

Stadt Weinstadt
Rems-Murr-Kreis

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan ‚Metzgeräcker-Süd‘ Weinstadt-Endersbach

02. Juli 2019

Auftraggeber	Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt Poststraße 17 71384 Weinstadt
Vertreten durch	Herr R. Schlegel Leiter Stadtplanungsamt
Auftragnehmer	Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie Dipl.-Ing. Thomas Friedemann Freier Landschaftsarchitekt AK BW DGGL SRL Claude-Dornier-Straße 4 73760 Ostfildern T 0711 / 9 67 98-0 F 0711 / 9 67 98-33 info@tf-landschaft.de www.tf-landschaft.de
Projektleitung	Dipl.-Ing. Thomas Friedemann
Bearbeitung	Dipl.-Ing. (FH) / M. Eng. Silke Martin
Bearbeitungsstand	02.07.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Aufgabe und Vorgehen	1
1.2	Inhalte, Ziele und Umfang des Vorhabens.....	1
1.3	Angaben zum Standort.....	1
1.4	Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	2
2	BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG	4
2.1	Baubedingte Wirkungen.....	4
2.2	Anlagebedingte Wirkungen.....	4
2.3	Betriebsbedingte Wirkungen	5
3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	5
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	5
3.2	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	5
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands	6
4.1.1	. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und FFH-Relevanz.....	6
4.1.2	. Schutzgut Fläche	6
4.1.3	. Schutzgut Boden	6
4.1.4	. Schutzgut Wasser.....	6
4.1.5	. Schutzgut Luft / Klima	7
4.1.6	. Schutzgut Landschaft	7
4.1.7	. Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	7
4.1.8	. Kultur- und sonstige Sachgüter	7
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	7
4.2.1	. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	7
4.2.2	. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.3	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	8
4.4	Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen.....	8
5	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	8
5.1	Feststellung und Bewertung des Eingriffs	8
5.1.1	. Biotope.....	9
5.1.2	. Boden und Grundwasser	10
5.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	11
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	11
6.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Technische Verfahren	11
6.2	Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen.....	12
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	12
7	INFORMATIONSGRUNDLAGEN / QUELLEN	14

ANHANG

793.01.01 Bestandsplan

Original-Maßstab M 1: 1.000

793.05.01 Grünordnungskonzept

Original-Maßstab M 1: 1.000

Maßnahmenbeschreibung Großer Feuerfalter – Weinstadt Metzgeräcker

Michael Bräunicke, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, 28.06.2019

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabe und Vorgehen

Gemäß § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Gesetzgeber hat der Landschaftsplanung eine besondere Funktion im Hinblick auf die Umweltprüfung zugewiesen: ihre Inhalte sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und insbesondere ihre Bestandsaufnahmen und Bewertungen sollen für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von Plänen herangezogen werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Im Umweltbericht erfolgen die Wiedergabe der Ergebnisse zu Bestand und Bewertung der Schutzgüter, eine Variantendarstellung und die Entwicklungsprognose der Umweltbelange für das Plangebiet mit und ohne die Durchführung der Planung. Ergänzend enthält er eine zusammenfassende Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und die Bilanz zum Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft. Der Umweltbericht bildet den Informationsstand des Bebauungsplans ab.

Belange des Artenschutzes und FFH-Relevanz

Das Artenschutzrecht beruht auf einem mehrstufigen System, das die Regelung der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG), der Einschränkung der Verbote, der Ausnahmen (§ 45 BNatSchG) und der Befreiungen (§ 67 BNatSchG) bei unzumutbarer Belastung enthält. Zur artenschutzrechtlichen Betrachtung ist ein Prüfprogramm gemäß den oben skizzierten Prüfschritten abzuarbeiten. In diesem Zusammenhang ist auch zu klären, ob und ggf. welche artenbezogenen Maßnahmen in der Regel vor Beginn der Baumaßnahmen erforderlich sind (Artenmanagementplanung) und ob nach Durchführung von Vermeidungs-, Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen verbleiben. Artenschutzrechtliche Belange unterliegen nicht der Abwägung.

1.2 Inhalte, Ziele und Umfang des Vorhabens

Es handelt sich um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes und Sicherung der bestehenden Gärtnerfläche am Standort.

Flächenbilanz

Gesamtgebiet		ca. 2,4 ha
Bestand	Gärtnerfläche	ca. 1,5 ha
	Landwirtschaftliche Fläche	ca. 0,9 ha
Planung	Sondergebiet Gärtnerei	ca. 2,0 ha
	Fläche für Maßnahmen	ca. 0,4 ha

1.3 Angaben zum Standort

Der Vorhabenbereich befindet sich am westlichen Ortsrand des Teilortes Endersbach. Es handelte sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb (Gärtnerei) im Außenbereich. Die Wohnbebauung ist jedoch mit den Jahren an den Betrieb herangerückt. Momentan wird der südlich angrenzende Bereich als Wohnbebauung entwickelt ('Halde V'). In der Rahmenplanung von Baldauf Architekten und Stadtplaner von 2015 ist auch für

den nördlichen angrenzenden Bereich eine bauliche Entwicklung ('Metzgeräcker') geplant. Im Landschaftsplan 96/97 sind die Bereiche westlich der L 1201 als Vorschläge der Stadt zur Siedlungserweiterung gekennzeichnet.

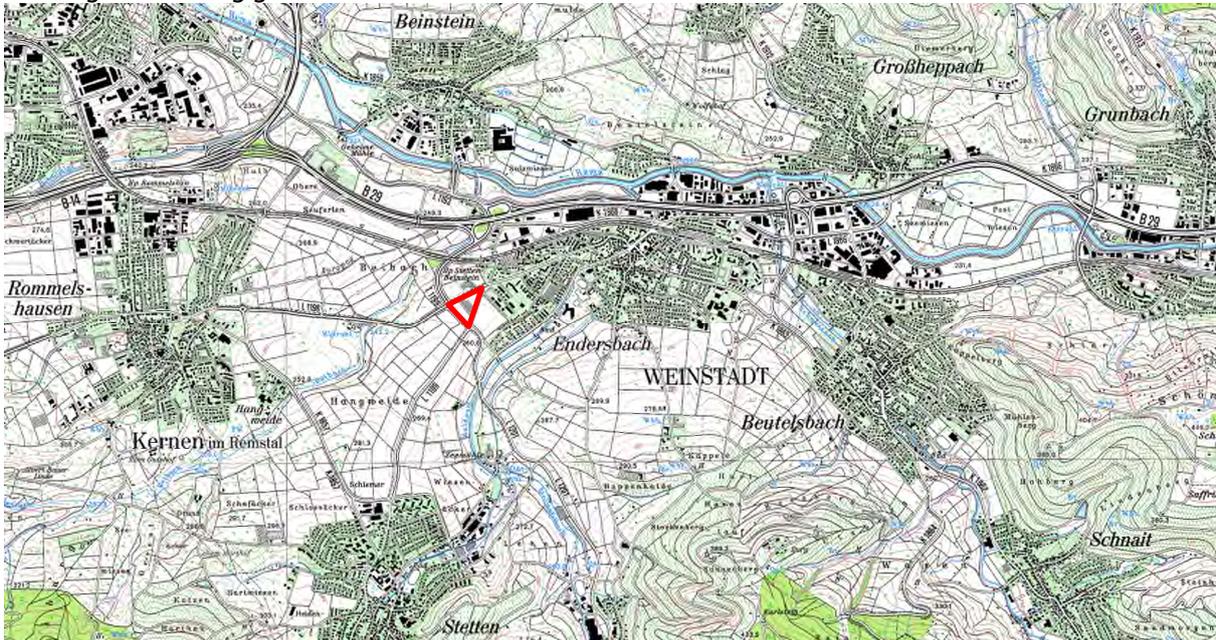


Abb. 1: Ausschnitt TK 25 (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation u. Landentw. Ba-Wü-, LGL 2012)

1.4 Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan Region Stuttgart 2009

Im Regionalplan ist der Vorhabenbereich als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe Bestand dargestellt.

Flächennutzungsplan 2015 / Landschaftsplan Planungsverband Unteres Remstal

Der Vorhabenbereich ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (12. Änderung) als Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion und Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich. Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Landschaftsplan beinhaltet für den Vorhabenbereich keine Aussagen. Die westlich angrenzenden Flächen sind dort als Vorschläge der Stadt zur Siedlungserweiterung gekennzeichnet.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte, Artenschutz, FFH-Relevanz

Landschafts-, Natur-, Wasserschutzgebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete kommen im Gebiet und in dessen Umgriff nicht vor. Für den landesweiten Biotopverbund sind die Flächen ohne Bedeutung (vgl. UIS).

Bei der Durchführung von Vorhaben hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass bei zu erwartenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht eintreten bzw. eine Ausnahme nach § 45 möglich wäre. Neben den randlichen extensiven Strukturen weist das Gebiet nur wenige artenschutzfachlich relevante Strukturen auf. Zur genauen Feststellung der Artenvorkommen und der hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes für das Plangebiet wurde von der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner eine Habitatstrukturanalyse durchgeführt. Desweiteren liegen Erkenntnisse aus den Untersuchungen zum angrenzenden Bebauungsplan 'Halde V' vor. Nach den fachgutachterlichen Ergebnissen bestehen mögliche Konflikte mit dem Schutz europarechtlich

geschützter Arten in den randlichen Habitatstrukturen. In den Randbereichen zur Ackerfläche finden sich Nahrungspflanzen des Großen Feuerfalters sowie des Nachtkerzenschwärmers. Das Vorkommen des Großen Feuerfalters konnte nachgewiesen (ATP 2019). Eine Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch funktionserhaltende Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nach Angaben der Fachgutachter möglich. Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers konnten bislang (Stand Juni 2019) nicht nachgewiesen werden, sind aber nicht auszuschließen. Funktionserhaltende Maßnahmen für den Nachtkerzenschwärmer sind innerhalb des Geltungsbereichs aber ebenfalls möglich. Im Straßenbankett kann ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden, Die artenschutzfachlich relevanten Strukturen liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich des Straßengrundstücks und sind von den geplanten Nutzungsänderungen nicht betroffen. Zusätzlich lagen innerhalb des Vorhabenbereichs lagen zur Zeit der Kartierung zum angrenzenden Bebauungsplan 'Halde V' 2 Revierzentren des Bluthänflings. Die Nahrungsbiotope im Gebiet 'Halde V' sind jedoch mittlerweile entfallen, wodurch von einer Aufgabe der Revierzentren ausgegangen werden kann (vgl. S. 16, ATP 2016).

Bodenschutz

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Desweiteren ist der Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Niederschlagswasserverordnung

Nach § 55 (2) WHG 'Grundsätze der Abwasserbeseitigung' soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß Niederschlagsverordnung ist die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen in Gewerbegebieten jedoch nicht erlaubnisfrei.

Immissionsschutz

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist sichergestellt, wenn die Gesamtbelastungen am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Der Vorhabenbereich grenzt an die L 1199 bzw. L 1201 und Stettener Straße. Südlich angrenzend befindet sich das Wohngebiet 'Halde V' derzeit in Umsetzung.

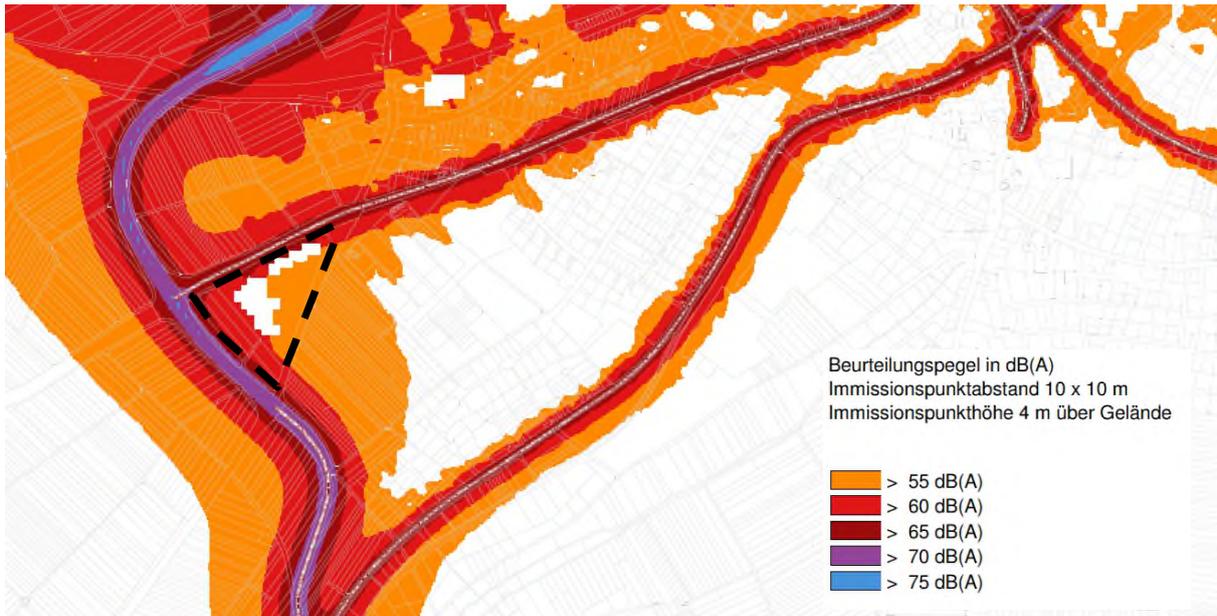


Abb. 2: Lärmkarte Stadt Weinstadt Strategische Lärmkartierung 2013, Lärminde: LEDN (24 Stunden); ACCON 2013)

Denkmalpflege

Ein Kulturdenkmal darf nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde zerstört oder beseitigt werden, in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden oder aus seiner Umgebung entfernt werden, soweit diese für den Denkmalwert von wesentlicher Bedeutung ist. Vordringliches Ziel ist der nachhaltige Schutz der zu erwartenden Kulturdenkmale. Im östlichen, bebauten Bereich ist eine Fläche als Archäologisches Denkmal bzw. Verdachtsfläche der Vor- und Frühgeschichte gekennzeichnet.

2 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

2.1 Baubedingte Wirkungen

Für die Erweiterungsfläche können während der Bauphase durch den Baubetrieb visuelle und akustische Störungen für die Anwohner der zukünftig angrenzenden Wohnbebauung entstehen. Baubedingte Wirkungen sind auch der mögliche Eintrag von Öl, Schmier- und Treibstoffen von Baustellenfahrzeugen in das Erdreich. Bodenlagerung, Bodentransport und Boden-Zwischenmieten sind i. d. R. mit Bodenverdichtung verbunden. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

2.2 Anlagebedingte Wirkungen

Für die bestehende Gärtnereifläche ergeben sich keine geänderten anlagenbedingten Wirkungen. Die Flächeninanspruchnahme durch die Erweiterungsfläche bringt den Verlust von hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Böden mit sich und die Bodenfunktionen werden großflächig beeinträchtigt bzw. gehen verloren. Die Überbauung hat eine Beeinträchtigung der jedoch geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen der Fläche zur Folge. Der bepflanzte Ortsrand schafft gegenüber der bestehenden Ortsrandsituation eine Aufwertung und verbessert den Übergang zur freien Landschaft.

2.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Für die bestehende Gärtnereifläche und die Erweiterungsfläche ergeben sich keine geänderten betriebsbedingten Wirkungen.

3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Gärtnerei wurde als landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich errichtet. Mittlerweile befindet sie sich im bestehenden bzw. geplanten Siedlungsgefüge, was andere bzw. weitere Anforderungen an die Ausgestaltung erfordert (siehe auch Rahmenplan Endersbach-West, baldauf Architekten Stadtplaner 2015). Eine Eingrünung der Gewächshäuser nach Norden ist bereits vorhanden. Diese soll durch ein Pflanzgebot verbindlich festgesetzt und durch Baumpflanzungen nach Westen ergänzt werden. Die Dächer des bestehenden Wohngebäudes und der Garage sind begrünt. Durch Dachbegrünung können Überwärmungseffekte gemindert und ein Beitrag zur Rückhaltung des Regenwassers geleistet werden. Die Dachbegrünung für Flach- bzw. flachgeneigte Dächer wird daher im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die Einbindung der Gebäude nach Nordwesten soll durch die geplanten randlichen Gehölzpflanzungen erfolgen. Dadurch wird die ein Übergang vom Ortsrand in die umgebende Landschaft geschaffen. Die westlich der Baufelder gelegenen Grünflächen dienen dem bauplanungsrechtlichen sowie dem artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Eingriffe durch die geplante Erweiterungsfläche der Gärtnerei. Sie leisten als blütenreiche Wiesen einen Beitrag zur Biodiversität und bilden den Übergang zur westlich der L 1199 gelegenen Landschaft. Auf der nördlich gelegenen länglichen Grünfläche wird durch eine gelenkte Ruderlisierung der geplanten Wiese und die Durchführung von funktionserhaltenden Maßnahmen für den im Gebiet nachgewiesenen Großen Feuerfalter der erforderliche Ausgleich geschaffen.

Durch die sofortige Benachrichtigung der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart im Fall von Funden und Befunden bei der Überbauung der Erweiterungsfläche sowie deren unveränderte Belassung im Boden bis zur sachgerechten Begutachtung können erhebliche Auswirkungen vermieden werden.

3.2 Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Die Bäume entlang der L 1201, in denen 2016 ein Revierzentrum des Bluthänflings lag, stehen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Nahrungsbiotope des Bluthänflings im Gebiet 'Halde V' sind jedoch mittlerweile entfallen, wodurch ohnehin von einer Aufgabe der Revierzentren ausgegangen werden kann (vgl. S. 16, ATP 2016).

Nach dem derzeitigen Stand der artenschutzfachlichen Untersuchungen sind bei Durchführung des Vorhabens in den Randbereichen des Plangebiets Flächen mit Lebensraumfunktionen des Großen Feuerfalters betroffen, artenschutzfachliche Verbotstatbestände können mit der Durchführung von funktionserhaltenden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vermieden werden. Für die ebenfalls streng geschützte Zauneidechse ist ein Vorkommen nach Auskunft des Gutachters wenig wahrscheinlich, ein individuenarmes Vorkommen kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die

Durchführung funktionserhaltender Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist jedoch möglich (ATP, Artenschutzfachliche Untersuchungen Stand 28.06./ 02.07.2019).

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind im Umweltbericht die planungsrelevanten Schutzgüter in ihrer Funktion und Betroffenheit darzustellen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen der neuen planungsrechtlichen Festsetzungen gegenüber dem Bestand bewertet. Beim Artenschutz ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die aktuelle Bestandsituation für die FFH-Anhang IV – Arten und die europäischen Vogelarten zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG unterliegen nicht der Abwägung.

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands

4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und FFH-Relevanz

Nutzungsänderungen können u. a. die Tier- und Pflanzenwelt beeinflussen und zum Verlust von Lebensräumen und der Artenvielfalt führen.

Die Flächen sind vorwiegend mit Betriebsgebäude (Gewächshäuser) der Gärtnerei mit Erschließungsflächen und einem Wohngebäude bestanden. Der westliche Teil der Fläche wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt.

Entlang des Straßenraums mit dem Entwässerungsgraben kommen Ruderalfluren vor, die in den westlichen und nordwestlichen Bereichen auch die randlichen Strukturen des Geltungsbereichs bilden. Dort wurde bei den artenschutzfachlichen Untersuchungen (ATP 2019) der Große Feuerfalter nachgewiesen, ein Vorkommen von Zauneidechsen kann nicht ausgeschlossen werden. Dem Schutzgut wird wegen der Bedeutung für den Artenschutz in den Randstrukturen eine **hohe, für die übrigen Flächen jedoch nur geringe Bedeutung** beigemessen.

4.1.2 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet umfasst ca. 2,4 ha. Es handelt sich um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes und Sicherung der bestehenden Gärtnereifläche am Standort durch eine Erweiterungsmöglichkeit nach Westen.

4.1.3 Schutzgut Boden

Die Flächen sind vorwiegend mit Betriebsgebäude (Gewächshäuser) der Gärtnerei mit Erschließungsflächen und einem Wohngebäude versiegelt und damit **ohne Bodenfunktion**. Der Boden des westlichen landwirtschaftlich genutzte Teilbereichs hat eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (3) und eine sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe (4). Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist ebenfalls hoch (3). Der Boden dieses Teilbereiches hat somit eine **hohe Funktionserfüllung** in der Gesamtbewertung (3,33).

4.1.4 Schutzgut Wasser

Im Umweltbericht werden Grundwasserhaushalt und Oberflächengewässer dargestellt. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Vorhabenbereich. Das Gebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit der Gipskeuper und Unterkeuper, einem Grundwasserleiter (GWL) und Grundwassergeringleiter

(GWG). Der Boden des Gebietes hat eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer (LGRB 2012).

Das anfallende Dachwasser der Gebäude wird gesammelt und für die Bewässerung der Pflanzen genutzt oder über eine mind. 30 cm dicke Bodenzone versickert oder verrieselt. Andernfalls ist es über Dachbegrünung oder Retentionszisternen gedrosselt in den öffentlichen Abwasserkanal einzuleiten. Dem größeren Teil der Fläche, das mit Betriebsgebäude (Gewächshäuser) der Gärtnerei mit Erschließungsflächen und einem Wohngebäude versiegelt ist, wird eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut beigemessen.

4.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Die Flächen sind vorwiegend mit Betriebsgebäude (Gewächshäuser) der Gärtnerei mit Erschließungsflächen und einem Wohngebäude bestanden. Der kleinere westliche Teilbereich ist landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Dach des Wohngebäudes und der Garage sind begrünt.

Dem Schutzgut wird daher eine **geringe Bedeutung** beigemessen.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Flächen sind vorwiegend mit Betriebsgebäude (Gewächshäuser) der Gärtnerei mit Erschließungsflächen und einem Wohngebäude bestanden. Das Dach des Wohngebäudes und der Garage sind begrünt. Entlang der Rommelshauer Straße sind die Gewächshäuser durch einen gärtnerisch gestalteten Streifen eingegrünt. Eine Eingrünung der Gewächshäuser nach Westen besteht nicht.

4.1.7 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beim Schutzgut Mensch werden gesundheitliche Aspekte wie Immissionen (z. B. Lärm) und Erholungs-/ Umfeldqualität betrachtet. Durch den Gärtnereibetrieb entstehen Lärmemissionen. Zum Baugebiet Halde V werden die Orientierungswerte weitgehend eingehalten. Geringfügige Überschreitungen sind durch Ladetätigkeit im Freien zu erwarten, die jedoch im Bebauungsplan Halde V berücksichtigt wurden. Eine nächtliche Betriebserlaubnis liegt derzeit nicht vor.

Der westliche, ackerbaulich genutzte Teilbereich ist stark verlärmert von <65 dB(A) an der L 1201 bis <55 dB(A) am Gewächshaus. (vgl. ISIS 2018)

4.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im östlichen, bebauten Bereich ist eine Fläche als Archäologisches Denkmal bzw. Verdachtsfläche der Vor- und Frühgeschichte gekennzeichnet. Als Sachgut befinden sich die bestehende Gewächshäuser und Bebauung im Vorhabenbereich.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen und bei Nichtdurchführung der Planung

4.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es handelt sich um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes und die Sicherung der bestehenden Gärtnereifläche am Standort durch eine Erweiterungsfläche. Eine Dachbegrünung für Flach- und flachgeneigte Dächer außer Glasdächern wird verbindliche festgesetzt. Desweiteren erfolgt eine verbindliche Festsetzung einer straßenbegleitenden Begrünung mit (Pflanzgebot) und einer Ortsrandbepflanzung nach Westen mit Einzelbäumen. Das anfallende unbelastete Regenwasser auf der Erweiterungsfläche ist für die Bewässerung zu nutzen oder vor Ort zu versickern oder vor der Einleitung in

ein oberirdisches Gewässer durch Dachbegrünung oder Zisternen zurückzuhalten.

Einhaltung der Immissionsschutzwerte gegenüber angrenzender Wohnbebauung durch verbindliche Festsetzung von nächtlichen Zu- und Abfahrtsverboten bzw. Ausnahmen aufgrund von Gutachten.

Durch die Festsetzung von Teilen der Ackerflächen als Sondergebiet SO1 Gärtnerei werden bisher unversiegelte, ackerbaulich genutzte Flächen überbaut. Hier gehen die natürlichen Funktionen verloren. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen (T-Flächen) am westlichen bzw. südwestlichen Ortsrand schutzgutübergreifend kompensiert. Für den Artenschutz werden funktionserhaltende Maßnahmen in den Maßnahmenflächen durchgeführt.

4.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es handelt sich um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes und Sicherung der bestehenden Gärtnereifläche am Standort durch eine Erweiterungsfläche. Bei der Ackerfläche handelt es sich um eine eher kleine Ackerfläche umgeben von Straßen, Gewächshäusern und zukünftiger Wohnbebauung. Ohne die Möglichkeit zur Erweiterung ihrer Produktionsflächen müsste die Gärtnerei ggf. an einen neuen Standort umsiedeln.

4.3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen, d. h. sie beeinflussen sich gegenseitig. Durch diese komplexen Wirkungsgefüge kann die Veränderung eines Schutzgutes die Veränderung weiterer Schutzgüter zur Folge haben. Besondere Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

4.4 Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen

Es handelt sich um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes und Sicherung der bestehenden Gärtnereifläche am Standort.

5 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG). Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet 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 neugestaltet ist (§ 15 BNatSchG).

5.1 Feststellung und Bewertung des Eingriffs

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Grundlage der Flächenbilanz des Bebauungsplanes Stand: 07.2019 von Baldauf Architekten. Die Flächenversiegelung wird durch die nach BauNVO maximal zulässige Versiegelung über die festgesetzte GRZ (0,8 inkl. Nebenanlagen) ermittelt.

GRZ	qm SO	Versiegelung Bebauung	inkl. Nebenanlagen 50 %	Mögliche Versiegelung gesamt (qm)
SO1	19.320	15.456	0	15.456
SO2	550	440	0	440
gesamt	19.870	15.895		15.895

Es handelt sich vorwiegend um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes. Dort sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Festsetzungen im Bebauungsplan 'Metzgeräcker Süd' zu erwarten. Eingriffe erfolgen nur im Bereich der Baufelderweiterung nach Westen. Diese Eingriffe können durch Maßnahmen am westlichen bzw. südwestlichen Ortsrand kompensiert werden.

5.1.1 Biotope

Die Wertigkeit der Flächen in Bestand und Planung wird nach der Biotopwertliste der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg ermittelt und einander gegenübergestellt. Die Differenz zwischen der Wertigkeit des Bestandes und der erreichten Punktzahl nach Neuanlage bildet den Eingriff in die Biotope ab. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der Bestandsaufnahme im März 2019.

Bilanz Biotope

Nr	Biotoptyp - Bestand	Fläche in qm	Fein- modul F	Ökopunkte
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	8.370	4	33.480
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche inkl. Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten	13.400	1	13.400
60.24	Unbefestigter Weg	400	3	1.200
60.60	Garten / Zierstrauchanpflanzung unbebauter Teil der Grundstücke	2.040	6	12.240
gesamt		24.210		60.320

Nr	Biotoptyp - Wiederherstellung /Planung	STU	Stck	Fläche in qm	Fein- /Planungs- modul	Ökopunkte
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (SO1+SO2) gem. BauNVO inkl. Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (GRZ 0,8)			15.894	1	15.894
60.24	Feldweg			440	3	1.320
33.41	Feltwiese mittlerer Standorte (M2)			2.240	13	29.120
35.62	Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte (M1) Lebensraum Großer Feuerfalter			1.650	15	24.750
60.60	Garten / Zierstrauchanpflanzung (unbebauter Teil der Grundstücke SO1+SO2 bei GRZ 0,8)			3.986	6	23.916
				24.210		95.000
45.30	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen (Straßenraum) STU 16 cm + 50 cm Zuwachs = 66 cm	66	4	-	6	1.584
			4			1.584
gesamt						96.584

Biotope Bilanz Bestand - Planung						Ökopunkte
Bestand						60.320
Planung						96.579
Differenz						36.259

**angenommener Zuwachs nach 25 Jahren Entwicklungszeit: 50 cm

Für die Biotope ergibt sich ein rechnerischer Zugewinn von + **36.259 Ökopunkten**.

5.1.2 Boden und Grundwasser

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgen auf Grundlage der Geofachdaten BW - Boden (BK-BW) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) denen die Bewertung nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. –Bodenschutz, 23 (LfU 2010) zugrunde liegt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Der Kompensationsbedarf wird für die einzelnen Bodenfunktionen

NB: natürliche Bodenfruchtbarkeit

AW: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

FP: Filter und Puffer für Schadstoffe

über die Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche mit der Differenz aus der Bewertungsklasse vor dem Eingriff und der Bewertungsklasse nach dem Eingriff berechnet. Die Bewertung der Bodenkarte erfolgt mit einer fünfstufigen Skala von gering (1) bis sehr hoch (4), die Stufe „0“ (ohne Funktion) wird für versiegelte Flächen verwendet.

Bilanz Bodenbewertung

Bodenbewertung Bestand						
Nutzung	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Gesamtfläche im Geltungsbereich qm	Wertstufe (Gesamtbew. der Böden)		Ökopunkte (Wertstufe X 4)	Ökopunkte gesamt
landwirtschaftlich Nutzung	3 - 3 - 4	8.370	3,33		13,33	111.589
Feldweg	1 - 1 - 1	400	1,00		4,00	1.600
Freiflächen	3 - 3 - 4	2.040	3,33	3,00	12,00	24.478
versiegelt Bebauung + Erschließung	0 - 0 - 0	13.400	0		0,00	0
gesamt		24.210				137.666

Bodenbewertung Planung inkl. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen						
Nutzung	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Gesamtfläche im Geltungsbereich qm	Wertstufe (Gesamtbew. der Böden)	Wertstufe mit Abschlag 10%	Ökopunkte (Wertstufe X 4)	Ökopunkte gesamt
Feldweg	1 - 1 - 1	440	1,00		4,00	1.760
Freiflächen	3 - 3 - 4	3.985	3,33	3,00	12,00	47.815
T-Fläche (M1)	3 - 3 - 4	1.650	3,33		13,33	21.998
T-Fläche (M2)	3 - 3 - 4	2.240	3,33		13,33	29.864
versiegelt Bebauung (GRZ 0,8)	0 - 0 - 0	15.895	0		0,00	0
gesamt		24.210				101.437

* Natürliche Bodenfruchtbarkeit - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Filter und Puffer für Schadstoffe

Bodenbilanz Bestand - Planung						Ökopunkte
Bestand						137.666
Planung						101.437
Differenz						-36.230

Für das Schutzgut Boden ergibt sich ein rechnerisches Defizit von – **36.230 Ökopunkten**. Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Naturguts Boden abgedeckt.

5.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für das geplante Vorhaben erfolgt nach der Bewertung der Ökokontoverordnung des Landes Baden- Württemberg. Die Bilanzierung ist auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser beschränkt. Die Schutzgüter Klima /Luft und Landschaftsbild/Erholung entziehen sich u. a. aufgrund fehlender quantifizierender Bewertungsverfahren der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung. Die Bilanzierung ergibt für das Schutzgut Boden ein Defizit. Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Schutzguts Boden abgedeckt. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergibt sich ein rechnerischer Zugewinn.

Gesamtbilanz	Ökopunkte
Zugewinn Biotop	+ 36.259
Defizit Boden	– 36.230
gesamt	+ 29

Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets kann der Eingriff durch das geplante Vorhaben insgesamt als ausgeglichen gewertet werden.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Technische Verfahren (Anlage 1 BauGB 3a)

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch eine Ortsbegehung, die Bauflächenbewertungen des Umweltberichts zur FNP-Änderung sowie die Auswertung von Luftbildern. Die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde der digitalen Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis des ALB des LGRB entnommen. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt mit einer fünfstufigen Skala von gering (1) bis sehr hoch (4), die Stufe „0“ wird für versiegelte Flächen bzw. keine Angaben verwendet und basiert auf der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutzheft 23 der LUBW (2010).

Für das Vorhaben liegen für alle zu berücksichtigende Belange des Umwelt- und Naturschutzes ausreichende Informationen für die Einschätzung der Umweltauswirkungen vor. Zugrunde gelegte Fachplanungen sind in den Quellenangaben aufgeführt.

6.2 Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen

(Nr. 3b der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a)

Nach § 4 c BauGB sind die „erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten“, von der Gemeinde zu überwachen. Eine regelmäßige Kontrolle des Entwicklungsstandes soll das Erreichen der aufgestellten Umweltziele sicherstellen, indem Defizite frühzeitig aufgedeckt und gegebenenfalls steuernde Maßnahmen eingeleitet werden können (Monitoring). Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind in das Monitoring einzubinden. Artenschutzrechtliche Maßnahmen müssen vor dem Eingriff umgesetzt werden (CEF-Maßnahmen). Bauplanungsrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen mit dem Vorhaben umgesetzt werden. Wird dies nicht oder nur unzureichend durchgeführt, ist der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind jährliche Überprüfungen zur Entwicklung der Vegetationsflächen auf die Dauer von mindestens 5 Jahren vorzunehmen. Danach können die Überprüfungen in einem Zeitraum von 20 Jahren alle 3 – 5 Jahre stattfinden. Auf diese Weise wird überprüft, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(Anlage 1 BauGB 3c)

In der vorliegenden Umweltprüfung gem. § 2 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Bewertung des Umweltzustandes dienen als Grundlage einer Entwicklungsprognose des Umweltzustandes mit und ohne die Durchführung der Planung.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es durch das Vorhaben für das Schutzgut Boden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die jedoch schutzgutübergreifend durch die Aufwertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen kompensiert werden können.

Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets kann der Eingriff durch das geplante Vorhaben insgesamt als ausgeglichen gewertet werden.

Artenschutz:

Neben den randlichen extensiven Strukturen weist das Plangebiet nur wenige artenschutzfachlich relevante Strukturen auf. In dem Vorhabenbereich lagen zur Zeit der Kartierung zum angrenzenden Bebauungsplan 'Halde V' 2 Revierzentren des Bluthänflings. Die Nahrungsbiotope im Gebiet 'Halde V' sind jedoch mittlerweile entfallen, wodurch von einer Aufgabe der Revierzentren ausgegangen werden kann.

Für die randlich gelegenen Habitatstrukturen bestehen nach den vorliegenden fachgutachterlichen Erkenntnissen mögliche Konflikte mit dem Schutz europarechtlich geschützter Arten. Dort wurde bei den artenschutzfachlichen Untersuchungen durch die Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner der Große Feuerfalter nachgewiesen, ein Vorkommen von Zauneidechsen kann nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die betroffenen Arten können durch funktionserhaltende Maßnahmen auf den Maßnahmenflächen im Plangebiet jedoch vermieden werden.

Tabellarische Übersicht Zusammenfassende Bewertung

Schutzgut	dauerhafte Veränderungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen / Verbesserungen
Tiere und Pflanzen	verbindliche Festsetzung entsprechend tatsächlichem Bestand sowie Erweiterungsmöglichkeit. Anlage extensiver Wiesen / Blumenwiesen	Empfehlung zur Verwendung heimischer Gehölze und Saatgut. Anlage von extensiven Wiesenflächen mit Ansaat von Ruderalfluren (Amper) für den Großen Feuerfalter. Pflanzungen von 4 heimischen Bäumen am nördlichen Ortsrand.	Bei Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind für das Schutzgut Verbesserungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch funktionserhaltende Maßnahmen vermieden werden.
Fläche	Es handelt sich um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes und Sicherung der bestehenden Gärtnerfläche am Standort durch eine Erweiterungsfläche (vgl. Schutzgut Boden).		
Boden	verbindliche Festsetzung entsprechend tatsächlichem Bestand sowie Erweiterungsmöglichkeit	Begrenzung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme auf ein erforderliches Mindestmaß und Extensivierung bislang intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen.	Es sind erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten die schutzgutübergreifend durch die Aufwertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen kompensiert werden können.
Wasser	verbindliche Festsetzung entsprechend tatsächlichem Bestand sowie Erweiterungsmöglichkeit	Verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung für Flach- und flachgeneigte Dächer, Nutzung des Dachflächenabflusses zur Bewässerung (Kreislauf).	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.
Luft / Klima	verbindliche Festsetzung entsprechend tatsächlichem Bestand sowie Erweiterungsmöglichkeit	Verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung für Flach- und flachgeneigte Dächer.	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.
Landschaft	verbindliche Festsetzung entsprechend tatsächlichem Bestand sowie Erweiterungsmöglichkeit. Landschaftlichen Einbindung nach Westen mit Bäumen	verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung für Flach- und flachgeneigte Dächer. Festsetzung einer Ortsrandbepflanzung.	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.
Mensch / Gesundheit	verbindliche Festsetzung entsprechend tatsächlichem Bestand sowie Erweiterungsmöglichkeit	Einhaltung der Immissionsschutzwerte gegenüber angrenzender Wohnbebauung durch verbindliche Festsetzung von nächtlichen Zu- und Abfahrtsverboten bzw. Ausnahmen aufgrund von Gutachten.	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Im östlichen, bebauten Bereich ist eine Fläche als Archäologisches Denkmal bzw. Verdachtsfläche der Vor- und Frühgeschichte gekennzeichnet Sicherung der bestehenden Gärtnerfläche am Standort	Durch die sofortige Benachrichtigung der Archäologischen Denkmalpflege im Fall von Funden und Befunden bei der Überbauung der Erweiterungsfläche sowie deren unveränderte Belassung im Boden bis zur sachgerechten Begutachtung können erhebliche Auswirkungen vermieden werden.	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

7 INFORMATIONSGRUNDLAGEN / QUELLEN

(Anlage 1 BauGB 3d)

ARBEITSGRUPPE FÜR TIERÖKOLOGIE UND PLANUNG J. TRAUTNER (ATP): Artenschutzfachliche Beurteilung Bebauungsplan 'Halde V' Weinstadt-Endersbach. Filderstadt 2016; ergänzt durch Aussagen auf der Grundlage einer Habitatpotentialanalyse für Metzgeräcker Süd vom 21.03.2019.

INGENIEURBÜRO FÜR SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ (ISIS) im Auftrag der Stadt Weinstadt: Lärmschutz Baugebiet Halde V Weinstadt-Endersbach. Schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet Halde V in Weinstadt-Endersbach. Riedlingen 2018

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Bodenschutz Heft 24. Karlsruhe 2012

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LGL): FDOP Farbige Digitale Orthofotos, Stand 2010

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LGL): TopMaps Topkarten 25. Stuttgart 2012

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS)

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LfU): 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 Oktober 2005

PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR+ÖKOLOGIE (PLÖ) im Auftrag des Planungsverbandes Unteres Remstal: Landschaftsplan Unteres Remstal Fortschreibung 1996/97. Stuttgart 1998

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis des Liegenschaftskatasters, Geodaten, Freiburg i. Br. 2012

ANHANG

Metzgeräcker Süd

Biotoptypen

- 33.80 Zierrasen
- 37.11 Acker mit fragm. Unkrautvegetation
- 44.12 Zierstrauchanpflanzung
- 60.10 von Bauwerken (vorw. Gewächshäuser) bestandene Fläche
- 60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.24 unbefestigter Weg mit Pflanzenbewuchs
- 60.60 Garten

Sonstiges

- Grenze Geltungsbereich



Kartengrundlage: ALK und FDOP Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 2016/ 2017; Übersichts-/Arbeitsplan "Halde V" zu Vor- und Entwurfsplanung Stand 05.08.2015, Stadtplanungsamt Stadt Weinstadt; B-Plan Halde IV 170818 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH; B-Plan Halde V eeE vom 18.04.2018 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Projekt					
Umweltbericht mit E-/A-Bilanz zum Bebauungsplan 'Metzgeräcker Süd' Weinstadt-Endersbach					
Auftraggeber					
Stadt Weinstadt Poststraße 17, 71384 Weinstadt					
Biotoptypen Bestand					
				Planstand	
Dipl.-Ing. Thomas Friedemann Freier Landschaftsarchitekt Claude-Dornier-Straße 4 73760 Ostfildern T 0711 / 9 67 98-0 F 9 67 98-33 info@tflandschaft.de www.tflandschaft.de				01.07.2019	
Bearbeiter	Plan - Nr.	Datum	Original - Plangröße	Original - Maßstab	
S. Martin	793.01.01	07.06.2019	DIN A3	M 1: 1.000	

Metzgeräcker Süd

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebot

-  Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  1 Ortsrand (Zierstrauchanpflanzung, Garten)
-  Einzelbaum
-  2 Straßenbegleitende Bäume

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

-  Flächen für Maßnahmen
-  M1 Lebensraum Großer Feuerfalter
-  M2 Extensive Wiese / Blumenwiese

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

-  PG Private Grünfläche

Nachrichtliche Übernahme

-  Wirtschaftsweg
-  Grenze Geltungsbereich
-  Nutzungsgrenzen (s. Bebauungsplan)
-  Freihaltebereich zur Landesstraße
-  Baugrenze (s. Bebauungsplan)

0 12,5 25 50 Meter

Kartengrundlage: ALK und FDOPL Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 2016/ 2017; Bebauungsplan Zwischenstand vom 29.04.2019. Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Projekt Umweltbericht mit E-/A-Bilanz zum Bebauungsplan 'Metzgeräcker Süd' Weinstadt-Endersbach				
Auftraggeber Stadt Weinstadt Poststraße 17, 71384 Weinstadt				
Grünordnungskonzept				
 Planungsguppe LandschaftsArchitektur + Ökologie				Datum geändert 01.07.2019
Dipl.-Ing. Thomas Friedemann Freier Landschaftsarchitekt Claude-Dornier-Straße 4 73760 Ostfildern T 0711 / 9 67 98-0 F 9 67 98-33 info@tf-landschaft.de www.tf-landschaft.de				 N
Bearbeiter S. Martin	Plan - Nr. 793.05.01	Datum 07.06.2019	Original - Plangröße DIN A3	

