erhalt festgesetzt; eine relevante Veränderung der überbaubaren Fläche wird nicht vorbereitet.

Der wertgebende Baumbestand ist in der folgenden Tabelle erfasst:

Tab. 4: Bewertung der Bestandsbäume

Nr.	Standort	BHD/Umfang [cm]	Wert-Berechnung	Ökopunkte
1	Einzelbaum, Hof	20 / 63	63 x 6	378
2	Einzelbaum am Wohngebäude	30 / 94	94 x 6	564
3	Einzelbaum am Wohngebäude	25 / 79	79 x 6	474
4	Einzelbaum am Wohngebäude	25 / 79	79 x 6	474
5	Straßenbegleitbaum	20 / 63	63 x 6	378
6	Straßenbegleitbaum	20 / 63	63 x 6	378
7	Straßenbegleitbaum	25 / 79	79 x 6	474
8	Straßenbegleitbaum	20 / 63	63 x 6	378
9	Straßenbegleitbaum	30 / 94	94 x 6	564
10	Straßenbegleitbaum (an Wirtschaftsweg)	45 / 141	141 x 6	846
11	Straßenbegleitbaum (an Wirtschaftsweg)	25 / 79	79 x 6	474
12	Straßenbegleitbaum (an Wirtschaftsweg)	45/ 141	141 x 6	846
13	Straßenbegleitbaum (an Wirtschaftsweg)	50 / 157	157 x 6	942
14	Einzelbaum, im Plangebiet stockend	zweistämmig, 35+45 / 110+141	110 x 6 141 x 6	1.506
15	Straßenbegleitbaum	25 / 79	79 x 6	474
16	Straßenbegleitbaum	20 / 63	63 x 6	378
17	Straßenbegleitbaum	20 / 63	63 x 6	378
18	Straßenbegleitbaum	15 / 47	47 x 6	282
19	Straßenbegleitbaum	20 / 63	63 x 6	378
20	Straßenbegleitbaum **mit erhöhtem Nutzungspotenzial**	100 / 314	314 x 6	1.884
21	Straßenbegleitbaum	15 / 47	47 x 6	282
22	Straßenbegleitbaum zu erhalten	15 / 47	47 x 6	282
23	Straßenbegleitbaum zu erhalten	15 / 47	47 x 6	282
24	Straßenbegleitbaum zu erhalten	18 / 57	57 x 6	342
25	Straßenbegleitbaum zu erhalten	20 / 63	63 x 6	378
26	Straßenbegleitbaum zu erhalten	15 / 47	47 x 6	282
27	Straßenbegleitbaum zu erhalten	20 / 63	63 x 6	378

Nr.	Standort	BHD/Umfang [cm]	Wert-Berechnung	Ökopunkte
28	Straßenbegleitbaum zu erhalten	20 / 63	63 x 6	378
29	Einzelbaum am Wohngebäude	dreistämmig, 15+15+20 / 47+47+63	47 x 6 47 x 6 63 x 6	942
Summe:				**15.996**

Zur Bewertung und entsprechenden Ökopunkt-Berechnung der Bestandsbäume wird pro Baum der Punktwert für mittelwertige Standorte im Unterwuchs (hier Fettwiese, d. h. 6 Punkte) mit dem Stammumfang (in cm) multipliziert.

Das Lebensraumpotenzial der abgehenden Bäume kann durch die geplanten Baum-Neupflanzungen innerhalb der festgeschriebenen privaten Grünfläche sowie die Anlage einer Heckenstruktur am bisher für ein Pflanzgebot vorgesehenen östlichen Gebietsrands kompensiert werden.

3.4.2.2 Bewertung der Biotoptypen

Der Bebauungsplan weist mit Sondergebiet und privater Grünfläche zwei grundsätzlich zu unterscheidende Flächenbereiche auf. Innerhalb dieser beiden Bereiche liegen weitere Einheiten mit ihren Biotoptyen und entsprechender ökologischer Wertigkeit vor. Die detaillierte ökologische Bewertung von Bestand und Planung ist in den folgenden Tabellen dargestellt.

Tab. 5: Bestandsbewertung der Biotoptypen gemäß bisher gültigem Bebauungsplan

Fläche			Bestand im Plangebiet				
Bezeichnung	**ca. [m²]**		**Ausgangsbiotoptyp**		**Wertstufe**	**Punkte/ m²**	**Ökopunkte**
Sondergebiet	20.400	12.000	60.10/ 60.21	Bebaute / (teil-)versiegelte Fläche	sehr gering	1	12.000
		7.570	60.23/ 60.50	Hofflächen als Mischbiotop: Wege und Plätze mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter und kleine Grünflächen	sehr gering	3	22.710
		830	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, im Unterwuchs des Baumbestands mit eingeschränkter Artenvielfalt (u. a. durch hohe Mahdfrequenz, Grundwert x 0,9): Berechnung über das in der NO-Ecke des Gebiets festgelegte Pflanzgebot PF 1; die Umsetzung erfolgte in der NW-Ecke sowie am W-Rand des Gebiets	mittel	12	9.960

Fläche			Bestand im Plangebiet				
Bezeichnung	**ca. [m²]**		**Ausgangsbiotoptyp**		**Wertstufe**	**Punkte/ m²**	**Ökopunkte**
Private Grünfläche	7.800	7.800	33.52	Fettweide mittlerer Standorte mit Fraß- und Trittschäden (x 0,9)	mittel	12	93.600
Bestandsbäume	29 Stk.		45.12b/ 45.30b	Baumreihe/Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (s. Tab. 4)		6 / Baum	15.996
Geltungsbereich	**28.200**					**Summe**	**154.266**

Tab. 6: Planungsbewertung der Biotoptypen gemäß aktuellem Bebauungsplan

Fläche			Planung im Plangebiet				
Bezeichnung	**ca. [m²]**		**Zielbiotop**		**Wertstufe**	**Punkte/ m²**	**Ökopunkte**
Sondergebiet (GRZ 0,4)	19.600	11.760	60.10/ 60.21	Bebaute / (teil-)versiegelte Fläche	sehr gering	1	11.760
		7.840	60.23/ 60.50	Hofflächen als Mischbiotop: Wege und Plätze mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter und kleine Grünflächen	sehr gering	3	23.520
Private Grünfläche	8.600	8.190	33.41	Fettwiese	mittel	13	106.470
		410	41.22	Pflanzgebot: Feldhecke mittlerer Standorte als Abgrenzung zur freien Feldflur (Abwertung da siedlungs- naher Standort: Grundwert x 0,8)	mittel	11	4.510
Baumerhalt (Baum Nr. 22-27)	7 Stk.		45.12b/ 45.30b	Baumreihe auf mittelwertigem Biotoptyp		6 / Baum	2.322
Neupflanzung Bäume (Pflanzort am Rand der privaten Grünfläche)	15 Stk.		45.12b/ 45.30b	Obstbaumreihe auf mittelwertigem Biotoptyp, STU 18/20 + 65 cm Zuwachs = 82 cm (Multiplikator)		6 / Baum	7.380
Geltungsbereich	**28.200**					**Summe**	**155.962**

Bilanz: Ausgangszustand 154.266 Ökopunkte
Planung 155.962 Ökopunkte
Differenz im Gebiet **+1.696 Ökopunkte**

3.4.3 Gesamtbilanz

Durch die Planung wird aufgrund der notwendigen Rodungsarbeiten lediglich in das Schutzgut Arten und Lebensräume eine Beeinträchtigung vorbereitet, die durch Neupflanzungen einer Obstbaumreihe und einer Hecke kompensiert wird.

Insgesamt führt die Umsetzung der Planung mit den vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu einer positiven Gebietsbilanz von 1.696 Ökopunkten. Weitere Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

3.5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Möglichkeit einer zeitgemäßen Entwicklung des zum Schloss Weitenburg gehörenden Gutshofareals wurde im Zuge einer Standortbewertung geprüft. Ziel ist eine flexiblere Nutzung des Areals, um den heutigen Ansprüchen in den Bereichen Wohnen, Handwerk und Gewerbe gerecht zu werden.

Im Hinblick auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie aus logistischen Gründen ist es günstig, die vorgesehenen baulichen Veränderungen bzw. Erweiterungen auf dem bereits genutzten Flächenbereich zu realisieren. Eine Neuanlage „auf der grünen Wiese“ kann vermieden werden.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der hier dokumentierten Umweltprüfung zum derzeitigen Verfahrensstand orientiert sich an der Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Umweltprüfung integriert den Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Optimierung und Beurteilung der Planung hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG liegt ein Eingriff dann vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds erheblich beeinträchtigen können. Nach § 14 NatSchG Baden-Württemberg bilden die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), Straßen und Wege Regelbeispiele für Eingriffe.

Die Bearbeitung des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- fachbezogene Ortsbegehungen im November 2020 und Januar 2022 zur Erhebung von Aspekten zu den in Kapitel 3.1 aufgeführten Schutzgütern,
- eine fachbezogene Ortsbegehung im November 2020 unter Berücksichtigung des Habitatpotenzials der Fläche für europarechtlich geschützte Arten bzw. Artengruppen zur Erstellung einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung,

- Bebauungsplan (Lageplan, Begründung, planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen),
- vorhandene Unterlagen zu den geforderten Inhalten des Umweltberichts. Diese sind an entsprechender Stelle zitiert und im Literaturverzeichnis aufgeführt.

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des Berichts.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen überwacht werden, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind abhängig von der tatsächlichen Bebauung und der Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Rahmen der nachgeschalteten Baugenehmigung überwacht.

Zur Unterstützung beim Monitoring soll die zuständige Behörde (LRA Tübingen) den Vorhabenträger gemäß § 4 BauGB unterrichten, wenn sie über Erkenntnisse zu unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans verfügt.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schloss Weitenburg 1. Änderung“ soll dem Schlossbetrieb eine zeitgemäße, maßvolle Weiterentwicklung ermöglicht werden. Mit einer rechtlichen Grundlage für die bestehenden Nutzungsbereiche mit Hotel, Gastronomie und Golfplatz, die Bereitstellung von Wohnraum sowie die Land- und Forstwirtschaft, wird ein Fortbestehen der historischen Gesamtanlage gesichert.

Mit dem Wegfall von Pferdehaltung und Reitbetrieb kann das Nutzungspotenzial des Gutshofbereichs den aktuellen Anforderungen entsprechend optimiert werden.

Insgesamt sind dazu lediglich geringfügige bauliche Veränderungen notwendig, eine Zunahme der Flächenversiegelung ist nicht vorgesehen. Im Gehölzbestand sind Rodungen notwendig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans verbleibt die Zweiteilung des Grundstücks in ein bebaubares Sondergebiet und eine Private Grünfläche mit Nutzung „Wiese“.

Der Gesetzgeber fordert, im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung erfolgte unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst das Flurstück Nr. 406 auf Gemarkung Starzach-Sulzau. Das Plangebiet umfasst das bestehende Gutshofgelände, im Norden mit entsprechendem Gebäudebestand und überwiegend geschotterten bzw. teilversiegelten unbebauten Flächen sowie kleineren Grünflächen. Im südlichen Teilbereich befindet sich eine größere, bisher als Pferdeweide genutzte Grünfläche. Der zugehörige Gehölzbestand erstreckt sich i. W. als Baumreihe entlang der Zufahrtstraße am Westrand des Geländes. Darüber hinaus gibt es einige einzeln stehende Bäume und Sträucher.

Mit dem Bebauungsplan können grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet werden. Die notwendigen Baumrodungen führen zu Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensräume. Sie werden durch Neupflanzungen ausgeglichen und sind somit nicht als Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten. Für den Menschen sowie die weiteren Umweltschutzgüter Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Luft und Landschaft sind lediglich geringfügige Auswirkungen und daher ebenfalls keine Eingriffe zu erwarten.

Der besondere Artenschutz wurde im Verfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung berücksichtigt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen für europarechtlich geschützte Arten bzw. Artengruppen sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen mit dem Vorhaben nicht verbunden. Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Durchführung der Baumaßnahmen bei geeigneter Witterung bzw. zeitliche Beschränkung auf einen Zeitraum außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen. Geeignet hierfür sind regenfreie Tage mit einer Temperatur > 15 °C bzw. der Zeitraum zwischen November und Februar.
- Durchführung ggf. erforderlicher Rodungen von Gehölzen bzw. Gehölzstrukturen außerhalb der Brutperiode von Vögeln. Geeignet hierfür ist der Zeitraum zwischen Oktober und Februar.

Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen, die zur Vermeidung, Minderung bzw. zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Gebiets geeignet sind, fließen in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans ein. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergab kein Defizit. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Gehölze sind zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Im Falle eines Verlusts von Gehölzen werden Ersatzpflanzungen erforderlich.

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

HPC AG

Projektleiterin	geprüft
Roswitha Beier-Groß Dipl.-Agrarbiologin	Dr. Barbara Eichler Dipl.-Biologin

Anhang I Quellen- und Literaturverzeichnis

[1] Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand 31.12.2013, Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

[2] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2019): Bodenkundliche Einheiten, Geologische Einheiten und Hydrologische Einheiten Baden-Württemberg, Maßstab 1 : 50.000, LGRB-Kartenviewer, Januar 2022.

[3] Gassner, E.; Winkelbrandt, A.; Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung – rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. 5 C.F. Müller Verlag. Heidelberg. 480 Seiten.

[4] Gemeinde Starzach und Gauss Ingenieurtechnik GmbH (2020-2022): Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Änderung“, Lageplan, Begründung, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, Entwürfe, Stand März/Juni 2022.

[5] HHP Hage Hoppenstedt Partner (2019): Landschaftsplan der VVG Rottenburg am Neckar, Entwurf Juli 2019

[6] HPC AG (2021): Bebauungsplan „Schloss Weitenburg 1. Änderung“, Starzach-Sulzau – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung v. 27.04.2021.

[7] Kenntnisträgeraussagen: Max-Richard Freiherr von Raßler, 27.11.2020

[8] LEO Landeskunde entdecken online (2015): Naturräume in Baden-Württemberg: Obere Gäue, Internetangebot, abgerufen im Januar 2022.

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

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

Ergänzt durch: Prof. Dr. C. Küpfer: Empfehlungen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Stand Mai 2016.

[11] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2008): Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. ISBN: 978-3-88251-339-4.

[12] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, 5., ergänzte und überarbeitete Auflage Stand 11/2018, Karlsruhe.

[13] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz 23 – Stand 2010, Stuttgart.

[14] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Bodenschutz 24 - Stand Dezember 2012, Karlsruhe.

[15] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitsbericht. 2. überarbeitete Auflage, September 2014, Karlsruhe.

[16] LUBW Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2021a): Daten- und Kartendienst der LUBW. Online verfügbar unter https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/ (abgerufen Januar 2022).

[17] MLR Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2021): Naturräume Baden-Württembergs: Schwarzwald; Infodienst Landwirtschaft – Ernäherung - Ländlicher Raum. Online verfügbar unter http://www.landwirtschaft-bw.info/pb/MLR.LR,Lde/Laendlicher+Raum/Obere Gäue (abgerufen im Januar 2022).

[18] Regionalverband Neckar-Alb (2011): Landschaftsrahmenplan Neckar-Alb, Regionales Freiraumkonzept Stand: 07.06.2011

[19] Regionalverband Neckar-Alb (2015): Regionalplan Neckar-Alb 2013, verbindlich seit 10.04.2015, Raumnutzungskarte Starzach, Maßstab 1 : 50.000.

[20] Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten, Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272.

[21] Umweltministerium Baden-Württemberg (1991): Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 10, Stuttgart.

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

Anhang II Rechtsquellen

BauGB	Baugesetzbuch v. 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
BauNVO	Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsordnung Baden-Württemberg, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017.
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) v. 17. März 1998, BGBl I 1998, 502.
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in der aktuellen Fassung
18. BImSchV	Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) in der aktuellen Fassung
22. BImSchV	Zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - 22. BImSchV) in der aktuellen Fassung
26. BImSchV	Sechsundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) in der aktuellen Fassung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) v. 29.07.2009, BGBl. I S. 2542.
DSchG	Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797).
FFH-RL	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.07.1992), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates v. 27.10. 1997 (ABl. EG Nr. L 305/42) „FFH-Richtlinie“.
GIRL	Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL, Baden-Württemberg in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008
KSG-BW	Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) vom 23. Juli 2013
LBO	Landesbauordnung Baden-Württemberg v. 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. v. 01.01.2018.
LBodSchAG	Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020.
NatSchG	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG) (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, mit aktuellen Änderungen.

ÖKVO	Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Stand vom 19. Dezember 2010.
VS-RL	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABI. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979 S. 1, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29.07.1997, ABI. EG Nr. L 223 vom 13.08.1997 S. 9) „Vogelschutzrichtlinie“.
WG	Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) v. 3. Dezember 2013, mit aktuellen Änderungen
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 18. August 2021.