
Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2172430(2)	Gesamt: 3	08.01.2020

**Bebauungsplan „Pfadäcker“,
Weil im Schönbuch, Ortsteil Neuweiler**

– Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 (6) 7 BauGB –

Auftraggeber **Gemeinde Weil im Schönbuch**

Anzahl der Seiten: 12

INHALT:	Seite
1 Einleitung	3
2 Darstellung des Planvorhabens	3
2.1 Lage und geplante Nutzung	3
2.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	5
2.2.1 Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden	5
2.2.2 Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschafts- bilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaus- halts im Plangebiet	6
3 Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 (6) 7 BauGB	7
3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt	8
3.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	9
3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesund- heit sowie die Bevölkerung insgesamt	10
3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	10
3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	10
3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	11
3.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	11
3.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	11
3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umwelt- schutzes, Punkt 3.1 bis 3.4	11
3.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungs- plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Punkten 3.1 bis 3.4 und 3.9	11
4 Zusammenfassung	11

ABBILDUNGEN:

Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)	3
Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets	4
Abbildung 3: Auszug Bebauungsplan „Pfadäcker“ (Entwurf)	4

ANHANG:

1 Literatur- und Quellenverzeichnis	
-------------------------------------	--

1 Einleitung

Das Gebiet Pfadäcker in Neuweiler soll als Wohnbaufläche erschlossen werden. Dies soll planungsrechtlich über den Bebauungsplan „Pfadäcker“ gesichert werden [5].

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Daher wird u. a. von der (förmlichen) Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem zugehörigen Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen [2]. Davon unabhängig sind in jeder Bauleitplanung die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nachfolgend dargestellt. Grundlage bilden der städtebauliche Entwurf, Stand Juni 2018, sowie Angaben des Stadtplaners. Die weiterhin verwendeten Unterlagen sind themenbezogen angegeben und im Literatur- und Quellenverzeichnis aufgeführt.

2 Darstellung des Planvorhabens

2.1 Lage und geplante Nutzung

Das Gebiet Pfadäcker befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Neuweiler (s. Abbildung 1). Es umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

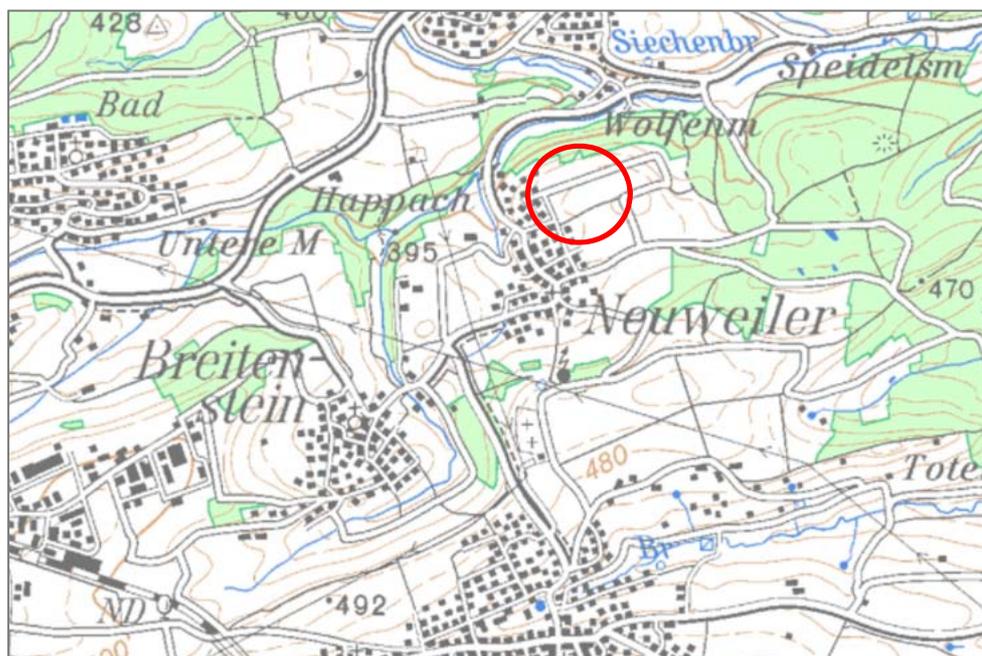


Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2018)

Das Plangebiet schließt im Westen und Süden unmittelbar an den bestehenden Ortsrand an. Es handelt sich um vorwiegend ackerbaulich genutzte Flächen, die von einem Fahrweg durchzogen werden (s. Abbildung 2). Nordöstlich, östlich und südöstlich des Plangebiets liegt die offene Feldflur.



Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets
 (Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2018)

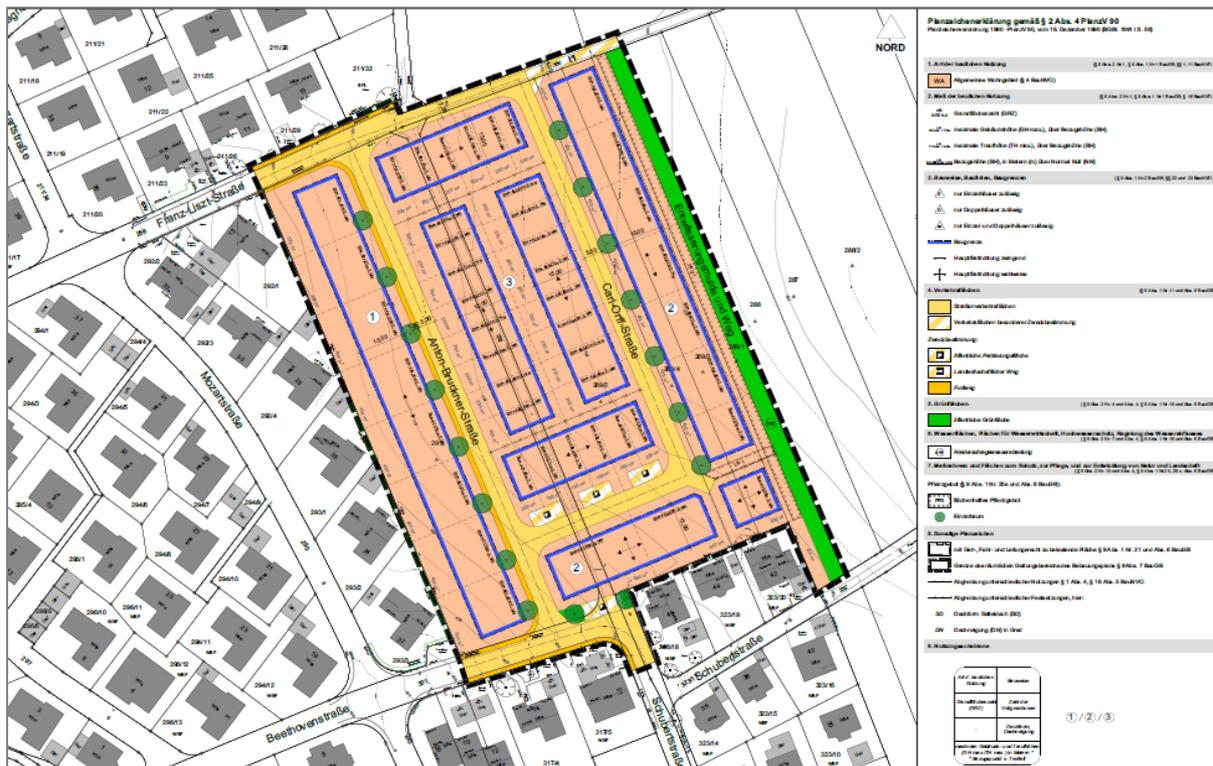


Abbildung 3: Auszug Bebauungsplan „Pfadäcker“ (Entwurf)
 (Quelle: mquadrat Bad Boll, 2019)

Das Plangebiet soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet genutzt werden (s. Abbildung 3). Im Gebiet sollen Einzel- und Doppelhäuser entstehen; das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich mit einer GRZ 0,4 am bestehenden Ortsrand. Es ist eine offene Bauweise vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt in Form einer Ringerschließung, mit Anschluss an die Franz-Liszt-Straße bzw. die Beethoven-/Schubertstraße.

Das Gebiet wird mit Bäumen durchgrünt. Dafür wird auf jedem Baugrundstück mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum festgesetzt. Am östlichen Ortsrand ist eine begrünte Entwässerungsmulde vorgesehen; im Zusammenwirken mit dem daran anschließenden flächenhaften Pflanzgebot aus heimischen Gehölzen kann auf diese Weise eine Ortsrandeingrünung entstehen.

2.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Hinweise, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

2.2.1 Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Teilversiegelung von Pkw-Stellplätzen

Die für offene private Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwege vorgesehenen Flächen sind mit wasserdurchlässigem, versickerungsfähigem Belag (z. B. Rasengitter, Rasenpflaster) auszuführen.

Begründung: Auf teilversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben und erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vermieden werden.

M2 Schutz der Böden bei Bauarbeiten im Plangebiet

Bei den Bauarbeiten im Gebiet ist der Oberboden nach DIN 19 731 „Verwertung von Bodenaushub“ und DIN 18 915:2017-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Dabei sind die einschlägigen Fachempfehlungen zu beachten [18], [19].

Grundsätzlich wird ein Massenausgleich innerhalb des Geltungsbereichs für den Auf- und Abtrag von Bodenmaterial, vor allem von Oberboden angestrebt. Als oberste Bodenschicht der öffentlichen Grünfläche am östlichen Gebietsrand ist nach Möglichkeit Oberboden aus dem Plangebiet zu verwenden. Ist ein vollständiger Massenausgleich nicht möglich, sollte zumindest der anfallende Oberboden möglichst ortsnahe wiederverwendet werden.

Begründung: Durch die schonende Behandlung des Oberbodens und den angestrebten Massenausgleich werden Beeinträchtigungen des Bodens gemindert.

2.2.2 Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet

M3 Öffentliche Grünflächen

M3a Öffentliche Grünfläche Ortsrand

Die öffentliche Grünfläche am östlichen Gebietsrand dient der Ableitung von Niederschlagswasser, das von den östlich gelegenen Flächen in Richtung Wohngebiet fließt. Sie enthält einen Weg. Zur Vermeidung von Wassererosion sollte die Fläche mit einer Saatmischung für artenreiche Wildblumenwiesen angesät und fachgerecht gepflegt werden.

M3b Öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün

An der öffentlichen Parkierungsfläche am südlichen Gebietsrand sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie dienen als Baumstandort.

Begründung: Mit den öffentlichen Grünflächen werden Lebensräume für Flora und Fauna hergestellt. Die Grünfläche am Ortsrand nimmt gemeinsam mit dem anschließenden flächenhaften Pflanzgebot die Funktion einer Ortsrandeingrünung wahr.

M4 Pflanzgebote

M4a Flächenhaftes Pflanzgebot

Am östlichen Gebietsrand ist ein flächenhaftes Pflanzgebot auf privaten Flächen festgesetzt. Auf der Fläche sind in lockerer Form einheimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Bäume sind in der Pflanzqualität Heister 2 x verpflanzt, 100 bis 150 cm zu verwenden, Sträucher in der Pflanzqualität Sträucher 2 x verpflanzt, 100 bis 120 cm. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

M4b Baumpflanzungen innerhalb des Straßenraums

An der öffentlichen Parkierungsfläche am südlichen Gebietsrand sind zwei einheimische Laubbäume, in für Straßenflächen geeigneten Sorten zu pflanzen (Mindestqualität 3 x verplanzter Baum mit Ballen, StU 18/20 cm).

M4c Baumpflanzungen innerhalb der Gärten

Pro Baugrundstück ist mindestens ein halb- oder hochstämmiger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Mindestqualität 3 x verplanzter Baum mit Ballen, StU 18/20 cm). Für die Grundstücke entlang des Straßenraums wird ein Pflanzstandort festgesetzt. Eine Abweichung von bis zu 5 m von den gekennzeichneten Standorten des Pflanzgebots ist zulässig, sofern dies für die Herstellung von baulichen Anlagen wie Zufahrten, Zugängen oder zur Sicherung von Leitungstrassen erforderlich wird.

Begründung: Bäume und Sträucher dienen der Durchgrünung des Plangebiets. Sie stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und wirken klimatisch ausgleichend. Das flächenhafte Pflanzgebot nimmt gemeinsam mit der öffentlichen Grünfläche die Funktion einer Ortsrandeingrünung wahr.

M5 Gestaltung der unbebauten privaten Grundstücksflächen (Gärten)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Lose Steinschüttungen zur Gartengestaltung auf mehr als 5 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind nicht zulässig (Steingärten).

Begründung: Gärten stellen Lebensräume für Flora und Fauna dar. Die Maßnahme wirkt ausgleichend für die verlorenen Lebensräume.

M6 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für die Außenbeleuchtung sowie die außenwirksame Beleuchtung der Gebäude sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

Begründung: Nachts sind durch die Beleuchtung von Straßen, Wegen und sonstigen Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen. In den Randbereichen des Gebiets gehen damit u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

M7 Begrünung von Dachflächen

Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung von weniger als 5° sind vollflächig extensiv (Substrathöhe min. 10 cm) zu bepflanzen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.

Begründung: Begrünte Dachflächen dienen der Retention von Niederschlagswasser und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Sie nehmen teilweise auch Bodenfunktionen wahr. Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden vermindert.

M8 Grundwasserschutz

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile unter einem im Einzelfall festzulegenden Bemessungswasserspiegel sind wasserdicht und auftriebssicher zu erstellen. Zur Klärung dieses Sachverhalts werden eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Begründung: Die Maßnahmen dienen dem Schutz des Grundwassers, erhebliche Beeinträchtigungen werden vermieden.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 (6) 7 BauGB

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bestimmte Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Umweltbelange sind nachfolgend aufgeführt. Bei der Darstellung werden die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden.

3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt

Neuweiler befindet sich in ländlicher Umgebung, im nördlichen Schönbuch. Der Naturraum Schönbuch und Glemswald bildet den Übergang vom Schwäbischen Keuper-Lias-Land Schwarzwald in die westlich angrenzenden Gäulandschaften [20].

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage, am Ortsrand. Der Bebauungsplan überplant i. W. Ackerflächen, die von einem asphaltierten Fahrweg durchzogen werden. Das Plangebiet weist keine Gehölzstrukturen auf. Ausgeprägte Saumstrukturen sind nicht vorhanden; der weggleitende Saum ist sehr schmal und wird durch die angrenzende ackerbauliche Nutzung beeinflusst.

Die Eignung des Gebiets für geschützte Tier- und Pflanzenarten wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und einer daraufhin durchgeführten Vogelkartierung geprüft [7], [17]. Danach sind im Gebiet selbst keine Lebensräume für Tiere und Pflanzen von besonderer Bedeutung vorhanden. In den an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken brüten mehrere nicht gefährdete Vogelarten, darunter Amsel, Hausrotschwanz und Haussperling. Die umgebenden Ackerflächen gehören zum Lebensraum der Feldlerche, einer in Baden-Württemberg gefährdeten Vogelart der offenen Feldflur. Nach den Ergebnissen der Vogelkartierung, die im Jahr 2018 durchgeführt wurde, befindet sich das nächste Revierzentrum der Feldlerche ca. 120 m östlich der östlichen Grenze des Plangebiets.

Im Untergrund des Plangebiets steht der Stubensandstein an (Löwensteinformation kmLw) [9]. Dieser wird oberflächennah von Lösslehm (Löl) überlagert. Es handelt sich um eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit; die Durchlässigkeit in dieser Schicht ist sehr gering [10]. Quellen, Fließgewässer und stehende Gewässer sind nicht im Plangebiet vorhanden.

Der unmittelbare Untergrund wird durch Böden vom Typ Pararendzina gebildet [11]. Diese Böden weisen eine insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung im Naturhaushalt auf, mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Dementsprechend wird das Gebiet traditionell als Acker bewirtschaftet. Über den offenen Ackerflächen kann sich in windschwachen und wolkenarmen Nächten Kaltluft bilden, die aufgrund der Hangneigung zur nächtlichen Durchlüftung von Neuweiler beiträgt.

Fließ- oder Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorfluter ist die Aich; maßgeblich ist der Abschnitt unterhalb des Aischbachs und oberhalb des Krähenbachs [16].

Mit dem Bebauungsplan „Pfadäcker“ wird die Bebauung und Erschließung des Plangebiets zulässig. Die Versiegelungsrate ergibt sich i. W. aus der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ 0,4. Bebauung und Straßenkörper bedeuten eine gewisse Versiegelung des Gebiets; die Größe der nicht versiegelten Freiflächen nimmt dementsprechend ab. Damit einher geht der Verlust der bisher vorhandenen Ackerlebensräume im Plangebiet. Im Gegenzug entstehen Hausgärten; die Festsetzung von Baumpflanzungen auf den Grundstücken trägt zur Minderung der Umweltauswirkungen bei.

Für die Tierarten im Umfeld sind keine nachteiligen Wirkungen anzunehmen. In den bereits bebauten Grundstücken brüten Vogelarten, die unempfindlich gegenüber den zukünftigen Störungen durch z. B. Baulärm sind. Die Reviere der Feldlerche, die auf den angrenzenden Ackerflächen brütet, sind weit genug entfernt, als dass sich der zukünftige Ortsrand störend auswirken kann.

Aufgrund der Umnutzung in ein Wohngebiet wird die überplante Fläche zukünftig nicht mehr zur Bildung von Kaltluft beitragen. Auf die Durchlüftung von Neuweiler wird dies voraussichtlich keinen messbaren Einfluss haben: Die östlich des Plangebiets liegenden Flächen tragen auch weiterhin zur Durchlüftung bei, und die offene Bauweise im geplanten Wohngebiet gewährleistet einen guten Durchzug der Kaltluftströme.

Mit der Bebauung und Erschließung sind nachteilige Auswirkungen für den Boden verbunden. Um die Bodenfunktionen im überbauten Bereich so weit wie möglich zu erhalten, sollen Stellplätze und Wege auf den Baugrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Weiterhin sind der Verbleib des Oberbodens auf dem Baugrundstück und ein Ausgleich zwischen Bodenauf- und Bodenabtrag bei der Bebauung des Grundstücks anzustreben. Beim Umgang mit den Böden sind die einschlägigen Fachkonventionen zu beachten [18], [19].

Die Lösslehmüberdeckung sorgt auch heute bereits dafür, dass nur ein geringer Teil der Niederschläge in Grundwasser sickert. Die Veränderungen durch das Baugebiet sind voraussichtlich nicht maßgeblich.

Das Landschaftsbild wird derzeit durch die Ortsrandlage und die offenen Ackerflächen geprägt. Zukünftig verschiebt sich der Ortsrand nach Osten, auf die Höhe der südlich bereits bestehenden Bebauung. Die in offener Bauweise vorgesehenen Wohngebäude werden von Hausgärten mit Bäumen umgeben, das Gebiet erhält dadurch einen gut durchgrünten Charakter. Durch Festsetzung eines flächenhaften Pflanzgebots mit Gehölzen wird der Ortsrand in Richtung der offenen Feldflur eingegrünt. Vor diesem Hintergrund bestehen für das Umweltschutzgut „Landschaft“ keine wesentlichen Auswirkungen.

3.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind nicht von der Planung betroffen [16].

Die nächsten Teilflächen eines Natura 2000-Gebiets befinden sich ca. 290 m nördlich bzw. 400 m südöstlich des Plangebiets. Es handelt sich um Teilflächen des FFH-Gebiets 7220-311 „Glemswald und Stuttgarter Bucht“. Dieses umfasst große zusammenhängende Waldgebiete im Südwesten von Stuttgart, historische Park- und Hutewälder mit einzigartiger Altbaumdichte sowie Wiesentäler mit naturnahen Fließgewässern. Das FFH-Gebiet dient u. a. dem Schutz der großräumig mobilen Arten Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr [1]. Das Plangebiet ist für diese beiden Fledermausarten als Jagdrevier von untergeordneter Bedeutung einzuordnen [3].

3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im gesamten Gebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen [5].

Gebiete mit entsprechender Wohnnutzung bestehen bereits im Umfeld des Plangebiets. Nachteilige Umweltauswirkungen für die Bevölkerung im Plangebiet, in Neuweiler sowie insgesamt sind dadurch nicht gegeben.

3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass archäologische Funde oder Befunde im Rahmen von Bodeneingriffen grundsätzlich nicht auszuschließen sind [5]:

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie und das Regierungspräsidium Stuttgart/Referat 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, sodass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

Mit diesem Vorgehen sind nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter auszuschließen.

3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Umweltrelevante Emissionen werden vermieden, indem nur Handwerksbetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Auf diese Weise werden Lärmimmissionen und geruchsintensive Immissionen ausgeschlossen.

Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallwirtschaft angeschlossen. Es wird im Trennsystem entwässert.

3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik und Solarthermie ist zulässig.

3.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der gültige Landschaftsplan der Gemeinde Weil im Schönbuch von 1993 stellt das zukünftige Baugebiet als intensiv genutzte Ackerfläche dar [4].

3.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Derartige Gebiete liegen nicht vor.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, Punkt 3.1 bis 3.4

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

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor

Die Wechselwirkungen innerhalb der neu überplanten Grundstücke werden durch die geplante Bebauung und Versiegelung geringfügig gestört.

3.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Punkten 3.1 bis 3.4 und 3.9

Der Bebauungsplan ermöglicht keine solchen Vorhaben.

4 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Pfadäcker“ soll ein neues Wohngebiet in Weil im Schönbuch, Ortsteil Neuweiler, geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand von Neuweiler, es umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha. Mit dem vorliegenden Bericht werden die Umweltbelange des § 1 (6) 7 BauGB berücksichtigt.

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet fest. Eine entsprechende Nutzung ist bereits westlich und südlich des Plangebiets vorhanden. Das Wohngebiet ist in offener Bauweise geplant, mit durchgrüntem Gärten. Am östlichen Rand ist eine begrünte Entwässerungsmulde für von Osten abfließende Niederschlagswässer, und daran anschließend eine flächenhafte Gehölzpflanzung vorgesehen. Dadurch kann eine Eingrünung des Ortsrands entstehen.

Das Plangebiet wird bisher ackerbaulich genutzt. Lebensräume von besonderer Bedeutung für Tiere und Pflanzen sind nicht betroffen. Die vorliegenden Lösslehmböden weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf, führen aber auch dazu, dass Regenwasser in nur sehr geringem Maße versickert. Aufgrund der leichten Hangneigung trägt die offene Ackerfläche zur klimatischen Durchlüftung des Ortes bei.

Mit Bebauung und Straßenbau werden bisher nicht versiegelte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Die dortigen Lebensräume gehen verloren. Dafür entstehen Hausgärten mit Bäumen in den Bereichen, die zukünftig nicht von Gebäuden und Straßenflächen eingenommen werden. Die Überbauung bedeutet auch nachteilige Auswirkungen für den Boden. Diese lassen sich mindern, indem an geeigneten Stellen offene Bodenbeläge und begrünte Dächer festgesetzt werden. Der ökologisch hochwertige Oberboden soll soweit wie möglich auf den Grundstücken verbleiben. Die nachteiligen Auswirkungen für den Wasserkreislauf und die Durchlüftung sind voraussichtlich gering.

Schutzgebiete, insbesondere des Netzes Natura 2000 und geschützten Biotop sind nicht betroffen. Der besondere Artenschutz wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Nach der im ersten Schritt durchgeführten Relevanzprüfung konnte zunächst eine Betroffenheit von Brutvögeln, vor allem von Offenlandbrütern wie die Feldlerche, nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde im Jahr 2018 eine Vogelkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse zeigten, dass das Plangebiet selbst nicht von Vögeln zur Brut genutzt wird. Die Brutvögel im Umfeld sind nicht im Sinne artenschutzrechtlicher Verbote betroffen.

Nachteilige Auswirkungen für die Gesundheit des Menschen, die Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben. Das Plangebiet wird an die örtliche Abwasser- und Abfallentsorgung angeschlossen, umweltrelevante Immissionen sind nicht zu erwarten.

HPC AG

Projektleiterin



Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biologin

ANHANG 1

Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur- und Quellenverzeichnis

- [1] Amtsblatt der Europäischen Union L 198/41: Standard-Datenbogen Gebiet DE7220311 Glemswald und Stuttgarter Bucht
- [2] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- [3] Braun, M. & F. Dieterlen (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2003
- [4] Büro Alexander Mohrenweiser, Landschaftsplan Weil im Schönbuch, Textteil, Leinfelden-Echterdingen, 1993
- [5] Gemeinde Weil im Schönbuch: Bebauungsplan „Pfadäcker“, Bebauungsplan Entwurf gefertigt durch mquadrat Kommunikative Stadtentwicklung, Bad Boll, Stand 07.05.2019
- [6] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009, BGBl. I Nr. 51, 2009
- [7] HPC AG (2018): Bebauungsplan Pfadäcker, Ortsteil Neuweiler, Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, HPC Gutachten Nr. 2172303 v. 12.03.2018
- [8] LfU Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, abgestimmte Fassung, Karlsruhe 2005

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 08/2010
- [9] LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Geologische Karte GK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Oktober 2018
- [10] LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Hydrogeologische Karte HK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Oktober 2018
- [11] LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Bodenkarte BK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Oktober 2018
- [12] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Stand 12/2009, Karlsruhe
- [13] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Reihe Bodenschutz Heft 23, Karlsruhe
- [14] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe
- [15] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Verbreitungskarten Artenvorkommen, Stand 10.07.2015

- [16] LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst, abgerufen Oktober 2018
- [17] Stauss & Turni Gutachterbüro für faunistische Kartierungen (2018): Bebauungsplan Pfadäcker in Neuweiler, Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, Bericht v. 10.10.2018
- [18] Umweltministerium Baden-Württemberg (1991): Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme, Reihe Luft, Boden, Abfall; Heft 10, Stuttgart
- [19] Umweltministerium Baden-Württemberg (1994): Leitfaden zum Schutz der Böden beim Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 28, Stuttgart
- [20] Universität Stuttgart: Materialien zum Landschaftsrahmenprogramm, Naturraumsteckbrief Naturraum Nr. 104, Schönbuch und Glemswald