

**BERICHT**

 Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2172431(2b)	--	01.03.2021

**Bebauungsplan „Lohwiesen“  
Weil im Schönbuch**

**Umweltreport zur Berücksichtigung der  
Umweltbelange gem. § 1 (6) 7 BauGB**

 Auftraggeber

**mquadrat Erschließungsträger GmbH  
Badstraße 44  
73087 Bad Boll**

bei/ast

<b>INHALT:</b>	<b>Seite</b>
1 Einleitung .....	4
2 Darstellung des Planvorhabens .....	4
2.1 Lage und geplante Nutzung .....	4
2.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise .....	6
2.2.1 Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden .....	6
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 .....	7
3 Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 (6) 7 BauGB .....	10
3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt .....	10
3.1.1 Schutzgüter des Naturhaushalts .....	10
3.1.2 Geschützte Landschaftsteile .....	11
3.1.3 Besonderer Artenschutz .....	13
3.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes .....	14
3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	14
3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ....	14
3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	14
3.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	15
3.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....	15
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, .....	15
3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umwelt- schutzes, Punkt 3.1 bis 3.4 .....	15
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 .....	16
4 Zusammenfassung .....	16

**ABBILDUNGEN:**

**Seite**

Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich).....	4
Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebiets .....	5
Abbildung 3: Auszug Bebauungsplan „Lohwiesen“ (Entwurf 23.02.2021).....	6
Abbildung 4: Plangebiet mit Abgrenzung der zusammenhängenden Streuobstbestände ....	12

**ANHANG:**

1	Literaturverzeichnis
---	----------------------

## 1 Einleitung

Das Gebiet Lohwiesen in Weil soll als Wohnbaufläche erschlossen werden. Dies soll planungsrechtlich über den Bebauungsplan „Lohwiesen“ 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 bildet der Entwurf zum Bebauungsplan, Stand Februar 2021. 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 Lohwiesen befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Weil im Schönbuch (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, 2019)

Das Plangebiet schließt im Südwesten unmittelbar an den bestehenden Ortsrand an. Es handelt sich um vorwiegend als Acker und Grünland genutzte Flächen (s. Abbildung 2). Das Plangebiet weist mehrere ältere Bäume auf, teilweise mit Baumhöhlen und tieferen Rindenspalten. Fließ- oder Oberflächengewässer sowie ausgeprägte Saumstrukturen und ungestörte, offene Bodenstellen sind nicht vorhanden. Nordwestlich, nördlich, östlich und südöstlich des Plangebiets liegt die offene Feldflur.



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

Das Gebiet soll zukünftig als Wohngebiet genutzt werden (s. Abbildung 3). Es soll mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden; das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich mit der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ 0,4 am bestehenden Ortsrand. Es ist eine offene Bauweise vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt in Form einer Ringerschließung, mit Anschluss an die Lohwiesenstraße und den Herdweg.

Das Gebiet wird mit Hausbäumen durchgrünt. Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebiets soll eine lückige Gehölzpflanzung entstehen; die dort festgesetzten Bäume werden auf Festsetzung der Hausbäume angerechnet. Im Zusammenwirken mit den nach Osten ausgerichteten Gärten kann auf diese Weise eine Ortsrandeingrünung entstehen.



**Abbildung 3:** Auszug Bebauungsplan „Lohwiesen“ (Entwurf 23.02.2021)  
 (Quelle: mquadrat Bad Boll, 2021)

## 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, Zufahrten und Zuwege sowie für Hofflächen 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 sollte nach Möglichkeit Oberboden aus dem Plangebiet verwendet werden. Ist ein vollständiger Massenausgleich nicht möglich, sollte zumindest der anfallende Oberboden möglichst ortsnah 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 südöstlichen Gebietsrand dient der Einbindung in die östlich angrenzende Landschaft. Die Fläche soll, soweit nicht mit Bäumen bepflanzt, mit einer bienenfreundlichen Saatmischung für artenreiche Wildblumenwiesen angesät und extensiv gepflegt werden.

### M3b Öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün

An markanten Stellen der Erschließungsstraße und an der öffentlichen Parkierungsfläche sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie dienen als Baum- bzw. Pflanzstandort.

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 und südöstlichen Gebietsrand ist ein flächenhaftes Pflanzgebot auf privaten Flächen festgesetzt. Auf der Fläche sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Das Pflanzgebot ist in Form einer 2-reihigen Hecke anzulegen; der Pflanzabstand beträgt um Bäume 1 m, zwischen Sträuchern 0,7 m. 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 innerhalb des Pflanzgebots festgesetzten Baumstandorte sind Teil des flächenhaften Pflanzgebots; dafür ist je ein halb- oder hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Mindestqualität 3 x verplanzter Baum mit Ballen, StU 18/20 cm). Die Bäume/ Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### M4b Baumpflanzungen innerhalb des Straßenraums

An markanten Stellen der Erschließungsstraße und an der öffentlichen Parkierungsfläche sind standortgerechte, heimische Laub- oder Streuobstbäume zu pflanzen (Mindestqualität 3 x verpflanzter 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 verpflanzter Baum mit Ballen, StU 18/20 cm). Für die Grundstücke entlang des östlichen und südöstlichen Ortsrands wird je ein Pflanzstandort festgesetzt. Diese Bäume werden auf das Pflanzgebot angerechnet.

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**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 10° 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 Artenschutz

### M8a Rodung von Bäumen, Abriss von Schuppen

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern und der Abriss von Schuppen dürfen nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und außerhalb der Brutzeit der Vögel, d. h. nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden.

### M8b Ersatzquartiere für Fledermäuse (Empfehlung)

Der Verlust von 5 Höhlenbäumen sollte im Verhältnis 1 : 2 durch die Installation künstlicher Fledermaus-Quartiere (z. B. Flach- und Rundkästen der Firma Schwegler) in angrenzenden Lebensräumen kompensiert werden. Konkret werden 5 Flachkästen vom Typ 1FF (Firma Schwegler) sowie 5 Rundkästen vom Typ 2FN (Firma Schwegler) empfohlen.

### M8c Nistkästen für Höhen-/Nischenbrüter

Der Verlust von Nistplätzen für Höhlen- und Nischenbrüter muss vor der Rodung der Bäume bzw. dem Abriss des Schuppens ausgeglichen werden. Der Ersatz muss spätestens im Februar des Jahres, in dem Bäume und Schuppen entfernt werden, zur Verfügung stehen.

Dazu sind künstliche Nistkästen im Verhältnis 1 : 2 erforderlich, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle angebotenen Nistplätze gefunden bzw. auch besiedelt werden. Folgende Nistkästen sind im Umfeld aufzuhängen:

Für Höhlenbrüter der Obstbäume sind Ersatzkästen an Gehölzbestände im räumlichen Kontext zum Plangebiet anzubringen.

Blaumeise	2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm
<b>Feldsperling</b>	4 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm
Kohlmeise	2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm
<b>Star</b>	6 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm

Für Gebäudebrüter des Schuppens sind Ersatzkästen an Gebäuden im räumlichen Kontext zum Plangebiet anzubringen.

Hausrotschwanz	2 Halbhöhlen für Nischenbrüter
<b>Haussperling</b>	8 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm

### M8d Heckenpflanzung für die Goldammer

Durch die Flächeninanspruchnahme wird ein Revier der Goldammer beansprucht. Als Kompensationsmaßnahme für die Goldammer sind Heckenanpflanzungen im räumlichen Kontext zum Plangebiet entsprechend der Verluste vor Baubeginn durchzuführen. Im Umfeld der Hecken sollen mageres Grünland oder staudenreiche Buntbrachen als Nahrungshabitate zur Verfügung stehen.

### Begründung:

Die Maßnahmen dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

## **M9 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 wird 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**

#### **3.1.1 Schutzgüter des Naturhaushalts**

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

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage, am Ortsrand. Der Bebauungsplan überplant i. W. Acker- und Grünlandflächen, teilweise mit altem Obstbaumbestand und einem Heckengehölz am nordöstlichen Rand des Plangebiets. Fahr- und Feldwege sind nicht vorhanden.

Im tieferen Untergrund des Plangebiets steht der Feinsandstein mit Tonmergelstein-Lagen der Angulatensandstein-Formation des Schwarzjuras an [13]. Dieser fungiert als Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mäßiger Ergiebigkeit [14]. Seine Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser ist gering [11]. Quellen, Fließgewässer und stehende Gewässer sind nicht im Plangebiet vorhanden. Vorfluter ist der ca. 190 m südlich gelegene Seitenbach, welcher bei Waldenbuch in die Aich mündet [16].

Der unmittelbare Untergrund wird durch Böden vom Typ Pseudogley und Pelosol-Pseudogley aus Fließerden gebildet [15]. Diese Böden weisen eine insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung im Naturhaushalt auf, mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit und einer hohen bis sehr hohen Filter- und Pufferkapazität für Schadstoffe. Dementsprechend wird das Gebiet vornehmlich als Streuobstwiese und Grünlandfläche genutzt und nur zum Teil ackerbaulich bewirtschaftet. Bei den Grünlandflächen handelt sich um mäßig artenreiche Fettwiesen, die regelmäßig gepflegt werden. Über den offenen Acker- und Wiesenflächen kann sich in windschwachen und wolkenarmen Nächten Kaltluft bilden, die aufgrund der Hangneigung zur nächtlichen Durchlüftung der südlich und südwestlich gelegenen Teile von Weil im Schönbuch beiträgt.

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

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

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 Überdeckung des Grundwasserleiters mit Pseudogley und Pelosol-Pseudogley sorgt auch heute bereits dafür, dass nur ein geringer Teil der Niederschläge ins 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 und wird in Richtung der offenen Feldflur eingegrünt. Weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds werden vermieden, indem in den Flächen zur Eingrünung keine Geländemodellierungen zulässig sind. Vor diesem Hintergrund bestehen für das Umweltschutzgut „Landschaft“ keine wesentlichen Auswirkungen.

### 3.1.2 Geschützte Landschaftsteile

Im Juli 2020 wurden im Naturschutzgesetz (NatSchG) [8] und im Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) [9] Baden-Württemberg Ergänzungen und Anpassungen vorgenommen, um dem Rückgang der Artenvielfalt entgegenzuwirken.

Nach § 4 (7) LLG sind Streuobstbestände eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäckern mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.



Die Obstwiesen im Plangebiet bilden zwei durch eine Wiese getrennte, zusammenhängende Bestände. Auf der Grundlage der Streuobsterhebung und eines aktuellen Luftbilds umfassen die zusammenhängenden betroffenen Streuobstbestände, mit Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup>, im Plangebiet eine Gesamtfläche von ca. 7.890 m<sup>2</sup> (s. Abbildung 4). Die betroffenen Obstbaumwiesen nehmen viele Funktionen für den Natur- und Artenschutz wahr. Ihre Bedeutung für den Artenschutz wird in Kapitel 3.1.3 dargestellt. Die Gemeinde stellt vor dem Eingriff einen entsprechenden Antrag auf Umwandlung.

Eine weitere aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege schutzwürdige und geschützte Fläche [6] ist der Biotop „Feldgehölz und Land-Schilfröhricht, Gewinn Rohrwiesen“ (173201151811), welches ca. 80 m östlich des Plangebiets beginnt. Ebenfalls in östlicher Richtung liegt in ca. 500 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Glemswald“ (1.15.089), sowie in ca. 450 m nordwestlicher Richtung das Landschaftsschutzgebiet „Gebietsteile um Breitenstein“ (1.15.077). Der geschützte Biotop und die Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

### 3.1.3 Besonderer Artenschutz

In den begleitend durchgeführten artenschutzrechtlichen Fachgutachten [10], [17] wurde gemäß § 44 BNatSchG geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens vorkommen, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird. Danach bietet das Plangebiet besondere Lebensräume für Fledermäuse und Vögel.

So sind Unterschlupfmöglichkeiten in Höhlen und Spalten mehrerer Obstbäume sowie in Holzstapeln und in einer Scheune für die sieben im Gebiet gefundenen Fledermausarten vorhanden. Obwohl kein konkreter Hinweis auf ein Quartier vorliegt, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass zumindest fünf Höhlenbäume im Plangebiet in den Sommermonaten sporadisch von Einzeltieren als Tagesversteck genutzt werden. Hinweise auf ein Wochenstubenquartier ergaben sich nicht, Winterquartiere können ausgeschlossen werden, da keiner der Bäume im Plangebiet ausreichenden Schutz vor Frost bietet.

Weiterhin brüten 11 Vogelarten im Plangebiet. Als Arten der landesweiten Vorwarnliste ist der Feldsperling mit zwei Revieren im Streuobstbestand vertreten; die Goldammer brütet in der Hecke am östlichen Rand des Plangebiets. In Baumhöhlen der Obstbäume konnte der Star mit drei Brutpaaren festgestellt werden. Ein Revier der landesweit gefährdeten Feldlerche befindet sich in einer Entfernung von etwa 120 m zur nördlichen Grenze des Plangebiets.

Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel werden umfangreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Alle vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden vor dem Eingriff durch die Gemeinde durchgeführt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für die vom Baugebiet betroffenen Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die im Plangebiet entfallenden zusammenhängenden Streuobstbestände durch Neuanlage von Obstwiesen ausgeglichen werden. Auf den Ausgleichsflächen ist von einem Ansteigen der Insektenfauna auszugehen. Dies wirkt ausgleichend bezüglich entfallender Nahrungsflächen von Fledermäusen und Vögeln.

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.

### **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. 250 m südwestlich bzw. 500 m nordwestlich 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 mobile Arten Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr [1]. Das Plangebiet ist für diese beiden Fledermausarten als Jagdrevier von untergeordneter Bedeutung einzustufen [3].

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

Im gesamten Gebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gebiete mit entsprechender Wohnnutzung bestehen bereits im Umfeld des Plangebiets. Nachteilige Umweltauswirkungen für die Bevölkerung im Plangebiet, in Weil im Schönbuch sowie insgesamt, sind dadurch nicht gegeben.

### **3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie und das Regierungspräsidium Stuttgart/Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen [7].

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

### **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 aus dem Gebiet heraus ausgeschlossen.

Östlich des Plangebiets befinden sich in ca. 100 m Entfernung eine Falknerei und in ca. 300 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb. Nach Angaben des Landwirtschaftsamts kann aufgrund der Anzahl der Tiere, die dort aktuell vorhandenen sind, grundsätzlich nicht von einer unzumutbaren Geruchsmission ausgegangen werden. Weitere Stallungen, für die Bestandsschutz gilt, bestehen auf dem Betriebsgelände des landwirtschaftlichen Betriebs nicht.

Die Falknerei und der landwirtschaftliche Betrieb haben einen ausreichend großen Abstand zum Plangebiet und liegen zudem östlich des Plangebiets, in Hauptwindrichtung. Eine maßgebliche Beeinträchtigung des Wohngebiets kann daher ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallwirtschaft angeschlossen. Es wird teilweise im Trennsystem entwässert. Pro Wohngebäude ist eine Zisterne herzustellen, in der das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen einzuleiten und anschließend zur Bewässerung zu verwenden ist. Damit wird Regenwasser zurückgehalten; zudem kann es unmittelbar dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Solar- und Photovoltaikanlagen, in Kombination mit der Dachbegrünung, 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 im Bereich des künftigen Baugebiets Flächenverlust durch Siedlungserweiterung fest [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 „Lohwiesen“ soll ein neues Wohngebiet in Weil im Schönbuch geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Gemeinde; es umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha. Mit dem vorliegenden Bericht werden die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt.

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet fest. Eine entsprechende Nutzung ist bereits südwestlich des Plangebiets vorhanden. Das neue Wohngebiet ist in offener Bauweise geplant, mit durchgrünten Gärten. Am östlichen und südöstlichen Rand ist ein flächenhaftes Pflanzgebot vorgesehen. Dadurch kann eine Eingrünung des Ortsrands entstehen.

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt und ist kleinräumig strukturiert. Es umfasst Lebensräume von besonderer Bedeutung für Tiere und Pflanzen, insbesondere für Fledermäuse und seltenere Vogelarten.

Die vorliegenden Böden vom Typ Pseudogley und Pelosol-Pseudogley weisen eine insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung im Naturhaushalt auf, mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit und einer hohen bis sehr hohen Filter- und Pufferkapazität für Schadstoffe. Die Böden und der darunter liegende geologische Untergrund führen aber auch dazu, dass Regenwasser in nur sehr geringem Maße versickert. Aufgrund der leichten Hangneigung tragen die offenen Acker- und Wiesenflächen 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 festgesetzt werden, und die Dachflächen, wo technisch möglich, begrünt werden. Der ökologisch mittel- bis 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 geschützte Biotop sind nicht betroffen. Die Obstwiesen im Plangebiet bilden zwei zusammenhängende Bestände von jeweils mehr als 1.500 m<sup>2</sup>; insgesamt umfassen sie ca. 7.890 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde stellt vor dem Eingriff in die Wiesen einen entsprechenden Antrag auf Umwandlung.

Der besondere Artenschutz wurde im Rahmen von Fachgutachten berücksichtigt. Nach der im ersten Schritt durchgeführten Relevanzprüfung konnte zunächst eine Betroffenheit von Fledermäusen und Brutvögeln nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde im Jahr 2018 eine Fledermaus und Vogelkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse zeigten, dass das Plangebiet von Fledermäusen zumindest als Jagdgebiet und für Ruhequartiere genutzt wird. Mehrere Vogelarten, darunter auch seltenere Arten, brüten innerhalb des Plangebiets. Daher sind umfangreiche vorgezogene Maßnahmen zum Schutz dieser Tiergruppen und zum Ausgleich ihrer entfallenden Lebensstätten erforderlich. Alle vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden vor dem Eingriff durch die Gemeinde durchgeführt. Mit diesen Maßnahmen lässt sich das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG vermeiden.

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.

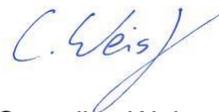
HPC AG

Projektleiterin



Dr. Barbara Eichler  
Dipl.-Biologin

Projektbearbeiter



Cornelius Weist  
M.Sc. Umweltnaturwissenschaften

## **ANHANG 1**

Literaturverzeichnis

## Literaturverzeichnis

- [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), mit aktuellen Änderungen.
- [3] BRAUN, M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- [4] BÜRO ALEXANDER MOHRENWEISER (1993): Landschaftsplan, Weil im Schönbuch, Textteil. Leinfelden-Echterdingen.
- [5] GEMEINDE WEIL IM SCHÖNBUCH (2021): Bebauungsplan „Lohwiesen“, Vorentwurf, gefertigt durch mquadrat Kommunikative Stadtentwicklung, Bad Boll, Stand Februar 2021.
- [6] GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNatSchG) vom 29.07.2009, BGBl. I Nr. 51, 2009, mit aktuellen Änderungen.
- [7] GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. 1983, 797, Glied.-Nr.: 2139-1), mit aktuellen Änderungen.
- [8] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015; mit aktuellen Änderungen.
- [9] LANDWIRTSCHAFTS- UND LANDESKULTURGESETZ (LLG) vom 14. März 1972, mit aktuellen Änderungen.
- [10] HPC AG (2018): Bebauungsplan Lohwiesen, Weil im Schönbuch, Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, Bericht Nr. HPC\_2172431 v. 12.03.2018
- [11] 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.  
  
Ergänzt durch: STADTLANDFLUSS (2016): Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 05/2016.
- [12] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Kartenviewer. Online unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, abgerufen Februar 2021.
- [13] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Geologische Karte GK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Mai 2019.
- [14] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Hydrogeologische Karte HK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Mai 2019.
- [15] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Bodenkarte BK 50, blattschnittfreie Vektordaten, abgerufen Mai 2019.

- [16] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2019): Daten- und Kartendienst, abgerufen Mai 2019.
- [17] STAUSS & TURNI GUTACHTERBÜRO FÜR FAUNISTISCHE KARTIERUNGEN (2019): Bebauungsplan „Lohwiesen“ in Weil im Schönbuch. Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, Bericht v. 08.05.2019, Tübingen.
- [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.