

Stadt Weinstadt
Stadtteil Beutelsbach

Landkreis Rems-Murr-Kreis

Umweltbericht gem. § 2a BauGB
mit Grünordnungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“

15.05.2017

INHALT:

1	Anlass	4
2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	5
2.1	Lage	5
2.2	Geplante Nutzung	6
2.3	Umfang der Planung / Bedarf an Grund und Boden	6
3	Zielvorgaben des Umweltschutzes	7
3.1	Allgemeine Ziele	7
3.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	8
4	Beschreibung des aktuellen Umweltzustands	11
5	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen	18
6	Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	24
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
8	Zusätzliche Angaben	24
8.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	24
8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
8.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)	25
9	Zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlene Maßnahmen und deren Begründung	26
9.1	Bodenschutz	26
9.2	Bodendenkmale	26
9.3	Grundwasserschutz	27
9.4	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	27
9.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	30
10	Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung	31
10.1	Erfordernis und Verfahren	31
10.2	Bilanz	32
10.3	Ergebnis	34
11	Zusammenfassung	34

ANLAGEN:

Karte 1: Bestand	M 1:500
Karte 2: Planung	M 1:500

VERZEICHNIS DER VERWENDETEN UNTERLAGEN

Thema	Herausgeber / Verfasser	Unterlagen
Karten- grundlagen	Landesvermessungsamt Baden-Württemberg	ALK-Daten
		Amtliche topographische Karte 1:25000 (in digitaler Form)
Planungs- u. Bewertungs- grundlagen	Landesanstalt für Um- weltschutz Baden-Würt- temberg	Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten, 1992
		Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Be- schreiben, Bewerten, 1997
	Umweltministerium Ba- den-Württemberg	Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsre- gelung, Arbeitshilfe, Dezember 2012
	LUBW	Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Karlsruhe, 2010
Boden	Verband Region Stutt- gart	http://webgis.region-stuttgart.org/Web/bodenfunktion/
	Ing.-Büro Voigtmann, Winnenden	Baugrundgutachten „Neubau Zentrale Traubenannahme der Remstalkellerei auf den Flst.-Nr. 1004 bis 1008 und 1010 bis 1014 in Weinstadt“, 27.04.2017
Übergeord- nete Pla- nungen	Verband Region Stutt- gart	Regionalplan Region Stuttgart, 12.11.2010
		Landschaftsrahmenplan Region Stuttgart, 1999
	Planungsverband Unte- res Remstal	Landschaftsplan Unteres Remstal, Fortschreibung 1996/97, (Planungsgruppe Landschaftsarchitektur und Ökologie, Stutt- gart), Waiblingen, 27.05.1998
		Flächennutzungsplan 2015, 28.10.2004
Arten- schutz	Peter Endl (Dipl. Biol.), Filderstadt	Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“, 12.05.2017
Klima	Verband Region Stutt- gart	Klimaatlas Region Stuttgart, 2008
Schutzge- biete	Daten- und Kartendienst LUBW	http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml , Schutzgebiete in Baden-Württemberg, Internetabfrage April 2017
Planung des Vorha- bens	Architekturbüro Gabriele Ludmann, Leonberg	Entwurf Architektur (Grundriss, Schnitte, Ansichten), Stand 24.04.2017
	Bolz + Palmer Ingeni- eure, Winnenden	Erschließungsplanung Lageplan, Stand 05.05.2017
		Konzept Rückhaltebecken, Stand 11.05.2017

1 Anlass

Die Vertreter der Keltergenossenschaften im Remstal haben sich dazu entschlossen, die Traubenerfassung neu zu strukturieren und stärker zu bündeln. Ziel ist die Errichtung einer neuen zentralen, effizienteren Kelterstation, die den Bedürfnissen der wachsenden Betriebe und modernen Erntemethoden entspricht und in der auch größere Anlieferungsmengen verarbeitet werden können. Die Weingärtner Remstal eG beabsichtigt deshalb den Neubau einer zentralen Traubenannahme in Weinstadt-Beutelsbach.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen muss ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die Stadt Weinstadt hat daher den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“ gefasst.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können und als Grundlage für die Abwägung dienen. Gemäß § 1 a BauGB sowie § 14 und § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Bebauungspläne verursacht werden, auszugleichen. Die Eingriffsdimension sowie die Maßnahmen, die zum Ausgleich des Eingriffs notwendig sind, werden im Rahmen dieser Untersuchung ermittelt und erhalten durch die Übernahme in den Bebauungsplan Rechtskraft.

Da die Inhalte von Umweltprüfung, Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung in weiten Teilen aufeinander aufbauen, wurden die einzelnen Untersuchungen im Rahmen dieses Umweltberichts zusammengefasst.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

2.1 Lage

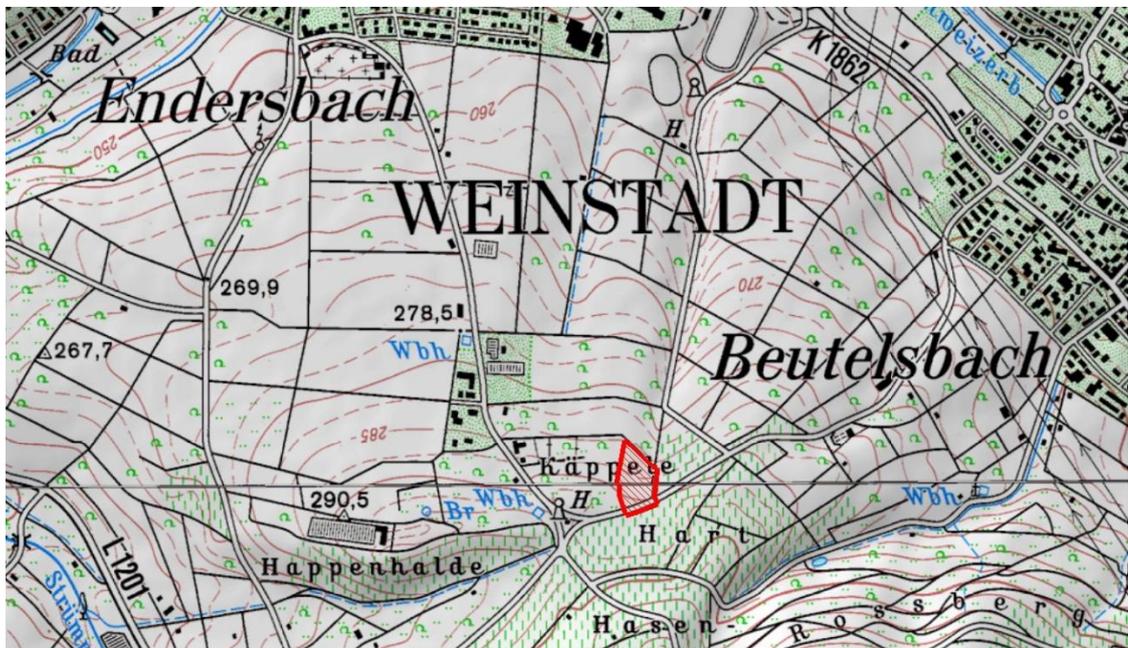


Abbildung 1: Lageplan mit Bebauungsplangebiet (ohne Maßstab)
(Quelle: Ausschnitt aus der digitalen Amtlichen topografischen Karte TK25, LVA BW)



Abbildung 2: Luftbild mit Bebauungsplangebiet (ohne Maßstab)
(Quelle Bild: LUBW, LGL BW)

2.2 Geplante Nutzung

Aufgrund des Strukturwandels im Weinbau sollen neun einzelne Kelterstationen der Genossenschaftsweingärtner im Remstal durch den Neubau einer zentralen, leistungsstarken und wirtschaftlich arbeitenden Kelter ersetzt werden.

Die Planung sieht ein Gebäude für die Traubenannahme vor, in dem zur Lesezeit große Mengen an Weintrauben angeliefert und ausgepresst werden. Der Saft wird aus den Sammel tanks in Tanklastzüge gepumpt, die den Transport zur Remstallkellerei übernehmen.

Ergänzend zu dem zentralen Keltergebäude wird eine Waschhalle für Traubenbehälter, mit Tanklastzügen befahrbare Erschließungsflächen sowie PKW-Stellplätze für die Mitarbeiter benötigt.

Der Betrieb der Zentralkelter beschränkt sich auf wenige Wochen im Herbst.

Der Bebauungsplan setzt die Nutzungen **Sondergebiet (Zentralkelter)** und **öffentliche Verkehrsfläche (landwirtschaftlicher Weg)** fest.

2.3 Umfang der Planung / Bedarf an Grund und Boden

Gemäß den aktuellen Planunterlagen umfasst das Gebiet des Bebauungsplans eine Fläche von insgesamt **ca. 0,959 ha**.

Nutzung	Fläche Bestand [m ²]	Fläche Planung [m ²]
Ackerfläche	7.820	0
Wiese / Streuobstwiese	942	4.872
Öffentliche Verkehrsfläche (incl. Wiesensaum)	828	828
Bebaubare oder versiegelbare Fläche (Sondergebiet, GRZ 0,6)	0	3.890
Gesamtfläche Bebauungsplan	9.590	9.590

3 Zielvorgaben des Umweltschutzes

3.1 Allgemeine Ziele

Die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) formuliert.

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
Mensch	Baugesetzbuch	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt sichern.
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse. Verringerung von Beeinträchtigungen insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung
Arten und Biotope	Bundesnaturschutzgesetz	Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Boden	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
	Bundesbodenschutzgesetz	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können; Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen; Vermeidung von Bodenerosionen

Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Bei Maßnahmen mit Einwirkungen auf Gewässer Verunreinigung des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften vermeiden; sparsame Verwendung des Wassers; Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten; Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
	Europäische Wasserrahmenrichtlinie	Oberirdische Gewässer: Guter ökologischer und chemischer Zustand, gutes ökologisches Potenzial und guter chemischer Zustand bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern, Verschlechterungsverbot. Grundwasser: Guter quantitativer und chemischer Zustand, Umkehr von signifikanten Belastungstrends, Schadstoffeintrag verhindern oder begrenzen, Verschlechterung des Grundwasserzustandes verhindern
Luft	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz der Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen
Klima	Bundesnaturschutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, besonders durch regenerative Energienutzung; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen
Erholung / Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln
	Bundesnaturschutzgesetz	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.

3.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

3.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan Region Stuttgart (Satzungsbeschluss 22.07.2009) ist das Plangebiet dargestellt als:

- Regionaler Grünzug (Vorranggebiet VRG), PS 3.1.1 (Z)
- Gebiet für Landschaftsentwicklung (Vorbehaltsgebiet VBG), PS 3.2.4 (G)
- Gebiet für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet VBG), PS 3.2.2 (G)
- Links angrenzend: Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)

Da die Planung nicht den Zielen der Raumordnung entspricht ist ein Zielabweichungsverfahren nach §24 Landesplanungsgesetz (LplG) und §6(2) Raumordnungsgesetz (ROG) erforderlich.



Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Regionalplan Region Stuttgart (Lage Plan-
gebiet schwarz gestrichelt)

3.2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan 2015 Unteres Remstal sind im Bereich des Planungsgebiets Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die geplante Nutzung entspricht nur teilweise den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

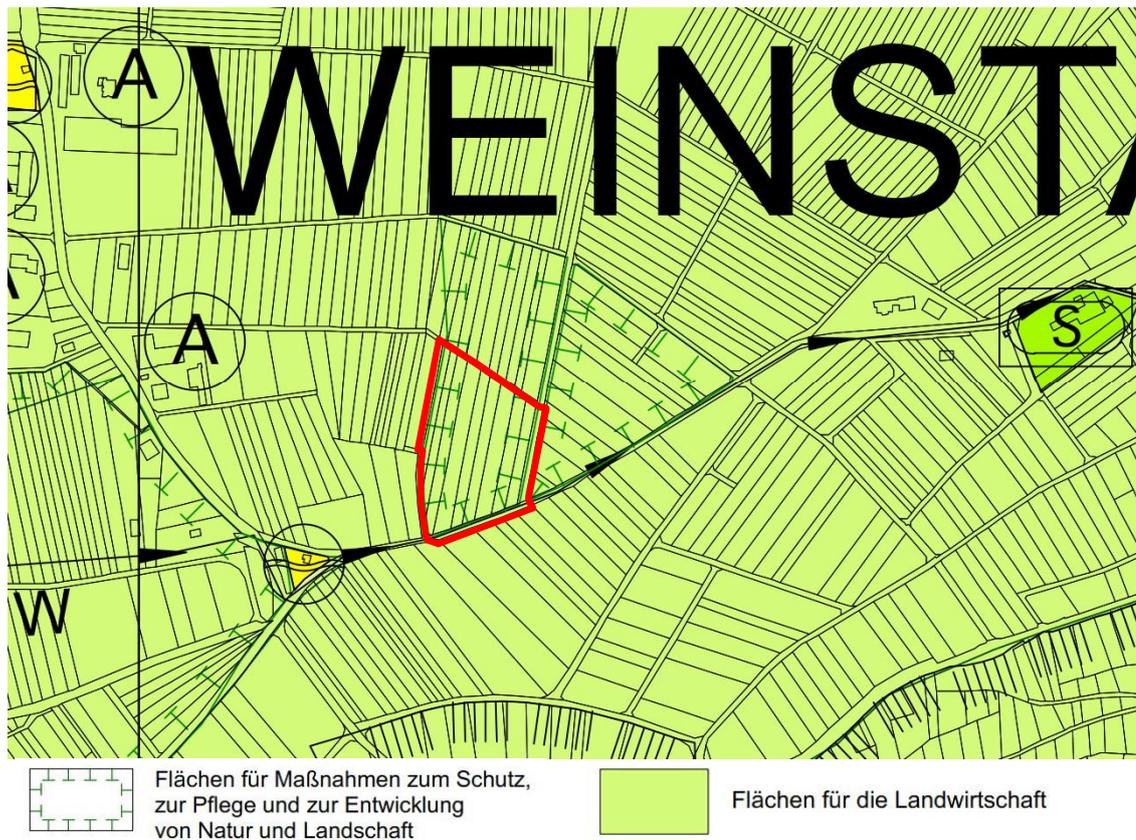


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2015

3.2.3 *Landschaftsplan*

Im Landschaftsplan Unteres Remstal (Fortschreibung 1996/1997) ist das Planungsgebiet als landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche und teilweise als Streuobstwiese dargestellt. Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

Die Planung sieht eine Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche vor. Die Streuobstwiese bleibt jedoch erhalten und wird als Ausgleichsmaßnahme auf der nördlichen Teilfläche ergänzt.

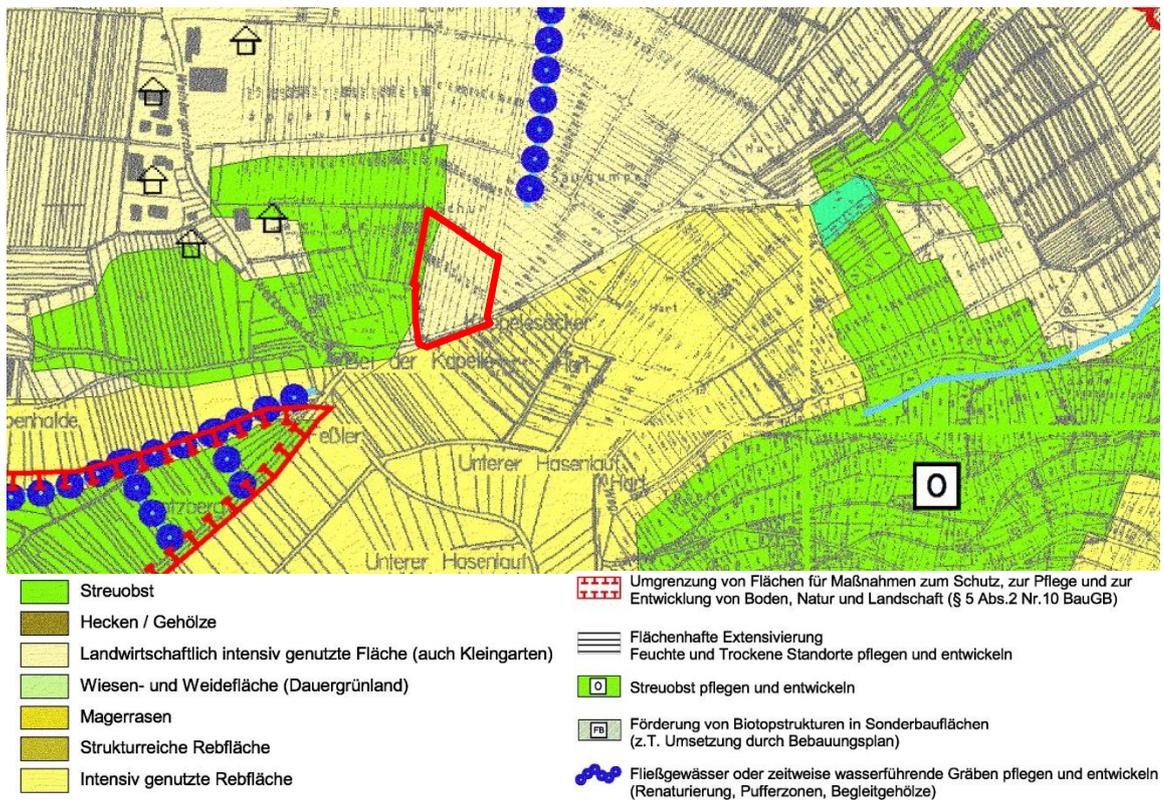


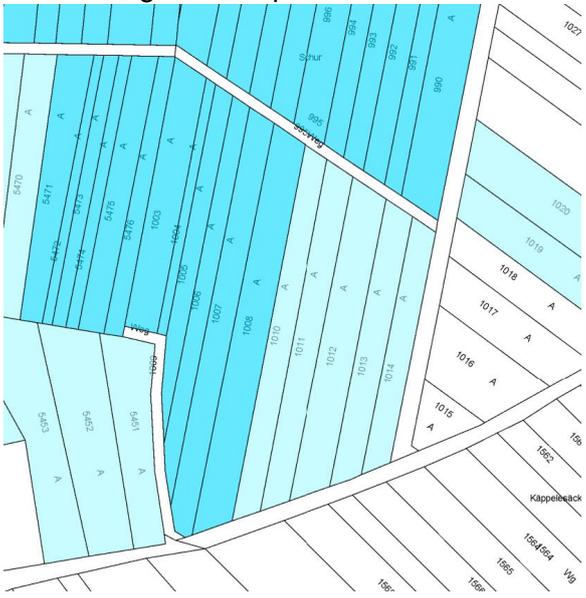
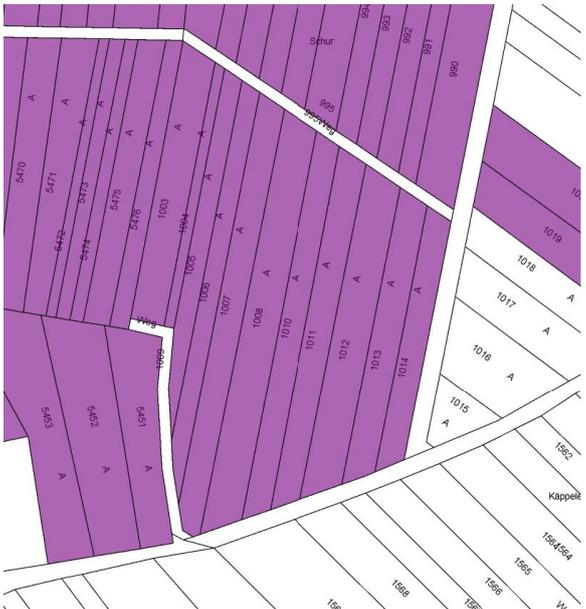
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Unterer Remstal

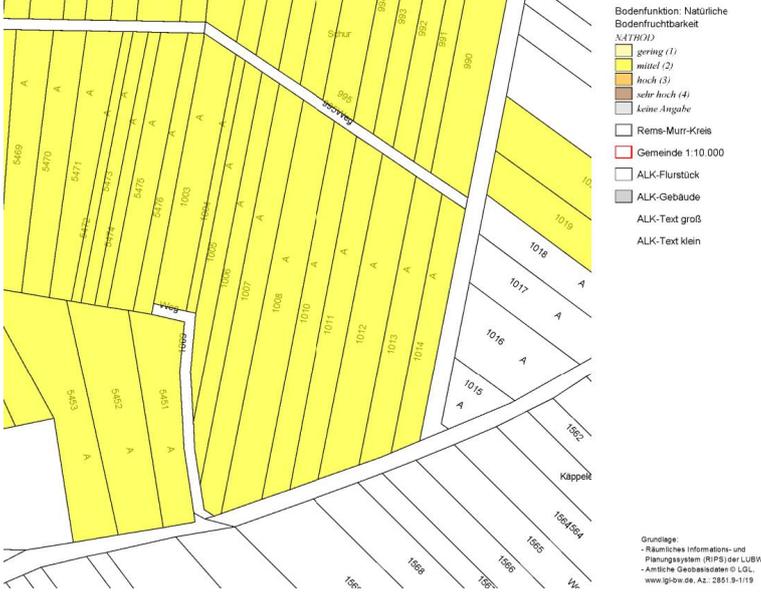
4 Beschreibung des aktuellen Umweltzustands

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
Mensch	Lärm Auf das abgelegene Planungsgebiet wirken keine Lärmimmissionen ein.	Ohne Bedeutung
	Verkehr Die Wirtschaftswege im Umfeld des Planungsgebiets werden nur durch Nutzfahrzeuge für die Landwirtschaft, den Weinbau oder durch private Gartenanlieger genutzt.	Geringe Bedeutung
	Erholungsnutzung Im Planungsgebiet selbst sind keine Einrichtungen zur öffentlichen Erholungsnutzung vorhanden. Die Wirtschaftswege zwischen Beutelsbach, Endersbach und Strümpfelbach dienen jedoch als örtliche wie auch überörtliche Wander- und Radwege der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung.	Mittlere Bedeutung

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume	Naturraum Großlandschaft: Neckar- und Tauber-Gäuplatten (12) Naturraum: Neckarbecken (123)	
	Vorhandene Biototypen 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (Wegesaum, artenarm) 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (mäßig artenreich) 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 45.40b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biototypen (Halbstämme, mittelalt, auf 33.41) 60.21 Völlig versiegelte Wege	mittel mittel gering mittel negativ
	Potentiell natürliche Vegetation Ohne menschlichen Einfluss würde sich in dem Planungsgebiet die Waldgesellschaft Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald; örtlich Waldgersten-Buchenwald, Traubeneichen-Buchen-Hainbuchenwald oder Seggen-Buchenwald ausbilden.	
	Pflanzen Innerhalb des Planungsgebiets sind keine geschützten und / oder gefährdeten Pflanzenarten festgestellt worden.	Geringe Bedeutung für den Artenschutz
	Tiere Vögel Ein Vorkommen von Brutvogelarten, hier im Besonderen der Feldlerche und des Rebhuhns, sind aufgrund der Erfassungsergebnisse auszuschließen. Im Umfeld sind mehrere Brutvogelarten (u.a. Amsel, Bluthänfling, Goldammer, Mönchsgrasmücke, Star) nachgewiesen. Diese Bereiche werden durch die Planung jedoch nicht in Anspruch genommen. Reptilien Ein Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen auszuschließen. Falterarten Für ausgewählte Arten unter den Falterarten ist ein Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen (Futterpflanzen) sowie der intensiven Nutzung der Flächen auszuschließen. <i>(Quelle: „Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“, Peter Endl, Filderstadt, 12.05.2017)</i>	

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Schutzgebiete Durch das Vorhaben wird kein geschütztes Biotop, kein Naturdenkmal, kein Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebiet des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ betroffen.</p> <p>Biotopverbund Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines 500m–Suchraums der Biotopverbundplanung mittlerer Standorte.</p>	Ohne Bedeutung
Boden	<p>Geologie Gemäß der geologischen Karte von Baden-Württemberg, Blatt „7122 Winnenden“ befindet sich das Planungsgebiet im Bereich des Gipskeupers.</p> <p>Bodenaufbau Unter 0,3 bis 0.4 m mächtigem humosem Oberboden bzw. unter aufgefülltem Material streichen Fließerden und die verwitterten Gipskeuperschichten bis in die Endtiefe von 3,4 bis 3,9 m unter OK Gelände aus. Die Fließerde kann als schluffiger Ton mit einem Sandanteil sowie einem schwachen bis mittleren Fein- bis Mittelkiesgehalt beschrieben werden. Aufgefüllter Boden ist nur in der Nordostecke des Bauvorhabens, vorhanden und steht vermutlich im Zusammenhang mit der Rebflurbereinigung. Es handelt sich zunächst um einen 0,3 m mächtigen, humosen Oberboden, darunter folgt ein bindiger Boden, welcher als toniger und schwach sandiger Schluff zu beschreiben ist. Der Gipskeuper kann bei fortgeschrittener Verwitterung als überwiegend bindiger Boden vorliegen oder in schwach verwittertem Zustand als fester bis harter Schluffstein. Der bindige Boden ist als Kies, teils auch Kies und Sand, mit Schluff- und Tonanteilen oder als schluffiger Ton mit Sand- und Kiesanteilen zu beschreiben. <i>(Quelle: Ing.-Büro Voigtmann, Baugrundgutachten „Neubau Zentrale Traubenannahme der Remstallkellerei auf den Flst.-Nr. 1004 bis 1008 und 1010 bis 1014 in Weinstadt“, Winnenden, 27.04.2017)</i></p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen: Bewertet werden die Bodenfunktionen "Ausgleichskörper im Wasserhaushalt", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Natürliche Bodenfruchtbarkeit". Entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit werden die Böden in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Die Wertstufe des Bodens wird über das arithmetische Mittel dieser drei Bewertungsklassen ermittelt,</p>	

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>es sei denn, die weitere Funktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" erreicht die Wertstufe 4, dann erhält der Boden auch in der Gesamtbewertung die Wertstufe 4. Das ist hier jedoch nicht der Fall. Die Bodenfunktionen der natürlich gewachsenen Böden werden wie folgt bewertet:</p> <p>Ausgleichsk. im Wasserhaushalt: gering und mittel (1/2) Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (3) Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2) Gesamtbewertung: mittel (2 und 2,33)</p> <p>Karte 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf':</p>  <p>Karte 'Filter und Puffer für Schadstoffe':</p> 	<p>Mittlere Bedeutung für den Bodenschutz</p>

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Karte 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit':</p>  <p>Wasserdurchlässigkeiten Nach Angaben aus der Literatur kann über die Bodenarten nach DIN 18 196 der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert k_f abgeschätzt werden. Hierbei ergeben sich für die Auffüllung (Bodenart UM) Durchlässigkeiten in der Größenordnung von 10^{-06} bis 10^{-07} m/s, für die Fließerde (Bodenart TM, TL) von 5×10^{-08} bis 5×10^{-09} m/s und für den verwitterten Gipskeuper (Bodenarten TM, GU*, ST*/GT*) von 5×10^{-08} bis 10^{-09} m/s. Nach DIN 18130 sind diese quartären und triassischen Schichten als schwach durchlässig bis sehr schwach durchlässig zu bezeichnen. Der unverwitterte Gipskeuper ist außerhalb von Kluftsystemen generell als schwach bis sehr schwach durchlässig zu bezeichnen. Sollten über Klüfte Grundwasserwegsamkeiten vorhanden sein, so liegt der Durchlässigkeitsbeiwert in der Größenordnung von 10^{-05} bis 10^{-07} m/sec. <i>Quelle: Ing.-Büro Voigtmann, Baugrundgutachten „Neubau Zentrale Traubenannahme der Remstallkellerei auf den Flst.-Nr. 1004 bis 1008 und 1010 bis 1014 in Weinstadt“, Winnenden, 27.04.2017</i></p> <p>Altlasten Es liegen keine Hinweise über ein Vorkommen von Altlasten vor. Der oberflächennah anstehende Boden, bis in eine Tiefe zwischen 0,3 und 3,9 m unter OK Gelände, ist nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-</p>	<p>Ohne Bedeutung</p>

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Württemberg als Z 0-Material einzustufen und steht somit einer freien Wiederverwertung zur Verfügung. Nach der Deponieverordnung handelt es sich um DK 0-Material.</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzung Das Planungsgebiet wird nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Lediglich am westlichen Rand befindet sich ein Wiesenstreifen mit nicht kommerziell genutzten Halbstamm-Obstbäumen (Flst.-Nr. 1004 und 1005). Bis vor kurzem befand sich auf den Flurstücken Nr. 1013 und 1014 eine Niederstamm-Obstplantage.</p> <p>Die Flurbilanz weist das Planungsgebiet als Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind definitionsgemäß Flächen, die besonders zur landwirtschaftlichen Produktion von Nahrungs- oder Futtermitteln geeignet sind.</p> <p>Alle Grundstücke des Planungsgebiets sind im Besitz der Weingärtner Remstal eG.</p>	
Wasser	<p>Hydrogeologie Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen den hydrogeologischen Einheiten ‚Oberkeuper und oberer Mittelkeuper‘ und ‚Gipskeuper und Unterkeuper‘</p> <p>Oberflächenwasser Innerhalb des Planungsgebiets sind keine stehenden oder fließenden Oberflächengewässer vorhanden. Ein Regenwasserkanal führt auf der Süd- und Ostseite entlang des Wirtschaftswegs und mündet nördlich des Planungsgebiets in einen offenen Graben.</p> <p>Aufgrund der gering durchlässigen Böden ist eine Versickerung von Regenwasser im Sinne der ATV 138 nicht möglich.</p> <p>Grundwasser Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden bis zu 3,90 m tiefe Schürfguben angelegt. In keiner der Schürfguben trat Grundwasser in Erscheinung. Allerdings waren in der südwestlichsten Schürfgube innerhalb des verwitterten Gipskeupers durchfeuchtete Schichten zu beobachten. Hier kann in regenreichen Zeiten der Zutritt von Grundwasser nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><i>(Quelle: Ing.-Büro Voigtmann, Baugrundgutachten „Neubau Zentrale Traubenannahme der Remstalkellerei auf den Flst.-Nr. 1004 bis 1008 und 1010 bis 1014 in Weinstadt“, Winnenden, 27.04.2017)</i></p>	<p>Geringe Bedeutung</p> <p>Geringe Empfindlichkeit</p>

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Schutzgebiete Es ist kein Wasserschutzgebiet von der Planung betroffen.</p>	Ohne Bedeutung
<p>Luft / Klima</p>	<p>Klima Gemäß Klima-Atlas Stuttgart ist die Fläche als Freiland-Klimatop eingestuft: dieses ist geprägt durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, Windoffenheit und eine starke Frisch-/Kaltluftproduktion. Es handelt sich um klimaaktive Freiflächen in direktem Bezug zum Siedlungsraum.</p>	Hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen
<p>Landschaftsbild</p>	<p>Das Planungsgebiet besteht aus einer flach in nördliche Richtungen geneigten Ackerfläche und einer randlichen Obstbaumreihe am Fuß der Weinberge zwischen Beutelsbach und Strümpfelbach. Es ist umgeben von Rebfläche im Süden und Osten, Wiesen und Ackerflächen im Norden, sowie Gärten und Streuobstwiesen im Westen. Das Gebiet ist aus dem Remstal bzw. den gegenüberliegenden Höhen sowie aus den Weinbergen im Süden gut einsehbar. Die Qualität von Eigenart, Schönheit und Vielfalt des Landschaftsbilds werden jeweils als mittel bewertet.</p>	Mittlere bis hohe Empfindlichkeit
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Kulturgüter Kulturgüter sind innerhalb des Planungsgebiets keine bekannt. Ca. 150 m westlich davon befindet sich das „Käppele“, im 15. Jahrhundert vermutlich als Kapelle errichtet, die kirchliche Nutzung ist aber nicht nachgewiesen. Seit dem 19. Jahrhundert wird das Steingebäude nur noch als Unterstand genutzt. Es besteht kein direkter Blickbezug zum Planungsgebiet.</p>	Geringe Bedeutung
	<p>Sachgüter Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Sachgüter.</p>	Ohne Bedeutung.

5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
<p>Mensch</p>	<p>Mögliche Auswirkungen</p> <p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorübergehende Emissionen von Lärm und Staub durch Baustellenbetrieb und Andienungsverkehr. <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Emissionen durch Lieferverkehr auf den landwirtschaftlichen Wegen im Umfeld des Planungsgebiets. Diese sind allerdings auf wenige Wochen zur Zeit der Weinernte begrenzt. <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vollständige Einhausung des Anlieferungsbereichs und der Behälterwaschanlage, so dass keine relevanten Betriebslärmemissionen entstehen. <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen</p> <p>Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>
<p>Erholungsnutzung</p>	<p>Mögliche Auswirkungen</p> <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Erholungsnutzung auf den Wirtschaftswegen im Umfeld des Planungsgebiets durch Lieferverkehr. Diese sind allerdings auf wenige Wochen zur Zeit der Weinernte begrenzt. <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung durch Ergänzung von Gebäuden außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs. <p>Vorbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mehrere isoliert liegende Weingüter und Gärtnereien in einem Abstand von 200 bis 500 m westlich, nordwestlich und nordöstlich des Planungsgebiets vorhanden. <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der vorhandenen Streuobstwiese - Eingrünung der Bebauung durch Anpflanzung von standortgerechten Laub- oder Obstbäumen - Extensive Dachbegrünung <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung von landschaftstypischen Streuobstwiesen <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen:</p> <p>Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
Pflanzen und Tiere	<p>Mögliche Auswirkungen</p> <p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Lärmemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen- Vorübergehende Störung durch erhöhte menschliche Aktivitäten wie Personenbewegungen und Lichtemission für die angrenzenden Gärten und Streuobstwiesen- Beschädigung von vorhandenen Gehölzen oder Inanspruchnahme von Wiesenflächen durch Baubetrieb und Materiallagerung <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Inanspruchnahme von Ackerflächen durch Veränderung, Bebauung und Versiegelung <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Störungen durch Andienungsverkehr und erhöhte menschliche Aktivitäten wie Lärm, Personenbewegungen und Lichtemissionen. Die Nutzung der Traubenannahme erfolgt jedoch nur während weniger Wochen im Herbst, also außerhalb der Vogelbrutzeiten. <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none">- In die hochwertigeren Biotopstrukturen wie Wiesen und Obstbäume wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Schutz dieser Strukturen während der Bauzeit und Einhaltung eines ausreichenden Abstands mit der Bebauung. Es wird lediglich eine Ackerfläche überbaut, die keine Artenschutzrelevanz besitzt.- Einsatz von insektenverträglichen UV-freien Leuchtmitteln z. B. Natriumniederdrucklampen oder LED-Lampen bei der Beleuchtung der Erschließungsflächen.- Dauerhafte extensive Begrünung der Dachflächen als Nahrungshabitat für Tierarten z. B. Insekten-, Vogel- und Fledermausarten. Verwendung artenreicher Kräutermischungen. <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none">- Anpflanzung von standortgerechten Bäumen- Innerhalb des Planungsgebiets Umwandlung von Ackerfläche zu Wiesen und Streuobstwiesen mit extensiver Pflege. Verwendung autochthonen (standortheimischen) Saatguts für die Wiesenansaat. Diese Maßnahmen dienen auch dem Biotopverbund mittlerer Standorte (Lage im 500m–Suchraum der Biotopverbundplanung) und entsprechen den Festsetzungen des Flächennutzungsplans, der das Gebiet als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ darstellt. <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.</p> <p>Gemäß der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Vorkommen von Brutvogelarten, Falterarten und der Zauneidechse vollständig auszuschließen. Artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind daher nach vorliegender Planung auszuschließen.</p>

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
Boden	<p>Mögliche Auswirkungen</p> <p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch die Baustelleneinrichtung- Vorübergehende oder nachhaltige Störung der Bodenfunktionen durch Veränderung der Bodenstruktur (Verdichtung, Umlagerung von Bodenmaterial, Abgrabungen, Aufschüttungen, Vermischung mit Baustoffen).- Möglicher Schadstoffeintrag durch Baumaschinen (z.B. Schmiermittel, Treibstoff etc.). <p><u>Betriebsbedingt:</u> keine Auswirkungen</p> <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Versiegelung von Boden durch Bebauung sowie Herstellung von Erschließungsflächen- Dauerhafter Verlust von Ackerböden mittlerer Qualität <p>Vorbelastung</p> <ul style="list-style-type: none">- Vorhandene Versiegelung durch Wirtschaftswege.- Wiederholte Veränderung der Bodenstruktur durch Bearbeitung der Ackerfläche, Dünge- und Spritzmitteleintrag- Teilweise vorhandene Geländeauffüllungen (vermutlich im Rahmen der Rebflurbereinigung). <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none">- Nutzung der bereits vorhandenen Wirtschaftswege für die Erschließung- Schutz des Oberbodens durch getrenntes Abschieben und Zwischenlagern- Bei Bodenbewegungen wird zur Schonung der Bodenstrukturen eine fachgerechte Behandlung des Oberbodens gemäß DIN 18915 vorausgesetzt. Während des Baustellenbetriebs muss auf eine flächensparende Zwischenlagerung von Baustoffen und sonstigen Ablagerungen und die Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen geachtet werden.- Wiedereinbau des überschüssigen Bodenaushubs zur Geländemodellierung (soweit technisch möglich und sinnvoll)- Versiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.- Wasserdurchlässige Befestigung der PKW-Stellplätze- Das Gebäudedach wird mit mindestens 10 cm Substrat überdeckt und begrünt. Die Dachbegrünung kann einen Teil der verlorengegangenen Bodenfunktionen übernehmen. <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none">- Schutzgutübergreifende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen Nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.</p>

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“ werden die Belange der Landwirtschaft nicht unzumutbar berührt.</p> <p>Die früheren Eigentümer der Grundstücke haben durch die Veräußerung an die Weingärtnergenossenschaft ihren Verzicht auf die betriebliche Notwendigkeit der Bewirtschaftung erklärt.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Mögliche Auswirkungen</p> <p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen, besonders im Bereich von Baugruben ohne filternde Bodenschicht. Verringerung der Pufferschicht durch Bodenabtrag. <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung durch Bebauung und Erschließung. Beschleunigter Abfluss des Oberflächenwassers. Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Böden sind allerdings nur schwach bis sehr schwach wasserdurchlässig. - Mögliche Veränderung des Grundwasserspiegels durch Drainagen <p><u>Betriebsbedingt:</u> keine Auswirkungen</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dauerhafte Grundwasserableitungen sind nicht zulässig - Rückhaltung von Niederschlagswasser durch extensive Begrünung der Dachflächen mit mindestens 10 cm Substratstärke - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplatzflächen. - Entwässerung im modifizierten Mischsystem: Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser aus dem Baugebiet wird über ein naturnahes Rückhaltebecken (Begrünte Erdmulde) im Nord-Osten des Gebiets gedrosselt in den dort beginnenden offenen Wassergraben abgeführt. Belastetes Niederschlagswasser sowie Schmutzwasser wird in den Mischwasserkanal abgeleitet. <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen</p> <p>Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>
<p>Luft / Klima</p>	<p>Mögliche Auswirkungen</p> <p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzzeitige Erhöhung der Staub- und Schadstoffemissionen durch Baustellentätigkeit und Andienungsverkehr. <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Zunahme des Versiegelungsgrades erfolgt eine Erhöhung der Lufttemperatur durch Wärmeabstrahlung von Gebäuden und Erschließungsflächen. - Verhältnismäßig kleinflächige Überbauung von Kaltluftentstehungsflächen <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf den Wirtschaftswegen kommt es während der Zeit der Weinernte zu zusätzlichem Verkehr, welcher grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf die Luftqualität haben kann

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
	<p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplatzflächen (Verdunstung). - Verringerung der Aufheizung und Wärmeabstrahlung durch Dachbegrünung - Anpflanzung von Bäumen, die durch Verschattung von Belagsflächen, Verdunstung und Staubbindung zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas beitragen. <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>
<p>Land-schafts-bild</p>	<p>Mögliche Auswirkungen</p> <p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vorübergehende Störung durch Baustelleneinrichtungen. <p><u>Betriebsbedingt:</u> keine Auswirkungen</p> <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung von Gebäuden außerhalb des Siedlungsgebiets auf bisherigen Ackerflächen. Gute Einsehbarkeit von angrenzenden und weiter entfernten Höhenlagen. <p>Vorbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mehrere isoliert liegende Weingüter und Gärtnereien in einem Abstand von 200 bis 500 m westlich, nordwestlich und nordöstlich des Planungsgebiets vorhanden. <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Gebäudehöhe - Extensive Dachbegrünung verbessert die Gebietsaufsicht - Eingrünung des Gebäudes durch Baumpflanzungen <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage einer landschaftstypischen Streuobstwiese <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.</p>
<p>Kulturgüter</p>	<p>Auswirkungen Kulturgüter sind, soweit absehbar, nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollten bei den Bauarbeiten bislang unbekannte, kulturhistorisch bedeutsame Funde entdeckt werden, muss der Bau vorübergehend eingestellt werden, bis eine Sicherung dieser Kulturgüter erfolgt ist. <p>Bewertung Es entstehen keine Umweltauswirkungen.</p>

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
Sachgüter	<p>Auswirkungen Es sind keine Sachgüter von der Planung betroffen.</p> <p>Bewertung Es entstehen keine Umweltauswirkungen.</p>

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Funktion/ Wirkung:	Mensch auf:	Pflanzen und Tiere auf:	Boden auf:	Wasser auf:	Luft und Klima auf:	Land- schafts- bild auf:	Kultur-/ Sachgüter auf:
Mensch		Nahrungs- grundlage, Erholungs- funktion	Nahrungs- grundlage	Lebensnot- wendige Ressource Hochwasser Schäden	Beeinflus- sung des Lebens- raums	Erho- lungs- nut- zung	---
Pflanzen und Tiere	Störung durch Flächennut- zung und Emissionen		Lebensraum- funktion Nahrungs- grundlage	Lebensnot- wendige Ressource	Beeinflus- sung des Lebens- raums	---	---
Boden	Veränderung und Schad- stoffeintrag durch Nut- zung	Schutz vor Erosion durch Vegetation, Bodenbildung		Bodenbil- dung	Bodenbil- dung	---	---
Wasser	Schadstoffe- intrag durch Nutzung. Nutzung ver- ändert Grund- wasserneubil- dung.	Reinigung / Speicherung durch Vegeta- tion	Filter- und Speicherfunk- tion		Grundwas- serbildung durch Nie- derschläge	---	---
Luft und Klima	Veränderung durch Flä- chennutzung und Bebau- ung	Beeinflussung von Kalt- und Frischlufte- stehung durch Vegeta- tion	Beeinflussung des Mikrokli- mas	Luftfechtig- keit durch Verduns- tung		---	---
Land- schaftsbild	Veränderung durch Nut- zung und Be- bauung	Vegetation bewirkt Struk- turvielfalt	Relief bewirkt Strukturviel- falt	Wasser be- einflusst Gelände- form	Klima be- einflusst Ve- getation und Strukturviel- falt		---
Kultur- und Sachgüter	Zerstörung/ Beeinträchti- gung durch Bebauung	---	Konservie- rung von kul- turhistorisch bedeutsamen Resten	---	---	---	

6 Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Aufrechterhaltung der ackerbaulichen- und Streuobstwiesennutzung wären keine Veränderungen zu erwarten.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortauswahl

Bereits im Jahr 2014 wurden mit der Stadt Weinstadt verschiedene in Betracht kommende Standorte für eine zentrale Kelterstation analysiert und bewertet. Dabei favorisierten sowohl die Stadt Weinstadt als auch die Verantwortlichen der Remstalkellerei eG den Standort neben der derzeitigen Kelter in Beutelsbach, da sich dieser – insbesondere unter Berücksichtigung der Gesamtkosten und der Verkehrssituation während der Traubenerfassung – als am besten geeignet herausstellte.

Die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern über den Kauf der Grundstücke waren jedoch leider nicht erfolgreich. Auch die Belange des Naturschutzes sprachen letztendlich gegen diesen Standort.

Vorteile des jetzt gewählten Standorts:

- Gute Anbindung an die bestehenden Verkehrswege.
- Keine zusätzliche Belastung der Wohngebiete durch die Anfahrten der Keltern rechts der Rems
- Bezogen auf die zu erwartenden Fahrten, zentrale Lage im Hauptlesegebiet
- In der Nähe liegende Versorgungen (Wasserleitung, Abwasserkanäle, Stromversorgung)
- Bisher als Ackerland genützt. Flora und Fauna wenig beeinträchtigt.
- Grundstückserwerb ist abgeschlossen.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienten der Kartenteil, Textteil und Begründung des Bebauungsplans sowie eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme des Geländes und Orthofotos.

Baugrund, Boden, Grundwasser

Am 10.04.2017 wurden im Bereich der geplanten Zentralen Traubenannahme vier Schürfgruben bis in Tiefen zwischen 3,4 und 3,9 m unter OK Gelände ausgehoben. Die Schürfgruben wurden nach der Aufnahme des geologischen Profils und der Entnahme von Bodenproben wieder mit dem Aushubmaterial verfüllt.

Zur Bestimmung der erforderlichen erdstatischen Kennwerte wurden die entnommenen Bodenproben im Laboratorium beschrieben und ergänzend, sofern möglich, der Penetrometerwiderstand und die Scherfestigkeit mit der Taschenflügelsonde bestimmt. An vier ausgewählten Bodenproben wurde zunächst der natürliche Wassergehalt mittels Ofentrocknung nach DIN 18 121 ermittelt. Des Weiteren erfolgte an zwei dieser Bodenproben zur Bodenansprache bzw. zur Bestimmung der Bodenart und Konsistenz die

Konsistenzgrenzenbestimmung nach ATTERBERG nach DIN 18 122. Aus den Laboruntersuchungen wurde auf die Rechenwerte für Feuchtdichte, Kohäsion, Reibungswinkel und Steifeziffer rückgeschlossen.

Aus dem von der Aushubmaßnahme betroffenen Boden wurde eine Mischprobe gebildet, welche in dem chemischen Labor Analytik-Team in Fellbach-Oeffingen auf die Parameter der Verwaltungsvorschrift sowie der Deponieverordnung, zur Klärung der Wiedereinbaubarkeit bzw. Deponierbarkeit, untersucht wurde.

(Quelle: Ing.-Büro Voigtmann, Baugrundgutachten „Neubau Zentrale Traubenannahme der Remstalkellerei auf den Flst.-Nr. 1004 bis 1008 und 1010 bis 1014 in Weinstadt“, Winnenden, 27.04.2017)

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

8.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)

Im Rahmen des Monitorings muss die Stadt Weinstadt überprüfen, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen entstehen bei diesem Vorhaben insbesondere durch Versiegelung und Überbauung. Dadurch sind die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild in besonderem Maß betroffen. Wie in der nachfolgenden Bilanzierung dargestellt, können die nicht vermeidbaren und nicht weiter minimierbaren Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets kompensiert werden.

Werden die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, würden erhebliche Umweltauswirkungen entstehen, die so nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen und die Entwicklung der Ausgleichsflächen überwacht werden (Erfolgskontrolle).

Die nachfolgend dargestellten Überwachungsmaßnahmen werden durch die Stadtverwaltung veranlasst und das Ergebnis schriftlich dokumentiert:

Schutzgut	Geplante Überwachungsmaßnahmen	Zeitpunkt der Überwachung
Boden Landschaftsbild	Überprüfung ob Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Festsetzung hergestellt und entwickelt wurden.	5. und 10. Jahr nach erfolgter Bebauung

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach dessen Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige Auswirkungen können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Weinstadt überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Weinstadt keine umfassenden

Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

9 Zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlene Maßnahmen und deren Begründung

9.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen. Darüber hinaus ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beachten.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung und Versiegelung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollten auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Spätere Freiflächen sollten vom Baubetrieb freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen.

Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Vor Beginn der Bautätigkeit ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach Oberboden und Aushub auszubauen und vor einem Wiedereinbau fachgerecht zwischen zu lagern.

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Begründung:

Zweck dieser Festsetzung ist es, den Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, besonders in seinen Funktionen als Lebensraum für Bodenorganismen, als Standort für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde zu erhalten und vor Belastungen zu schützen.

9.2 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich den Denkmalschutzbehörden Baden Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörden mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind.

(§20 DSchG i.V.m. §27 DSchG)

Begründung:

Mit dieser Vorgehensweise sollen eventuell vorhandene, nicht wiederbringbare Zeugnisse der menschlichen Vorgeschichte dauerhaft sichergestellt werden.

9.3 Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. (§ 43 (6) WG).

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Begründung:

Der Hinweis dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser.

Mit den Maßnahmen soll eine mögliche Absenkung des Grundwasserspiegels vermieden werden.

9.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

9.4.1 Pflanzbindung

pb 1 Pflanzbindung - Einzelbäume

Die gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gemäß Pflanzenliste zu ersetzen.

Begründung:

Bäume dienen den Funktionen Klimaregulierung, Staubbindung, Verringerung des Wasserabflusses und bieten Tieren einen Lebensraum. Die Kronen belaubter Bäume binden Staub: Durch die Aufnahme von Wasser über das Wurzelwerk sowie an den Blättern anhaftender Niederschlag wird der Wasserabfluss verringert und die Hochwasserspitzen reduziert. Ein neu gepflanzter Baum benötigt viele Jahre, um seine Krone zu entwickeln und die oben genannten Funktionen zu erfüllen. Auch für das Landschaftsbild sind Bäume von prägender Bedeutung. Daher sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und zu schützen.

9.4.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

Der Stammumfang von Bäumen wird in 1,00 m Höhe über dem Erdboden gemessen.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen:

pz 1 Pflanzzwang - Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Obst- oder Laubbäume gemäß Pflanzenliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen. Die eingetragenen Pflanzstandorte können allseitig verschoben werden.

Begründung:

Bäume dienen der Gestaltung des Landschaftsbilds und binden die Bebauung optisch in die Umgebung ein. Die Sonneneinstrahlung wird durch den Schattenwurf des Blattwerks abgeschirmt und damit eine Aufheizung von Erschließungsflächen und Fassaden verhindert.

Bäume dienen weiterhin als Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

pz 2 Pflanzzwang - Obstgehölze

Auf den festgesetzten Standorten sind hochstämmige Obst- oder Wildobstbäume anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen

Begründung:

Bäume dienen der Gestaltung des Landschaftsbilds und binden die Bebauung optisch in die Umgebung ein. Bäume dienen weiterhin als Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Die Maßnahme dient damit dem Ausgleich für die durch die Bebauung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

9.4.3 Pflanzenliste

Zur Anwendung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen. Auf die Anpflanzung von Koniferen soll verzichtet werden.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)
Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	10-15
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20-30
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20-30
	Betula pendula	Birke	20-30
	Carpinus betulus	Hainbuche	15-20
	Fagus sylvatica	Rot-Buche	20-30
	Populus tremula	Zitter-Pappel	10-25
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	10-20
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20-30
	Quercus robur	Stiel-Eiche	20-30
	Sorbus domestica	Speierling	10-15

	Sorbus torminalis	Elsbeere	10-15
	Tilia cordata	Winter-Linde	20-25
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	20-30
	Ulmus glabra	Berg-Ulme	20-30
	Obstbaumhochstämme in Arten und Wildobstsorten	Sorten sowie	
Sträucher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-5
	Corylus avellana	Haselnuß	2-8
	Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn	2-5
	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	2-5
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2-6
	Frangula alnus	Faulbaum	2-4
	Ligustrum vulgare	Liguster	1-5
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	2-4
	Prunus spinosa	Schlehe	2-3
	Rosa canina	Hunds-Rose	1-3
	Salix caprea	Sal-Weide	3-6
	Salix purpurea	Purpur-Weide	2-4
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7
	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2-5
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5

Quellen: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002

Die gebietsheimischen Gehölze gemäß LUBW sind fett hervorgehoben. Sie sind für Begrünungen insbesondere im Außenbereich bevorzugt zu verwenden. Nach Möglichkeit ist Pflanzware aus dem Herkunftsgebiet 7: ‚Süddeutsches Hügel- und Bergland‘ zu verwenden)

Für die Verwendung von Obstgehölzen werden beispielsweise folgende robuste Sorten empfohlen:

- Apfel:** Bittenfelder, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Berlepsch, Champagnerrenette, Gewürzluiken, Glockenapfel, Hauxapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Remo, Rewena, Rubinola, Rheinischer Krummstiel, Welschisner, Winterrambour, Zabergäurennette
- Birne:** Bayerische Weinbirne, Brettacher Schlacken, Champagner Bratbirne, Geddelsbacher Mostbirne, Karcherbirne, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Weinmannsbirne, Welsche Bratbirne, Wilde Eierbirne, Wildling von Einsiedel
- Süßkirsche:** Burlat, Frühe Rote Meckenheimer, Merchant, Sam, Hedelfinger Riesenkirsche, Büttners Rote Knorpelkirsche, Benjaminler, Didikirsche, Dollenseppeler, Esslinger Schecken, Strehleskirsche, Zeutener Knorpel, Zipfelbachperle
- Zwetschge:** Bühler Zwetschge, Hanita, Jojo, Wangenheims Frühzwetsche, Große grüne Reneklode, Nancy-Mirabelle
- Walnuss:** Nr. 139, Nr. 26, Nr. 1247
- Wildobst:** Elsbeere (Sorbus torminalis), Speierling (Sorbus domestica), Vogelkirsche (Prunus avium), Weiße Maulbeere (Morus alba)

Begründung:

Eine standortgerechte Begrünung trägt zum Artenerhalt der einheimischen Flora und Fauna bei.

9.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FNL 1 – Streuobstwiese und Retentionsmulde

Die Flächen sind als Wiese zu erhalten bzw. anzulegen (Ansaat mit autochtonem Saatgut) und extensiv zu pflegen. Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten. An den dargestellten Standorten sind Hochstamm-Obstbäume oder Wildobstbäume anzupflanzen (siehe auch pz2) und extensiv zu pflegen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 11 m.

Weiterhin ist die Anlage eines naturnahen Erdbeckens zur Rückhaltung und geregelten Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser zulässig. Die Mulde ist als Wiese anzulegen und zu pflegen.

Begründung:

Die Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese dient als Ausgleichsmaßnahme für entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft. Streuobstwiesen sind wertvolle Lebensräume für diverse Pflanzen- und Tierarten. Durch den Pflanzabstand wird sichergestellt, dass sich Bäume und Wiesenflächen optimal entwickeln können.

Durch großkronige Bäume werden die Gebäude eingegrünt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert.

Niederschlagswasser wird auf naturnahe Weise zurückgehalten und gedrosselt dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt, ohne Kanalisation oder Vorfluter zu belasten

Wasserdurchlässige Beläge

Offene PKW-Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Begründung:

Ein Teil des Niederschlagswassers wird dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt ohne Kanalisation oder Vorfluter zu belasten. Die Grundwasserneubildung wird dadurch weniger beeinträchtigt.

Dachbegrünung

Mindestens 90% der Dachflächen sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 10 cm durch Ansaat einer artenreichen Wildkräutermischung dauerhaft extensiv zu begrünen.

Begründung:

Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und geben das Überfluswasser erst zeitverzögert in das Gewässer ab. Die Wärmespeicherung der Vegetationsschicht verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Dachbegrünungen mit heimischen Pflanzengesellschaften dienen als ökologische Trittsteine für diverse Insekten und Vogelarten. Des Weiteren fügen sich begrünte Baukörper besser in das Landschaftsbild ein und dienen somit der Gestaltung des Gebietes.

Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen, zu verwenden.

Begründung:

Nachtaktive Insekten orientieren sich nach Lichtquellen. Um eine Störung oder Irritation dieser Tiere auszuschließen sollen spezielle Leuchten verwendet werden.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.

Begründung:

Die mögliche Nutzung der Dachflächen für Solarkollektoren und Photovoltaikmodule ist aus ökologischen Gründen sinnvoll.

10 Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung

10.1 Erfordernis und Verfahren

Die geplante Bebauung kann erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds verursachen und stellt demzufolge einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar.

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, „...“, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“ (§ 15 Abs.2 BNatSchG)

Durch eine verbal-argumentative Betrachtung wurden in den vorausgehenden Kapiteln bereits die entstehenden Beeinträchtigungen der einzelnen Naturraumpotentiale sowie die Möglichkeiten zu Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz untersucht.

Zusätzlich soll durch ein quantitatives Verfahren die Bewertung des Bestands und die durch die Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen der einzelnen Naturraumpotentiale untersucht werden. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus der Gegenüberstellung aller erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen mit den voraussichtlich neu entstehenden Funktionen und Werten auf den Kompensationsflächen.

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs erfolgt in Anlehnung an die Bewertungsmethodik der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO vom 19.12.2010).

Für das Schutzgut Biotop werden in einer Biotopwertliste Werte und Wertspannen je

Quadratmeter angegeben, mit deren Hilfe sich die Bewertung von Eingriffs- und Maßnahmenflächen in Ökopunkten darstellen lässt.

Für das Schutzgut Boden erfolgt die Bewertung durch einen Vergleich der Wertstufe vor und nach der Maßnahme. Dabei entspricht die Verbesserung oder Verschlechterung des Bodens um eine Wertstufe einem Gewinn oder Verlust von 4 Ökopunkten je Quadratmeter. Es werden die Bodenfunktionen "Ausgleichskörper im Wasserhaushalt", "Filter und Puffer für Schadstoffe", "Natürliche Bodenfruchtbarkeit" und "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" betrachtet. Mit Hilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) betrachtet. In diesem Fall ist auch die Gesamtbewertung 4 (Diese Bewertung ist innerhalb des Bebauungsplangebiets jedoch nicht vorhanden). In allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens durch das Bilden des arithmetischen Mittelwerts aus der (Einzel-)Bewertung der weiteren drei Bodenfunktionen ermittelt.

Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Schutzguts Boden abgedeckt. Die Eingriffe in die weiteren Schutzgüter werden bei diesem Bewertungssystem nicht quantifiziert.

10.2 Bilanz

Der Ermittlung der Eingriffsgröße liegen folgende Planungen zugrunde:

- Entwurf Architektur (Grundriss, Schnitte, Ansichten), Gabriele Ludmann, Leonberg, 24.04.2017
- Erschließungsplanung Lageplan, Bolz + Palmer Ingenieure, Winnenden, 05.05.2017
- Konzept Rückhaltebecken, Bolz + Palmer Ingenieure, Winnenden, 11.05.2017

10.2.1 Schutzgut Biotope

Typ-Nr.	Biototyp	Bestand			Planung		
		Fläche [m²]	Biotopwert	Ökopunkte	Fläche [m²]	Biotopwert	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittl. Standorte (Wegesaum)	288	10	2.880	56	10	560
33.41	Fettwiese mittl. Standorte (mäßig artenreich)	112	13	1.456	1.622	13	21.086
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	7.820	4	31.280	0	4	0
45.40b	Streubst (Bestand) auf mittelw. Biototypen (Halbstämme, mittelalt, auf 33.41 = 13 + 4 ÖP/m²)	750	17	12.750	750	17	12.750
45.40b	Streubst (Planung) auf mittelw. Biototypen (Hochstämme, auf 33.41 = 13 + 3 ÖP/m²)	0	16	0	2.500	16	40.000
45.30b	4 St. Anpflanzung standortgerechter Laubbäume auf mittelwertigen Biototypen, Stammumfang 16 cm (Biotopwert 5 x (16 + 80) = 480)	0		0	0	4 x 480	1.920
60.21	Verkehrsfläche öff., vollständig versiegelt	620	1	620	772	1	772
60.21	Erschließungsfläche priv., vollständig versiegelt	0	1	0	1.903	1	1.903
60.23	Stellplätze teilversiegelt (Schotterrasen o.ä.)	0	2	0	127	2	254
60.10	Bebauung (ohne Dachbegrünung)	0	1	0	186	1	186
60.10, 35.64	Bebauung mit ext. Dachbegrünung (Ansaat artenreiche Wildkräutermischung)	0	11	0	1.674	11	18.414
Summe		9.590		48.986	9.590		97.845
Bilanzwert Planung - Bilanzwert Bestand in Ökopunkten							48.859

Bilanzierungsergebnis Schutzgut Biotope:

Es entsteht eine Aufwertung von **48.859 Ökopunkten**.

10.2.2 Schutzgut Boden

Bewertungs-kategorie			Wert-stufe	Öko-punkte je m²	Fläche Bestand	Ökopunkte Bestand	Fläche Planung	Ökopunkte Planung
AW	FP	NB						
2	3	2	2,33	9,33	4.204	39.223	2.360	22.019
1	3	2	2	8	4.558	36.464	740	5.920
1	1	1	1	4	208	832	1.828	7.312
0	0	0	0	0	620	0	2.988	0
			0,5	2	0	0	1.674	3.348
Summe					9.590	76.519	9.590	38.599
Ausgleichsbedarf (Bilanzwert Planung - Bilanzwert Bestand) in ÖP								-37.921

Zur Erläuterung:

AW = Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

FP = Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe

NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Erläuterung der Flächenansätze:

- Als vollständig versiegelte Flächen (Wertstufe 0) wurden gerechnet: die öffentlichen Verkehrsflächen (Bestand 620 m², Planung 772 m²), und die bebaubaren

oder versiegelbaren Flächen der Privatgrundstücke ohne Begrünung (Planung 2.216 m²).

- Als beeinträchtigte Flächen (Wertstufe 1) wurden gerechnet: Wegsaum (Bestand 208 m², Planung 56 m²), Retentionsmulde (Planung 370 m²) sowie alle sonstigen veränderten Grünflächen (Planung: 1.402 m²)
- In die Wertstufe 2 wurden eingeordnet: Ackerflächen (Flurstücke Nr. 1010 bis 1014) (Bestand 4.558 m²), Planung Wiese außerhalb Retentionsmulde (Flurstücke Nr. 1010 bis 1014) (740 m²)
- In die Wertstufe 2,33 wurden eingeordnet: Streuobstwiese und Ackerflächen (Flurstücke Nr. 1004 bis 1008) (Bestand 4.204 m², Planung 2.360 m²)
- Extensive Dachbegrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm auf 90 % der Dachfläche (1.674 m²). Dadurch Aufwertung um 0,5 Wertstufen (entspricht 2 Ökopunkte /m²)

Bilanzierungsergebnis Schutzgut Boden:

Nach Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen verbleibt für das Schutzgut Boden ein **Kompensationsdefizit von 37.921 Ökopunkten**

10.3 Ergebnis

Bei Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebiets wird eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“ entstehenden Eingriffe im Sinne des §15 Abs.2 BNatSchG erreicht. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Aufwertungen bei dem Schutzgut Biotop schutzgutübergreifend ausgeglichen, es entsteht eine Überkompensation.

+ 48.859 Ökopunkte Schutzgut Biotop
- 37.921 Ökopunkte Schutzgut Boden

+ 10.938 Ökopunkte

11 Zusammenfassung

Die Weingärtner Remstal eG beabsichtigt den Neubau einer zentralen Traubenannahme in Weinstadt-Beutelsbach.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen muss ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die Stadt Weinstadt hat daher den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“ gefasst.

In der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB wird das Vorhaben auf seine umweltbezogenen Auswirkungen untersucht. Hierfür werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Mensch / Erholung, Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Kultur- / Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander bewertet.

Das Ergebnis der Untersuchung wird in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

Schutzgut	Bedeutung	Auswirkungen der Planung	Vermeidung-, Minimierungs-, Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen	Beurteilung
Mensch	Keine relevanten Vorbelastungen vorhanden. Wirtschaftswege werden von Gartenanliegern, Landwirtschaft und Weinbau genutzt.	Baubedingt: Vorübergehende Emissionen von Lärm und Staub. Betriebsbedingte Verkehrsemissionen durch Andienungsverkehr auf den Wirtschaftswegen.	Nutzung der Anlage erfolgt nur während der Weinernte. Vollständige Einhausung des Anlieferungsbereichs und der Behälterwaschanlage, so dass keine relevanten Betriebslärmemissionen entstehen.	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Erholungsnutzung	Im Plangebiet keine Einrichtungen für die Erholungsnutzung vorhanden. Wirtschaftswege dienen als Rad- und Wanderwege der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung	Beeinträchtigung der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung durch neues Gebäude im Außenbereich. Zeitweise starker Andienungsverkehr auf den Wirtschaftswegen.	Erhaltung der vorhandenen Streuobstwiese. Eingrünung der Bebauung durch Baumpflanzungen. Extensive Dachbegrünung. Ergänzung einer landschaftstypischen Streuobstwiese.	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Pflanzen, Tiere	Keine Schutzgebiete betroffen. Streuobstwiese und Acker vorhanden. Eingriffsflächen (Acker) ohne Bedeutung für den Artenschutz.	Verlust von Ackerfläche durch Bebauung und Versiegelung. Störungen durch erhöhte menschliche Aktivitäten wie Lärm, Personenbewegungen und Lichtemissionen außerhalb von Brutzeiten.	Unveränderte Erhaltung der Streuobstwiese. Extensive Dachbegrünung durch Ansaat mit artenreicher Kräutermischung. Verwendung von insektenfreundlichen Leuchten. Anpflanzung von standortgerechten Bäumen. Anlage von Wiesen und Streuobstwiese mit extensiver Pflege	Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
Boden	Tonige Böden mit mittlerer Bedeutung für den Bodenschutz. Bereichsweise Auffüllungen mit Bodenmaterial vorhanden.	Überbauung, Versiegelung oder Strukturveränderung von belebtem Oberboden. Möglicher Schadstoffeintrag. Verlust von Ackerböden mittlerer Qualität.	Schutz des Oberbodens durch fachgerechte Behandlung. Wiedereinbau des Aushubs innerhalb des Planungsgebiets soweit möglich und sinnvoll. Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm Substrat. Ersatzmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets.	Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Wasser	Keine Oberflächengewässer betroffen. Kein Wasserschutzgebiet betroffen. Kein oberflächennaher Grundwasserspiegel vorhanden. Geringe Empfindlichkeit.	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Böden sind jedoch nur schwach wasserdurchlässig. Möglicher Schadstoffeintrag, vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss.	Minimierung der Versiegelung, Keine dauerhafte Grundwasserableitung zulässig. Entwässerung im modifizierten Mischsystem. Rückhaltung des Oberflächenwassers durch extensive Dachbegrünung und in naturnaher Retentionsmulde und gedrosselte Ableitung in den Vorfluter. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze.	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Klima / Luft	Siedlungsrelevante Kaltluftentstehung auf offenen Ackerflächen. Hohe Empfindlichkeit	Baubedingt: Vorübergehende Erhöhung der Staub- und Schadstoffemissionen. Kleinflächige Überbauung von siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsflächen. Betriebsbedingte Verkehrsemissionen.	Minimierung der versiegelten Fläche. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplatzflächen. Verringerung der Aufheizung und Wärmeabstrahlung durch Dachbegrünung Anpflanzung von Bäumen	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Landschaftsbild	Ackerfläche mit randlicher Streuobstwiese an einem schwach geneigten Hang. Gelände ist gut einsehbar. Mittlere bis hohe Empfindlichkeit.	Ergänzung von Bebauung außerhalb des Siedlungsgebiets. Vorbelastung durch mehrere vorhandene Gebäude in der näheren Umgebung.	Beschränkung der Gebäudehöhe. Extensive Dachbegrünung. Eingrünung des Gebäudes durch Baumpflanzungen. Anlage einer standorttypischen Streuobstwiese.	Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
Kulturgüter	Keine Kulturgüter innerhalb des Planungsgebiets bekannt.	---	Falls erforderlich, Sicherung von bisher unbekanntem, kulturhistorisch bedeutsamen Funden.	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Sachgüter	Nicht vorhanden	---	---	Es entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.



Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich B-Plan
-  Obstbaum Bestand (45.30b)
-  Fettwiese (33.41)
-  Acker (37.11)
-  Versiegelte Verkehrsfläche (Asphalt) (60.21)

Stadt
Weinstadt
 Gemarkung Beutelsbach

Umweltbericht
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"

Karte 1: Bestand

15.05.2017

M 1: 500

König + Partner
 Freie Landschaftsarchitekten

Welzheimer Straße 13 70188 Stuttgart
 Tel 0711/9965173 Fax 0711/9965174
 e-mail info@koenig-partner-mali.de





SO	GBH siehe Planeinschrieb
0,6	
o	FD

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich B-Plan
- pb 1: Erhaltung Obstbaum (45.30b)
- pz1: Laub- oder Obstbaum Planung (45.30b)
- pz2: Obstbaum Planung (45.30b)
- Fettwiese (33.41)
- FNL1: Fläche für Naturschutz und Landespflege
Anlage einer Streuobstwiese (33.41, 45.30b)
- Bebauung (60.10)
- Bebauung mit extensiver Dachbegrünung
(Ansaat artenreiche Kräutermischung) (60.10, 35.64)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Asphalt) (60.21)
- Private Erschließungsfläche (Asphalt, Beton) (60.21)
- Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag
(Schotterrassen o.ä.) (60.23)

Stadt
Weinstadt
 Gemarkung Beutelsbach

Umweltbericht
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"

Karte 2: Planung

15.05.2017

M 1: 500

König + Partner
 Freie Landschaftsarchitekten

Welzheimer Straße 13 70188 Stuttgart
 Tel 0711/9905173 Fax 0711/9905174
 e-mail info@koenig-partner-mail.de

