

Stadt Weinstadt

OT Endersbach

Bebauungsplan "Am Beutelstein"

Begründung und Umweltbericht

Plan- und Textteil liegen in gesonderter Ausführung vor

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 9619190
Fax: 07191 - 9619184
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Yasin Gökkaya, B. Eng. Stadtplanung
Dr. Miriam Pfäffle, Dipl.-Biol.
Olivia Ohno, B. Sc. Umweltschutztechnik

Projektnummer: 19.055

Stand: 17.10.2019

I	Begründung zum Bebauungsplan	1
I.1	Ziel und Zweck der Planung	1
I.2	Plangebiet	1
I.3	Städtebauliche Zielvorstellungen	1
I.4	Übergeordnete Planung	2
I.5	Festsetzungen des Bebauungsplans	3
I.6	Erschließung, Ver- und Entsorgung	4
II	Umweltbericht	5
II.1	Einleitung	5
II.1.1	Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans	5
II.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
II.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
II.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	7
II.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)	30
II.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	30
II.3	Zusätzliche Angaben	30
II.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	30
I.B.3.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings	31
II.3.2	Allgemeine verständliche Zusammenfassung	31
A	Anlagen	33
A.1	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung – Bestand	33
A.2	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung - Planung	34

I Begründung zum Bebauungsplan

I.1 Ziel und Zweck der Planung

Am nördlichen Ortsrand des Weinstädter Ortsteils Endersbach soll am östlichen Rand des Wohngebiets "Trappeler" eine gemischte Bebauung mit gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung entstehen. Die ca. 1.300 m² große Baufläche wird durch die Birkelstraße von der westlich anschließenden, bestehenden Wohnbebauung getrennt. Nördlich und östlich befindet sich die Fläche im Übergang zur offenen Landschaft, geprägt durch einen ehemaligen Muschelkalk-Steinbruch und Streuobstwiesen am nördlichen Ufer der Rems.

Um die städtebaulichen Anforderungen an das Plangebiet zu erfüllen, ist eine sorgfältige bauliche Ausgestaltung und Erschließung, sowie eine klare grünordnerische Intention wichtiger Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gebäude wird durch ein extensiv begrüntes flach geneigtes Biodiversitätsgründach geprägt. Hintergrund ist dabei die bessere Wohnraumnutzung im Dachgeschoss, sowie eine geeignete Grundlage um ökologisch und klimaangepasst zu bauen. Der Übergang zur angrenzenden freien Landschaft, der als Landschaftsschutzgebiet besondere Bedeutung zukommt, ist mit hochstämmigen, heimischen Laubbäumen als Siedlungsabschluss gestaltet.

I.2 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 5210, 5276, 5389, 5389/1, 5389/6, 5391 und liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Endersbach in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung. Es wird von der Birkelstraße aus erschlossen. Der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 0,2 ha Brutto-Fläche und eine Ausdehnung von etwa 60 m in Nord-Süd-Richtung und etwa 40 m in Ost-West-Richtung. Das Gelände verläuft relativ eben mit leichtem Gefälle in östliche Richtung. Es grenzen an:

- im Norden: ehemaliger Steinbruch Beutelstein + landwirtschaftliche Flächen
- im Osten: Landschaftsschutzgebiet + landwirtschaftliche Flächen
- im Süden: Remsufer
- im Westen: bestehendes Wohngebiet "Trappeler"

I.3 Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Vorhaben grenzt über der Birkelstraße an die bestehende, heterogen zusammengesetzte Wohnbebauung an und gestaltet einen neuen Ortsrand aus. Das solitäre Gebäude mit der etwa 30 m langen Nord-Süd Fassade und der 20 m langen aufgelockerten Ost-Westfassade, sowie der maximalen Höhe von 10,50 m, fügt sich dabei weitgehend in die Körnung und Typologie der Bestandsbebauung ein. Das geplante, extensiv begrünte Flachdach spiegelt die Dachform der angrenzenden Gebäude in der Remsstraße wider. Das Gebäude öffnet sich über die Ausrichtung der Dachneigung nach Osten und berücksichtigt damit gleichzeitig die angrenzende Wohnbebauung im Westen. Ein derzeit in Bearbeitung befindliches Schallgutachten soll die möglichen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung untersuchen.

I.4 Übergeordnete Planung

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Unteres Remstal als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Westlich des Geltungsbereichs schließen Flächen für Wohnbebauung an (vgl. Abb. 1). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

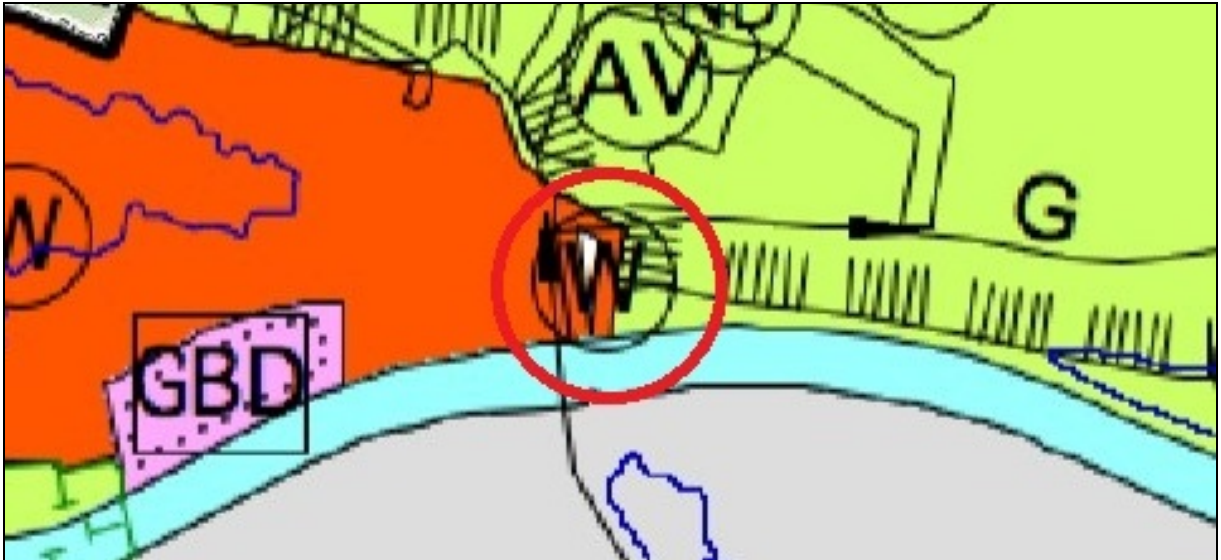


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Unteres Remstal - Änderung 11 vom 18.07.2019

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nördlich und östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Beutelsstein und angrenzende Gebiete" an; südlich die Rems und westlich Wohnbebauung (vgl. Abb. 2). Weinstadt liegt im Landesentwicklungsplan auf der Entwicklungsachse Stuttgart – Aalen.

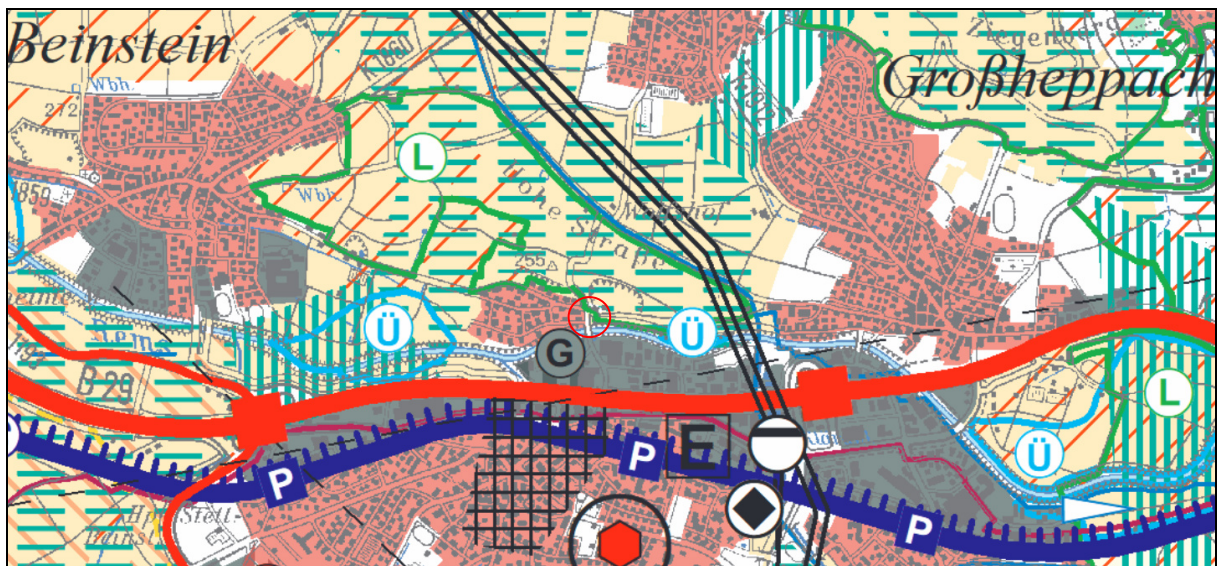


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009

Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) und Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht berührt. Die Hochwassergefahrenkarte zeigt, dass das Plangebiet von keinem Überschwemmungsgebiet tangiert wird. Lediglich der östliche Rand der Fläche wird im HQ-Extrem-Fall geringfügig betroffen (vgl. Abb. 3).

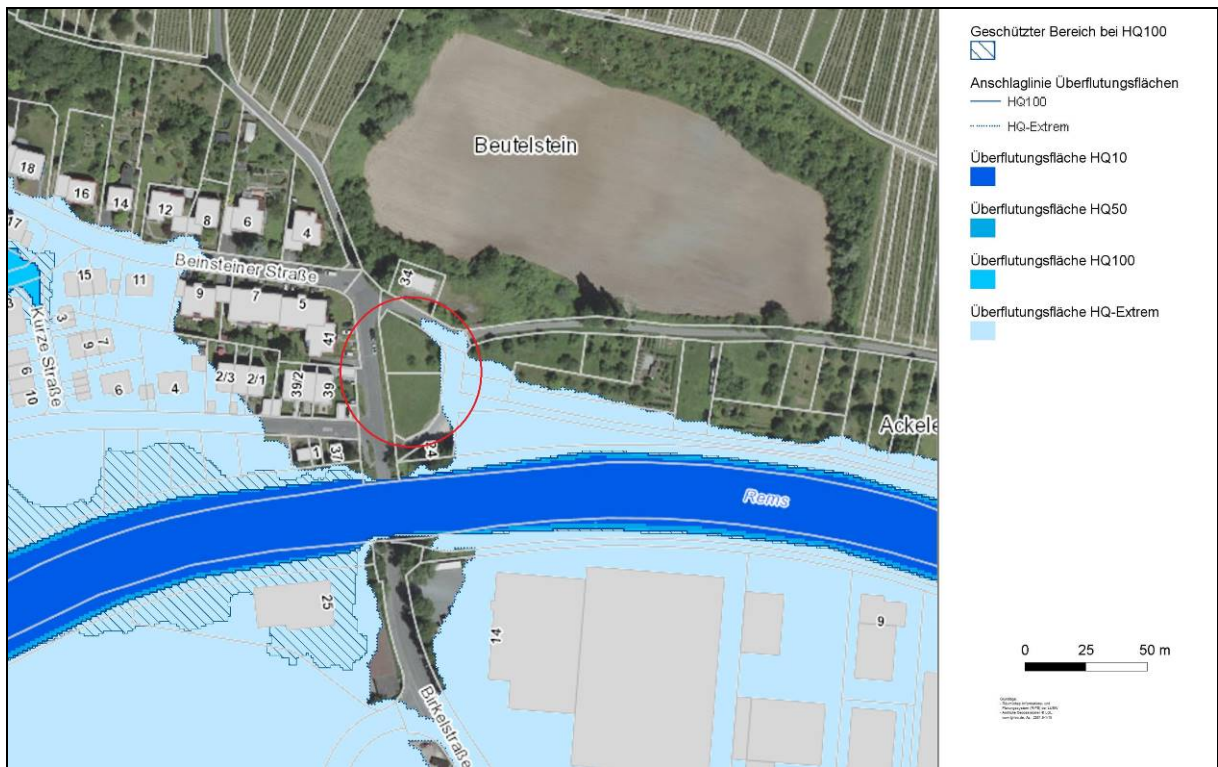


Abb. 3: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte (Untersuchungsgebiet = rote Markierung)

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

I.5 Festsetzungen des Bebauungsplans

Um die baulichen Anforderungen an das Gebiet zu erfüllen, wird es als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt. Somit kann gleichzeitig eine gewerbliche Nutzung und eine Wohnnutzung entwickelt werden. Die städtebauliche Ausformung wird durch die Festlegung der GRZ mit 0,6 und der maximalen Höhenentwicklung des Gebäudes mit 10,50 m bestimmt.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Metern ü. NN $\pm 0,30$ m sowie der maximalen Gebäudehöhe (GH) und der Dachneigung geregelt. Die Baufenster sind so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung noch Spielraum für die Ausformung des Baukörpers bleibt. Als Dachform wird das extensiv begrünte Flachdach (FD) als Biodiversitäts Gründach festgesetzt.

Die örtlichen Bauvorschriften nehmen Rücksicht auf die Lage am Rande des Landschaftsschutzgebiets. So dürfen z.B. nur eingeschränkt Werbeanlagen angebracht werden und bei der Außengestaltung sind stark glänzende und reflektierende Materialien unzulässig. Glasfassaden müssen den Vogelschutz berücksichtigen.

I.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die HAUPTerschließung erfolgt über die bestehende Birkelstraße, welche mit einer Fahrbahnbreite von über 5,50 m ausgebaut ist. Auf dem Grundstück können oberirdische Stellplätze sowie eine Tiefgarage realisiert werden. Fahrradstellplätze können im nordöstlichen Außenbereich angelegt werden. Die Entsorgung der Müllbehälter und somit auch die Erschließung für die Fahrzeuge des Müllentsorgungsunternehmens, können von der Birkelstraße erfolgen.

Das Oberflächenwasser der Hofflächen, Stellplätze und Zufahrten ist weitestgehend vor Ort über wasserdurchlässige Beläge zu versickern. Das übrige Oberflächenwasser und das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in Retentionszisternen auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehalten. Von dort aus wird es zeitverzögert dem bestehenden Kanal der Birkelstraße zugeführt.

II Umweltbericht

II.1 Einleitung

II.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans

Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Flächen für Gewerbe- und Wohnnutzung. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Die Einbindung des Gebäudes in die offene Landschaft und die angrenzende Wohnbebauung wird durch die Kombination von städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen erreicht, die in Tabelle 1 zusammengefasst sind.

Tab. 1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens.

	Angaben	
Festsetzungen	Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzung § 9 (1) BauGB und BauNVO in den Nutzungsschablonen festgesetzt: Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,6 und der maximalen Höhenentwicklung des Gebäudes mit 10,5 m. Als Dachform ist das extensiv begrünte Flachdach (FD) als Biodiversitäts Gründach festgesetzt. Die Verwendung von stark glänzenden und reflektierenden Materialien für die Fassadengestaltung ist unzulässig. Bei Glasfassaden muss der Vogelschutz berücksichtigt werden. Am südlichen und östlichen Rand im Übergang zur offenen Landschaft dienen Einzelbaumpflanzgebote heimischer Laubbäume zur landschaftlichen Einbindung der Bebauung.	
Standort	Offene Wiesenfläche am nordöstlichen Ortsrand von Endersbach, nördlich der Rems. Die Erschließung erfolgt über die Birkelstraße	
Art und Umfang	Geltungsbereich Gebäudefläche / Wege und Zufahrten Gründach Verkehrsfläche Gartenfläche Verkehrsgrün	ca. 2.236 m ² ca. 618 m ² ca. 249 m ² ca. 963 m ² ca. 360 m ² ca. 46 m ²

II. 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Berücksichtigung bei der Planfeststellung aufgelistet.

Tab.2: Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
BBodSchG (1998) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten -Bundes-Bodenschutzgesetz in Verbindung mit	Ziel ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungsmaßnahmen sind auf das

<p>BBodSchV (1999) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</p>	<p>notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert.</p>
<p>BImSchG (2013) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>TA Luft (2002) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)</p> <p>und</p> <p>TA Lärm (1998) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)</p>	<p>Ziel ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Dabei steht die Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft im Mittelpunkt, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind nicht zu erwarten. Insofern ist der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen Rechnung getragen. Ein hohes Schutzniveau für die Umwelt ist sichergestellt.</p> <p>Die Schall-Immissionswerte laut TA Lärm VDI 2058 für urbane Gebiete sind einzuhalten.</p> <p>Die Abfallentsorgung im Plangebiet erfolgt wie im Stadtgebiet üblich über die AWRM.</p>
<p>BNatSchG (2009) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>NatSchG (2015) Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft</p>	<p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft sowie der Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuchs zu entscheiden.</p> <p>Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt.</p>
<p>WHG (2009) Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>WG BW (2013) Wassergesetz für Baden-Württemberg</p>	<p>Ziel ist, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.</p> <p>Die Versickerung oder ortsnahe Einleitung in Oberflächengewässer von Niederschlagswässern ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p>Regionalplan (Verbindlich seit 2010, Änderungen 2012) Verband Region Stuttgart (VRS)</p>	<p>Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Raumnutzungskarte als landwirtschaftliche Fläche, Landschaftsschutzgebiet und Regionaler Grünzug gekennzeichnet. Das Landwirtschafts- und Landschaftsschutzgebiet erstrecken sich weiter Richtung Norden und Osten. Im Westen grenzt Siedlungsfläche an. Die</p>

	Rems verläuft südlich des Geltungsbereichs woraufhin im Süden Gewerbefläche anschließt. Östlich, entlang der Rems ist ein Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Die regionalplanerischen Vorgaben werden eingehalten.
Landschaftsrahmenplan Region Mittlerer Neckar (2012) Verband Region Stuttgart (VRS)	Die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes über Landschaft, Bodennutzungen, Landwirtschaft, Wasserversorgung, Waldgebiete, Rohstoff-Vorkommen und Klima, die gleichzeitig die Grundlage für den Regionalplan bilden, sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.
Flächennutzungsplan Unteres Remstal – Änderung 11 (2019) Weinstadt, Planungsverband Unteres Remstal (PUR)	Im FNP ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans nördlich und östlich des geplanten Eingriffsgebiets als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion und als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Südlich der Rems ist er als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Westen wurde eine Bestandfläche für den Gemeinbedarf eingetragen. Das Eingriffsgebiet und die unmittelbar westlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche festgesetzt. Somit muss im Parallelverfahren zum Bebauungsplan der Flächennutzungsplan geändert werden.

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

- **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante),
- geplante **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- in Betracht kommende anderweitige **Planungsmöglichkeiten**, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

II.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bilanziert.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig

tangiert, wie *Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung*. Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt gegeben. In dem Geltungsbereich ist mit zwei Bodendenkmälern zu rechnen. Dabei handelt es sich um den ehemaligen Beutelsteinkeller und die Beutelsteinbrücke (Abb. 4). Weitere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen. Die im Folgenden dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgt anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

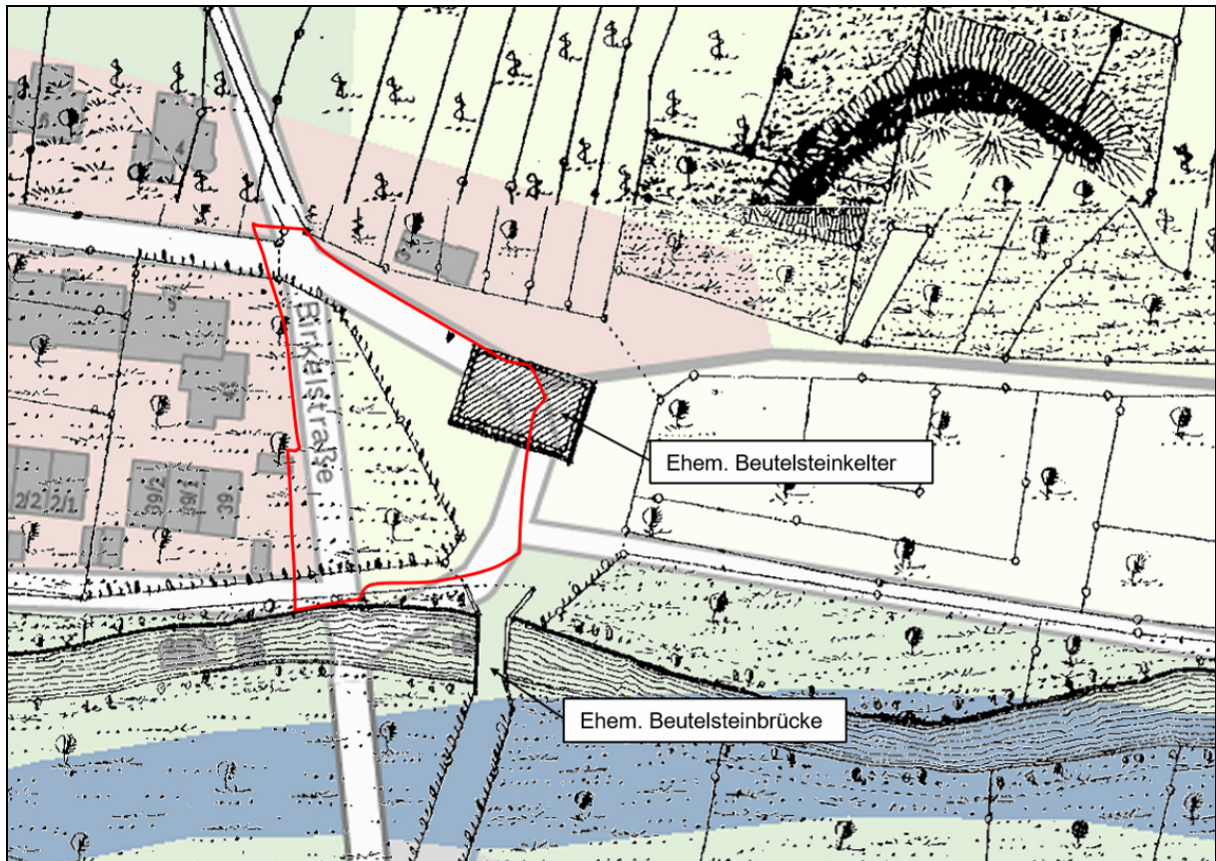


Abb. 4: Potenziell innerhalb des Geltungsbereichs (rote Markierung) befindliche Bodendenkmäler

Kartengrundlage: Historische Flurkarten (Württemberg) @ Landesarchiv Baden-Württemberg, <https://www.leo-bw.de/>

II.2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen & Tiere, Wasser, Fläche, Luft & Klima sowie das Landschaftsbild und die Naherholung

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter betrachtet. Die Schutzgüter Boden und Pflanzen & Tiere werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung nach den einschlägigen Bewertungsmethoden unterzogen und das Ergebnis in Ökopunkten dargelegt. Der dabei berücksichtigte Umfangsbereich für die Schutzgutbewertung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Die Schutzgüter Wasser, Fläche, Luft & Klima, sowie Landschaftsbild & Naherholung und Fläche werden verbal-argumentativ beurteilt.

II.2.1.1.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in der geologischen Einheit des Auenlehms. Bei der bodenkundlichen Einheit handelt es sich um kalkhaltigen, braunen Auenboden aus Auenlehm (f54; Abb. 5)¹. Die Bodenschätzungen unter landwirtschaftlicher Fläche sind folgende:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit = 3,5
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 4
- Filter und Puffer für Schadstoffe = 3
- Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 3,5 (hoch bis sehr hoch)

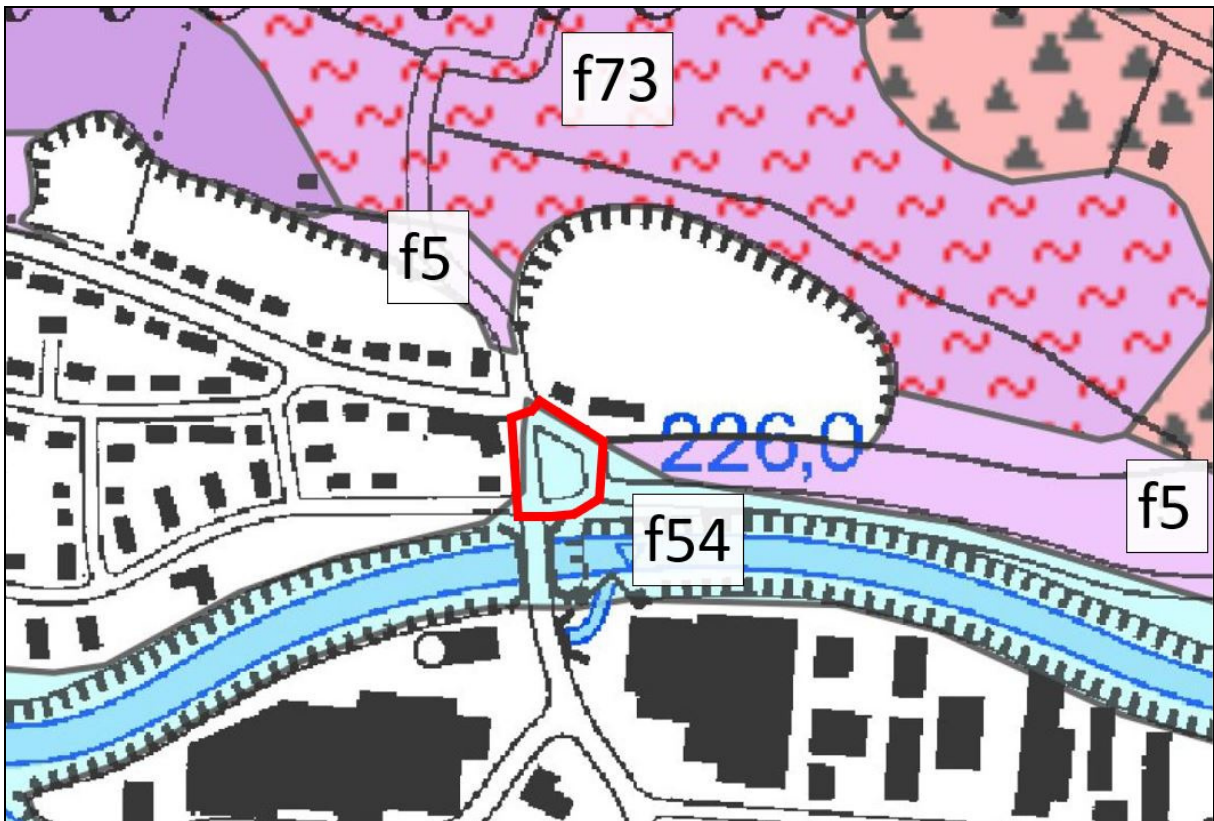


Abb. 5: Bodenkundliche Einheit f54 innerhalb des Geltungsbereichs (rote Markierung)

Kartengrundlage: Bodenkundliche Einheiten @ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Baden-Württemberg, <http://maps.lgrb-bw.de/>

Grundsätzlich ist der natürlich anstehende Boden gegenüber Versiegelung, Verlagerung, und Abgrabung hoch empfindlich, da hierdurch der natürliche Bodenaufbau und seine Struktur verändert werden. Es kann unter Umständen zum kompletten Verlust der Bodenfunktionen kommen. Durch den Eingriff wird hochwertiger Boden auf einer Wiesenfläche in Anspruch genommen. Die Wertigkeit des Bodens wurde auf Grundlage des vorgefundenen Bestands bilanziert. Als Bewertungsgrundlage wurden das Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt

¹ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50), Stand 12.09.2019

für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das Verfahren zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung (ÖKVO) herangezogen. Die Bewertung des Bodens im Planungsgebiet bezüglich des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung ist in Tabelle 3 bis 5 dargestellt.

Die Bodenwerte unter der vorgefundenen Fettwiese werden aufgrund der vorgefundenen Störstellen und Bodenverdichtung (offene Bodenstellen, Asphaltreste, Schotterwege, etc.) pauschal mit der Wertstufe 1 bewertet. Weiterhin ist anzunehmen, dass der Boden im östlichen Bereich der Fettwiese von der historischen Nutzung als Kelterplatz und der damit verbundenen Bebauung und Befahrung beeinträchtigt ist. Der Schotterweg im aktuellen Bestand schließt vollständig und dicht, weshalb gemäß einer asphaltierten Straßenfläche von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen ausgegangen werden kann. Die Bodenwerte des Verkehrsgrüns werden aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung um jeweils 1,5 Wertstufen herabgestuft. Im Zuge der Planung kommt es zu einem Anstieg des Versiegelungsgrads von bisher ca. 50 % auf ca. 82 %. Dies entspricht einer Neuversiegelung von ca. 706 m², die durch das geplante Gebäude und dessen Zufahrt sowie Parkmöglichkeiten entsteht. Durch eine Begrünung des Flachdachs wird weiterhin eine eingeschränkte Erfüllung bestimmter Bodenfunktionen erfüllt. Bei dem unbebauten Flächenanteil ist eine intensive gärtnerische Nutzung zu erwarten, weshalb die Bodenwerte um jeweils 1,5 Wertstufen herabgestuft werden.

Tab.3: Bewertung für das Schutzgut Boden im Planungsgebiet - Bestand

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP – Ökopunkte,
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch
 * Die Umrechnung in Ökopunkte pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

¹ Herabstufung aufgrund der Lage im Innenbereich sowie bestehender Bodenverdichtung und Störstellen

² Herabstufung aufgrund starker Verdichtung des Bodens

³ Herabstufung aufgrund intensiver gärtnerischer Nutzung

Bodenkundliche Einheit	Nutzung im Bestand	Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m ²	ÖP gesamt
f54	Fettwiese mittlerer Standort ¹	1.066	1,00	1,00	1,00	1,00	4	4.264
	Verkehrsfläche, vollständig versiegelt	885	0,00	0,00	0,00	0,00	4	0
	Schotterweg, vollständig versiegelt ²	239	0,00	0,00	0,00	0,00	4	0
	Verkehrsgrün ³	46	2,00	2,50	1,50	2,00	4	368
Summe		2.236						4.632

Tab. 4: Bewertung für das Schutzgut Boden im Planungsgebiet - Planung

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2 - mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch
 * Die Umrechnung in Ökopunkte pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4

¹ Bebauter Flächenanteil nach GRZ 0,6, inkl. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO (Gebäude- und Verkehrsfläche abzüglich des Gründachs)
² Unbebauter Flächenanteil nach GRZ 0,6, inkl. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO; Herabstufung aufgrund intensiver gärtnerischer Nutzung
³ Herabstufung aufgrund intensiver gärtnerischer Nutzung

Bodenkundliche Einheit	Nutzung in der Planung	Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m ²	ÖP gesamt
f54	Bebauter Flächenanteil nach GRZ ¹	618	0	0	0	0,00	4	0
keine Angabe	Gründach mit mind. 10 cm Substratstärke und extensiver Begrünung	249	0,5	0,5	0,5	0,50	4	498
f54	Unbebauter Flächenanteil nach GRZ ²	360	2	2,5	1,5	2,00	4	2.880
f54	Verkehrsfläche, vollständig versiegelt	963	0	0	0	0,00	4	0
f54	Verkehrsgrün ³	46	2	2,5	1,5	2,00	4	368
Summe		2.236						3.746

Tab.5: Ökobilanz des Schutzguts Boden

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-4.632
Planung	3.746
Bilanz nach der Planung	-886

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im zu begutachtenden Bereich ein **Verlust von 886 Ökopunkten** (vgl. Tab. 5). Dieser Verlust wird im folgenden Kapitel mit der Biotopbilanzierung verrechnet.

II.2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen & Tiere

Im Untersuchungsgebiet dominiert eine Fettwiese, welche zum Zeitpunkt der Begehung aufgrund der über die gesamte Vegetationsperiode reichenden Veranstaltungsnutzung mit einer Bühne, einem Container, fest installierten Toilettenhäusern und geschotterten Fußwegen provisorisch überbaut war. Nördlich befindet sich ein Gebäude mit derzeit angrenzendem Biergarten. Der östlich an das Untersuchungsgebiet anschließende Bereich ist

geprägt durch Streuobstwiesen und kleine Gärten. Im Süden angrenzend verläuft die Rems und im Westen schließt Wohnbebauung an. In die umliegenden Biotop oder das angrenzende Landschaftsschutzgebiet (siehe auch Kapitel zu Habitatstrukturen) wird durch die Planung nicht unmittelbar eingegriffen.

Gegen Überbauung und Zerstörung sind generell alle Biotop hoch empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/ oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotop sowie Biotop, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig, unter Umständen auch gar nicht wieder zu entwickeln. Durch die Planung wird in geringwertige Biotop eingegriffen. Diese Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen anderweitig ausgeglichen werden. Bezüglich des Schutzguts Pflanzen erfolgt eine Bilanzierung der Biotopstrukturen (Eingriff vs. Ausgleich) auf Grundlage der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010).

Für den Bestandsbaum wurde ein Stammumfang von 80 cm ermittelt. Einzelbaumpflanzgebote der Planung werden ebenfalls mit 80 cm Stammumfang veranschlagt. Dies ergibt sich durch die Annahme, dass für einen Baum, mit einem Stammumfang von 15 cm zum Pflanzzeitpunkt, innerhalb von 25 Jahren einen Zuwachs von 65 cm Stammumfang prognostiziert werden kann. Zur Berechnung der Ökopunkte für die Einzelbäume wird deren Grundwert zunächst mit dem Stammumfang und anschließend mit der Anzahl an Bäumen multipliziert.

Die bestehende Fettwiese wurde aufgrund der unterdurchschnittlichen Ausprägung (Fußwege, Asphaltreste, geringes Artenspektrum) mit dem Faktor 0,615 und somit mit dem Biotopwert 8 bewertet. Die geplante hochwertige, extensive Dachbegrünung in Form eines Biodiversitäts Gründachs wird mit dem Faktor 2,5 als Dachbegrünung bewertet. Für das Biodiversitäts Gründach ist eine niederwüchsige, artenreiche Saatgutmischung mit mindestens 50% Blumen- und 50% Gräseranteil vorgesehen. In kleinflächigen Teilbereichen werden offene Sandlinsen und Grobkiesbeete, temporäre Wasserflächen, Anhögelungen, abgestorbene Äste & Stämme und Insektennistmöglichkeiten geschaffen. Die Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet bezüglich des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 6 – 8).

Tab. 6: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet - Bestand

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geländebegehungen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

¹ Öffentliche Grünfläche/ Bewertungsfaktor 0,615 aufgrund der Nutzung durch die Remstal Gartenschau 2019

² Einzelbaum (durchschnittlicher Stammumfang = 80 cm)

³ Stark verdichteter Schotterweg, daher geringste Wertstufe

Biotoptyp - Bestand		Grund- wert	Bewertung [Faktor]	Biotop- wert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				[Stk]	[m ²]	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	0,615 ¹	8,0		1.066	8.523
45.10 - 45.30	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen	8	80 ²	640,0	1		640
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0		885	885
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	1 ³	2,0		239	478
60.50	Kleine Grünfläche	4	1	4,0		46	184
Summe					0	2.236	10.710

Tab.7: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet – Planung

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geländebegehungen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

¹ Einzelbaumpflanzgebote und -bindung (gemittelter Stammumfang = 80 cm)

² Bebauter Flächenanteil nach GRZ 0,6, inkl. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO (Gebäude- und Verkehrsfläche abzüglich des Gründachs)

³ Verkehrsgrün

⁴ Unbebauter Flächenanteil nach GRZ 0,6, inkl. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 (4) BauNVO; Herabstufung aufgrund zu erwartender intensiver gärtnerischer Nutzung

⁵ Biodiversitätsgründach

Biotoptyp - Planung		Grundwert	Bewertung [Faktor]	Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]	
Nr.	Bezeichnung				[Stk]	[m ²]		
45.10 - 45.30	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen	8	80	¹ 640	10		6.400	
60.10	Bebauter Flächenanteil nach GRZ	1	1	² 1,0		618	618	
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0		963	963	
60.50	Kleine Grünfläche	4	1	³ 4,0		46	184	
60.55	Bewachsenes Dach oder bewachsene Mauerkrone	4	2,5	10,0		249	2.490	
60.60	Garten [alle Untertypen]	6	1	⁴ 6,0		360	2.160	
Summe						0	2.236	12.815

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere für das zu begutachtende Planungsgebiet ein **Gewinn von 2.105 Ökopunkten** (vgl. Tab. 8).

Tab. 8: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen & Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-10.710
Planung	12.815
Bilanz nach der Planung	2.105

Tab.9: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen & Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Biotopbilanz	2.105
Bodenbilanz	-886
Bilanz nach der Planung	1.219

In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern Boden und Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Gewinn von 1.219 Ökopunkten** (vgl. Tab. 9).



Abb. 7: Lage des Vorhabens, ohne Maßstab (Untersuchungsgebiet = rote Markierung)

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Rechtliche Grundlagen

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Die Aufgabe besteht laut dem Gesetz darin, im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhang IV der FFH-RL, europäischer Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV), erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die geplanten Maßnahmen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht². Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG in

² Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

der Eingriffsregelung zu behandeln. Es gilt Satz 5 entsprechend: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Arten sind in der Planung z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht unterliegt nicht der kommunalen Abwägung und ist zwingend zu beachten.

Habitatstrukturen

Das Untersuchungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Weinstadt-Endersbach (vgl. Abb. 6 & 7). In der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets befinden sich mehrere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Abb. 8). Südlich des Gebiets verläuft die Rems mit dem geschützten Biotop „Remsaue III, östlich von Waiblingen“ (Biotop.-Nr.: 171221190458). Im Nordosten befinden sich die Biotope „Feldhecke Beutelstein N W.- Endersbach“ (Biotop-Nr.: 171221190020) und „Offene Felsbildung ‚Beutelstein‘ “ (Biotop-Nr.: 171221190713). Letzteres Biotop ist von dem flächenhaften Naturdenkmal „Ehemaliger Muschelkalksteinbruch“ (FND-Nr.: 81190910029) überlagert. Nordwestlich steht eine Trockenmauer von etwa 1,50 m Höhe (Biotop-Nr.: 171221190715). Das Landschaftsschutzgebiet „Beutelstein und angrenzende Gebiete“ (LSG-Nr.: 1.19.061) schließt im Norden und Osten mit einer Fläche von 72,7582 ha an. Da das Biotop „Remsaue III, östlich von Waiblingen“ und das Landschaftsschutzgebiet „Beutelstein und angrenzende Gebiete“ an das Untersuchungsgebiet angrenzen, werden diese bei der artenschutzrechtlichen Untersuchung berücksichtigt.

Im Untersuchungsgebiet dominiert eine artenarme Fettwiese mit offenen Bodenstellen (Abb. 9 & 10). Das geplante Baugebiet ist von Straßen und Wegen umgeben, welche im Osten und Süden aus Schotter bestehen und im Norden und Westen asphaltiert sind (Abb. 10 & 11). Der Boden ist stark verdichtet und durch Asphaltreste vorbelastet (Abb. 12). Es wurden unter anderem Rot- und Weißklee (*Trifolium pratense*, *Trifolium repens*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Mittlerer Wegerich (*Plantago media*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Hornklee (*Lotus* sp.), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) und Grüner Pippau (*Crepis capillaris*) kartiert.

Zum Zeitpunkt der Begehung wurde die Wiese für eine die ganze Vegetationsperiode andauernde Veranstaltung genutzt. Die langfristige Einschätzung der Habitatstrukturen kann bei den vorgefundenen Komponenten unabhängig davon getroffen werden. Es führen mehre mit Schotter und Holzhäcksel ausgelegte Wege über die Fläche (Abb. 9 & 13). Im Südwesten wurde ein fest installiertes Toilettenhäuschen mit Sichtschutzwänden aus Holz aufgestellt (Abb. 9 & 13). Ein Container, eine Bühne und zwei Bauzaunelemente mit Plakatwerbung befinden sich im Osten (Abb. 9 & 14-15). Direkt daneben wurde als einziger Baum ein mehrstämmiger Feldahorn (*Acer campestre*) kartiert (Abb. 15). Die einzelnen Stämme hatten einen Umfang von 50 bis zu 100 cm. Es können mit großer Wahrscheinlichkeit Baumhöhlen ausgeschlossen werden. Unmittelbar südlich des Baums befindet sich ein mit grobem Schotter ausgelegter Entwässerungsgraben (Abb. 16). Im Norden der Fläche sind zwei Schachtdeckel und mehrere Fahrradstellplätze vorhanden (Abb. 17). Am östlichen und südlichen Rand der Fläche befanden sich mehrere große Steinbrocken als Abgrenzung zum breiten Schotterweg (Abb. 10).

Östlich des Gebiets befinden sich weitläufige Streuobstwiesen und Gärten mit Beständen vor allem von Apfelbaum (*Malus sp.*), Zwetschgenbaum (*Prunus domestica sp.*) und Kirschbaum (*Prunus avium*) (Abb. 11 & 18). Baumhöhlen konnten, wie zum Beispiel auf Abb. 19 (200 m östlich), häufig gesichtet werden. Im Westen der Flst.-Nr. 5208 stand zum Zeitpunkt der Begehung ein Informationsgebäude und eine große Bodenplatte mit Landkarte. Daran im Osten anschließend auf Flst.-Nr. 5209 befinden sich junge Baumreihen, Fahrradständer und Sitzgelegenheiten (Abb. 20). Östlich wurden 4 Obstbäume kartiert mit Baumhöhlen und Spechthöhlen. Das Flst.-Nr. 5209 ist mit Bäumen bepflanzt.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Norden befindet sich ein Gebäude mit angrenzender temporärer Nutzung mit Außenbewirtschaftung im Landschaftsschutzgebiet „Beutelstein und angrenzende Gebiete“ (Abb. 21-23). Auf dem Feld hinter diesem Gebäude, befindet sich eine temporäre Ausstellung mit Musterhäusern (Flst.-Nr. 5260 z.T.).



Abb. 8: Untersuchungsgebiet mit Biotopen, Naturdenkmalen und Landschaftsschutzgebiet

Legende

- Untersuchungsgebiet
- Naturdenkmal (flächenhaft)
- Offenlandbiotopkartierung
- Landschaftsschutzgebiet

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19



Abb. 9: Überblick Untersuchungsgebiet (Richtung Süden)



Abb. 10: Südlicher Bereich des Untersuchungsgebiets



Abb. 11: Schotterweg und Streuobstwiesen (Richtung Osten)



Abb. 12: Verdichteter Boden und Asphaltreste



Abb. 13: Häckselweg & offene Bodenstellen (Richtung Nord)



Abb. 14: Bühne mit Bauzaun im Norden der Fläche



Abb. 15: Container links & mehrstämmiger Feldahorn



Abb. 16: Graben am Schotterweg im Osten



Abb. 17: Standort der Schächte (rote Markierung)



Abb. 18: Garten im Osten

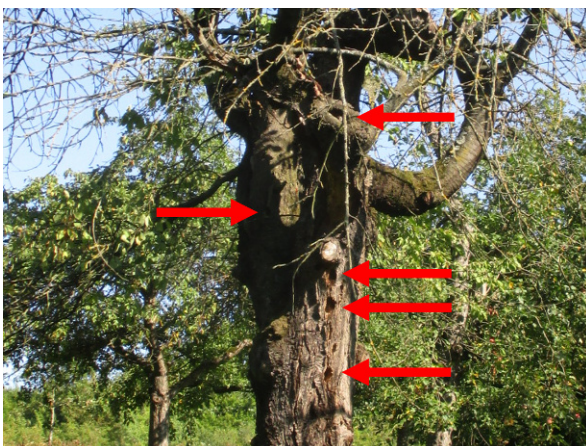


Abb. 19: Baumhöhlen (rote Markierung)



Abb. 20: Baumreihen im Südosten



Abb. 21: Sitzgelegenheiten und Bereich mit Lautsprechern

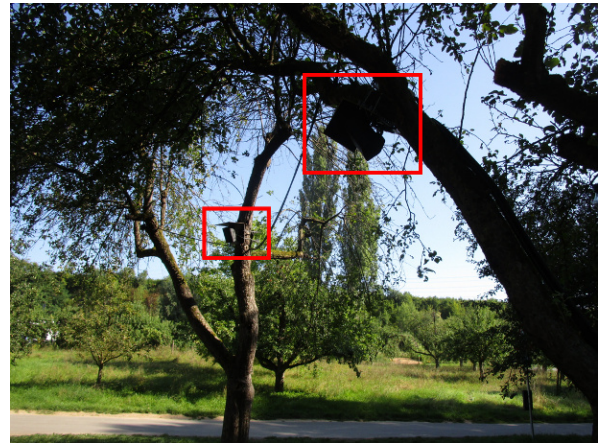


Abb. 22: Obstbäume mit Lautsprecher



Abb. 23: Gebäude und Biergarten (Richtung Norden)

Habitat eignung und artenschutzrechtliche Einschätzung

Vögel:

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinien gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Das Untersuchungsgebiet bietet für Höhlen- und Gebäudebrüter aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen keine Nistmöglichkeiten. Freibrüter können in dem mehrstämmigen Feldahorn ihre Nester anlegen. Dabei ist aufgrund der Siedlungsnähe in erster Linie mit synanthropen und anpassungsfähigen Arten wie Girlitz (*Serinus serinus*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Amsel (*Turdus merula*) oder Tauben (*Columba* sp.) zu rechnen. Die Wiesenfläche in dem Geltungsbereich ist maximal als Jagdhabitat geeignet. Dagegen bietet die nähere Umgebung vielfältige Habitatstrukturen (Abb. 24-28). Sie ist für Frei-, Höhlen- und Gebäudebrüter geeignet. Auf der angrenzenden Streuobstwiese im Osten befinden sich Nistkästen und Aufsichtstangen für Greifvögel. Viele Baumhöhlen und Spechthöhlen konnten nachgewiesen werden. Streng geschützte Arten, wie zum Beispiel Grauspecht (*Picus canus*), Wendehals (*Jynx torquilla*), Steinkauz (*Athene noctua*) und Halsbandschnäpper (*Ficedula albicollis*) können in der näheren Umgebung potenziell vorkommen. Streuobstwiesen bieten dem Wendehals ideale Habitatstrukturen.

Aufgrund der Größe und Beschaffenheit des Untersuchungsgebiets ist es – unter Berücksichtigung der hochwertigen näheren Umgebung – nicht als essenzielles Jagdgebiet für lokale Vogelpopulationen einzustufen.



Abb. 24: Nistkasten im Osten



Abb. 25: Baumhöhle



Abb. 26: Spechthöhle



Abb. 27: Baumhöhle



Abb. 28: Aufsitzstange für Greifvögel (Streuobstwiese Ost)

Um für die Artengruppe Vögel Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind unter Umständen entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Zu diesen Schutzmaßnahmen gehört, evtl. notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten für Vögel im Winter zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraumes sind potenzielle Niststätten (z.B. Bäume, Baumhöhlen) vor einem Eingriff auf die tatsächliche Nutzung als Niststätte von einem Fachkundigen zu überprüfen, um eine Tötung von Individuen geschützter Arten auszuschließen. Im Zuge der Bauleitplanung werden über festgesetzte Einzelbaumpflanzgebote neue Gehölzstrukturen im Untersuchungsgebiet hergestellt. Durch die Neupflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen können neue Biotopstrukturen entstehen. Der mehrstämmige Feldahorn im Untersuchungsgebiet kann erhalten bleiben und wird über eine Pflanzbindung rechtlich gesichert. Für gebäudebrütende Vogelarten wird, aufgrund der Lage des Gebiets am Rande hochwertiger Außenflächen, die Integration von geeigneten Nistkästen in oder an das neue Gebäude empfohlen und in den textlichen Festsetzungen fixiert.

Fledermäuse:

In dem bestehenden Feldahorn innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (vgl. Abb. 15) wurden keine Höhlenstrukturen oder Rindenfurchen gefunden. Eine Nutzung als Winterquartier oder Wochenstube ist daher auszuschließen. Tagesquartiere einzelner Tiere in kleineren Rissen oder Spalten des Gehölzbestands, insbesondere von kleinen Arten wie Zwerg- (*Pipistrellus pipistrellus*) oder Flughautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), können generell nicht ausgeschlossen werden. Die nähere Umgebung weist vielfältige Strukturen (Gehölze, Streuobstwiesen, Rems) auf, weswegen auch seltene Arten wie Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) vorkommen können. Daher kann auch der Feldahorn im Eingriffsbereich bei der Jagd genutzt werden. Das Untersuchungsgebiet ist unter Berücksichtigung der näheren Umgebung nicht als essenziell für lokale Fledermauspopulationen einzustufen.

Um für die Artengruppe Fledermäuse Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind unter Umständen entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Zu diesen Schutzmaßnahmen gehört, evtl. notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen im Winter zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Im Zuge der Bauleitplanung werden über festgesetzte Einzelbaumpflanzgebote neue Gehölzstrukturen im Untersuchungsgebiet hergestellt. Durch die Neupflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen können neue Biotopstrukturen entstehen. Der mehrstämmige Feldahorn im Untersuchungsgebiet kann erhalten bleiben und wird über eine Pflanzbindung rechtlich gesichert. Für gebäudebewohnende Fledermausarten wird, unabhängig von den Untersuchungsergebnissen, aufgrund des hohen Habitatpotenzials der näheren Umgebung die Integration von geeigneten Fledermausquartieren in oder an das neue Gebäude empfohlen. Das Spektrum von Leuchtmitteln sollte max. bei 3.000 Kelvin (Farbtemperatur warmweiß) liegen, um keine negative Auswirkung auf potenziell angrenzende Flugstraßen oder Jagdhabitats der lichtempfindlichen Fledermäuse zu haben.

Weitere Artengruppen:

In Tabelle 10 ist die artenschutzrechtliche Einschätzung für die übrigen relevanten Artengruppen dargestellt.

Tab. 10: Betroffenheit der Artengruppen

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV)

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
Farn- und Blütenpflanzen	Keine Lebensraumeignung gegeben. Keine streng geschützten Arten vorhanden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Flechten: Echte Lungenflechten	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere (Sonnenstern)	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Spinnentiere	Die streng geschützten Arten benötigen spezielle extreme Lebensräume, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Heuschrecken und Netzflügler	Die streng geschützten Arten benötigen extreme Standorte (feuchte oder sehr trockene Lebensräume mit offenen Bodenstellen, Trockenrasen, Magerweiden, Steppencharakter), die im Untersuchungsgebiet nicht gegeben sind. Alle streng geschützten Arten können aufgrund der Biotopausstattung oder der Verbreitung ausgeschlossen werden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Libellen	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Käfer	Geeignete Lebensräume wie Heiden und vergleichbare Lebensräume oder Wälder bzw. alte Bäume und ausreichend Totholz kommen nicht vor.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Schmetterlinge	Keine Lebensraumeignung gegeben. Es sind keine für streng oder europarechtlich geschützte Schmetterlingsarten geeignete Raupenfutterpflanzen vorhanden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Amphibien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Fische	Keine Lebensraumeignung gegeben	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Sonstige Säuger	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Reptilien	Im Untersuchungsgebiet ist keine Lebensraumeignung gegeben. Es konnten keine Nachweise für Reptilien im Untersuchungsgebiet erbracht werden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Um bei Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausschließen zu können, sind folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

- Einhaltung von mindestens 10 m Abstand mit der Bebauung zum geschützten Biotop im Süden („Remsaue III, östlich von Waiblingen“, Biotop-Nr.: 171221190458).
- Evtl. notwendige Fällung von Bäumen und Rodung von Sträuchern im Winter von 01. Oktober bis 28./ 29. Februar. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung von Bäumen auch im Zeitraum von 01. März bis 30. September möglich, sofern keine Brutvögel oder Fledermäuse betroffen sind. Die Rodung von Sträuchern ist ausschließlich in den Wintermonaten zulässig.
- Um eine Aufgabe von Vogelbruten bzw. die Störung von Fledermäusen mit Jungtieren in den angrenzenden Streuobstwiesen zu vermeiden, sind Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorzugsweise in der Zeit vom 01. März bis Ende Juli zu vermeiden.
- Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzung der Bebauung zur offenen Landschaft, durch Eingrünung über Einzelbaumpflanzgebote.
- Bei Beleuchtungen ist, wie im Bebauungsplan festgesetzt, darauf zu achten, insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchten, die kein Licht über die Horizontale abstrahlen zu verwenden.

II.2.1.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Untersuchungsgebiets verläuft die Rems (Gewässer-ID 9886). Entlang des Gewässers gelten die für Gewässerrandstreifen in der Breite von 5 m nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg festgesetzten Bestimmungen. Der Gewässerrandstreifen ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten (§ 29 Abs. 3 WG). Auch die zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können, ist nicht erlaubt (z.B. Schnittgut, Holzablagerungen, Erdablagerungen). Der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Bereich des Gewässerrandstreifens sind verboten. Durch die Einhaltung dieser Schutzmaßnahmen ist keine Beeinträchtigung des Gewässers zu erwarten.

Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischer Einheit³ der Altwasserablagerung: Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger, bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten, geringmächtigen Kieslagen.

³ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1:50.000, (GeoLa HK50), abgerufen September 2019

Der Boden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans hat eine hohe Schutzfunktion gegenüber Schadstoffeinträgen, da die Filter- und Pufferfunktion gut ausgebildet ist. Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch einen vorbelasteten Boden aus. Er ist stark verdichtet, nicht natürlich und beinhaltet Asphaltreste. Es befinden sich auf der Fläche bereits Verkehrswege, derzeit größere Gegenstände (Bühne, Container) und ein Toilettenhäuschen mit Sichtschutzwänden. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 0 bis 50 mm im Jahr. Durch die Planung erfolgt voraussichtlich kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Eine abschließende Bewertung kann allerdings erst nach einer Baugrunderkundung erfolgen. Somit kann der voraussichtlich eintretende Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung als gering bewertet werden und ist darüber hinaus in der Bewertung des Schutzguts Boden, über die Bewertung der Komponente „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ bereits berücksichtigt.

II.2.1.1.4 Schutzgut Luft & Klima

Im Klimaatlas der Region Stuttgart (2017) ist der Eingriffsbereich als Freiland-Klimatop und Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität ausgewiesen. Diese zeichnen sich durch einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen aus. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion ($< 10\text{-}15 \text{ m}^3 / \text{sm}^2$) verbunden, vor allem im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets. Als ausgeschriebenes Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammelgebiet hat der Bereich eine hohe Bedeutung für die Belüftung von Siedlungsflächen und das dortige Klima. Zusätzlich weisen diese Gebiete eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen auf. Durch die geringe Größe von ca. 1.139 m^2 kommt dem Planungsgebiet insgesamt jedoch eine geringe Bedeutung für das Siedlungsklima von Weinstadt zu. Die Flächengröße des Untersuchungsgebiets ist in Bezug zu der übrigen angrenzenden offenen Landschaft als sehr gering zu bezeichnen. Das bedeutet, dass aufgrund der großen angrenzenden offenen Landschaft die Funktion der Frisch- und Kaltluftbildung erhalten bleibt. Die Flächen im Geltungsbereich sind als bodeninversionsgefährdete Gebiete gekennzeichnet (hohe Schadstoffbelastung). Dabei handelt es sich um stark abkühlende Kaltluftsammelgebiete, die aufgrund nahegelegener Schadstoffemittenten hohe Luftbelastungswerte aufweisen. Durch eine mögliche Erhöhung des Verkehrs im Plangebiet, ist eine Erhöhung der derzeitigen Belastung zu erwarten. Insgesamt ist durch die Planung von einer geringen Auswirkung auf das Siedlungsklima des Untersuchungsgebiets bzw. auf das Siedlungsklima von Weinstadt auszugehen, auch nicht im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Es werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert. Anlagebedingte Auswirkungen sind im mikroklimatischen Bereich zu erwarten. Insgesamt ist die Bedeutung des Plangebiets für dieses Schutzgut "gering". Nachdem für das Schutzgut Luft und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine spezifische Ausgleichsmaßnahme nicht erforderlich, wobei die Festsetzung von Einzelbaumpflanzgeboten für heimische Laubbäume einen Beitrag zur Luftreinigung und Feinstaubbindung leistet.

II.2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild & Naherholung

Das Untersuchungsgebiet ist hauptsächlich durch das angrenzende Wohngebiet im Westen und gering lärmbelastete erholungswirksame Strukturen (45-60 dB) im Osten charakterisiert. Um das Untersuchungsgebiet führen nördlich und südlich Wege, welche durch Spaziergänger und Radfahrer genutzt werden können, um in die großflächigen Streuobstgebiete und Weinberge zu gelangen. Die für die Naherholung wichtigen Wegeverbindungen bleiben auch nach Umsetzung der Planung erhalten. Das Untersuchungsgebiet selbst hat, abgesehen von der Nutzung während der Remstal Gartenschau, keine Bedeutung für die Naherholung und ist dementsprechend wenig empfindlich gegenüber Veränderungen. Durch die Planung wird das Landschaftsbild stark verändert und neugestaltet. Die landschaftliche Einbindung erfolgt durch die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Hier sind insbesondere die geplanten Einzelbaumfestsetzungen am östlichen und südlichen Rand von Bedeutung, sowie das hochwertige Biodiversitätsgründach.

II.2.1.1.6 Schutzgut Fläche

Das Untersuchungsgebiet hat eine Gesamtfläche von 2.236 m², die durch die Planung verändert werden. Von der Bebauung direkt sind nur die bestehende Fettwiese und der im Osten angrenzende Schotterweg betroffen. Im Westen befindet sich ein schmaler Streifen Verkehrsgrün.

Aktuelle Nutzungen:

- Fettwiese 1.066 m²
- Verkehrsfläche 885 m²
- Schotterweg 239 m²
- Verkehrsgrün 46 m²

Das Untersuchungsgebiet besteht hauptsächlich aus einer unterdurchschnittlich ausgeprägten Fettwiese, der für Natur und Landschaft sowie Freizeit und Erholung keine hohe Bedeutung zukommt. Angesichts der derzeitigen Nutzung und des Zustands und der Ortsrandlage zeigt die Fläche eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung, die im Flächennutzungsplan in ähnlicher Weise bereits vorgesehen ist. Die Flächeninanspruchnahme ist auf den notwendigen Umfang begrenzt.

II.2.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt.

Tab. 11: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	JA	NEIN	
europäische Schutzgebietskategorien			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
nationale Schutzgebietskategorien			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)		X	-
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

Wie bereits im Vorfeld dargelegt, werden weder *Europäische Vogelschutzgebiete*, noch Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung* tangiert.

II.2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Infolge der Umsetzung der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Durch die geplante Siedlungserweiterung wird vielmehr die benötigte Mischgebietsfläche an einem geeigneten Standort geschaffen. Durch angrenzende Rad- und Wanderwege, sowie eine Kanu-Anlegestelle an der Rems, fügt sich das Vorhaben in die bestehende gewerbliche, bzw. touristische Nutzung des direkten Umfelds ein.

II.2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Strukturen zu verstehen, die als wertvolle Bauten oder archäologische Schätze von gesellschaftlicher Bedeutung einzuordnen sind und deren Nutzbarkeit/ Erhaltung durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im Geltungsbereich werden zurzeit zwei archäologische Bodendenkmale, Beutelsteinkelter und Beutelsteinbrücke, auf Grundlage historischen Kartenmaterials vermutet. Diese können von dem aktuellen Kartenmaterial abweichen. Beide Bodendenkmäler liegen maximal in den Randbereichen des Geltungsbereichs.

Da zum aktuellen Zeitpunkt das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern innerhalb des Geltungsbereichs lediglich vermutet wird, ist mit keinen negativen umwelterheblichen Auswirkungen zu rechnen. Die genaue Lage und der Umfang der vermuteten Bodendenkmäler, können bei der geplanten Bebauung im Vorfeld erkundet und bei der Bauausführung berücksichtigt werden.

II.2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Untersuchungsgebiet gelten die Einschränkungen für Mischgebiete, nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm 2058. Diese belaufen sich auf 60 db(A) tags und 45 db(A) nachts. Damit sind nur, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Abfälle werden - wie in Weinstadt üblich - getrennt gesammelt und durch die AWRM entsorgt.

II.2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans zur Dachbegrünung im Plangebiet allgemein zulässig und werden empfohlen.

II.2.1.7 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

II.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach II.2.1.1, II.2.1.3 und II.2.1.4

Dem Verlust einer unterdurchschnittlich ausgeprägten Fettwiese, steht die Schaffung und Bereitstellung von benötigter gemischter Baufläche gegenüber. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung sowie die Kalt- und Frischluftproduktion nur unerheblich tangiert. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen, sowie in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden über grünordnerische Festsetzungen vollständig im Eingriffsbereich und dem näheren Umfeld kompensiert. Bei Umsetzung des festgesetzten Biodiversitätsgründachs werden in geringem Umfang Bodenfunktionen wiederhergestellt und gleichzeitig eine geringfügige Niederschlagswasserrückhaltung bewirkt.

Die genaue Lage und der Umfang der vermuteten Bodendenkmäler, können bei der geplanten Bebauung im Vorfeld erkundet und bei der Bauausführung berücksichtigt werden.

II.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)

Beim Bebauungsplan „Am Beutelstein“ handelt es sich um eine Maßnahme zur Deckung des Mischgebietsbedarfs an einem städtebaulich geeigneten Standort. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan Unteres Remstal (2019) als Wohnbaufläche vorgesehen.

Bei der **Durchführung der Planung** würde dies in erster Linie einen Verlust der artenarmen Fettwiese und bereits beeinträchtigter Böden bedeuten. Artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten sind nicht betroffen. Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere erfolgt vollständig im Plangebiet. Durch die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen entsteht ein hauptsächlich durch Gebäude und versiegelte Außenflächen geprägtes Gebiet, dass in den Randbereichen durch heimische Laubbäume, Nist- und Quartiermöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse am Gebäude und einem hochwertigen Biodiversitätsgründach mit strukturreichem Lebensraum für magerkeitsliebende und trockenheitsresistente Pflanzenarten, sowie für Insekten aufwarten kann. Die Erschließung ist über die bestehende Birkelstraße gesichert. Die Ausnutzung der bisherigen einseitigen Erschließung folgt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Fläche und Boden, da keine zusätzlichen Erschließungsflächen benötigt werden.

Die **Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)** hätte den Erhalt der unterdurchschnittlichen Fettwiese zur Folge. Der Flächenbedarf zur Siedlungsentwicklung müsste an anderer Stelle befriedigt werden. Im räumlichen Zusammenhang wäre dies nicht möglich.

II.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Das Plangebiet steht in einem guten städtebaulichen Zusammenhang mit dem angrenzenden Wohngebiet und stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten des Gebiets ergeben sich nicht.

II.3 Zusätzliche Angaben

II.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die Untersuchungs- und Planungsgrundlagen aufgelistet die im Verfahren herangezogen bzw. aus denen relevante Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse verwendet wurden.

Tab. 12: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen

Grundlagen	Beschreibung
allg. Datengrundlagen	<p>Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50.000, GeoLa BK50 (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)</p> <p>Landschaftsrahmenplan Region Mittlerer Neckar 2012 Verband Region Stuttgart (VRS)</p> <p>Flächennutzungsplan 2015 Weinstadt, Planungsverbund Unteres Remstal (PUR)</p> <p>Regionalplan Verband Region Stuttgart, rechtswirksam 12.11.2010 Verband Region Stuttgart 2010, Änderungen 2012</p> <p>LUBW Daten- und Kartendienst [UDO] Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg</p> <p>Biotoptypenbewertung Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010.</p> <p>Bodenbewertung Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-</p>
ökologische Übersichtbegehungen	Allg ökologische Übersichtsbegehung / Bewertung der Schutzgüter roosplan 2019

I.B.3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ist mit Einreichen der Baugesuche darzustellen und im Verlauf der Bebauung auf ihre Umsetzung zu überprüfen. Weitere Monitoringmaßnahmen ergeben sich nicht.

II.3.2 Allgemeine verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von benötigter Fläche zum Bau gemischter Wohn- und Gewerbenutzung.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung einer artenarmen Fettwiese, einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet. Die Veränderungen treten dabei in erster Linie durch die Neuversiegelung und dem damit verbundenen Verlust natürlich gelagerter Böden auf. Der Anspruch an eine behutsame Einfügung in die Landschaft wird durch die randliche Eingrünung mit heimischen Laubbäumen, ein begrüntes Flachdach und die Anbringung von Vogelnistkästen und Fledermausquartieren am neuen Gebäude gelöst.

Bei den artenschutzrechtlichen Begehungen konnte das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG streng geschützter Arten im Geltungsbereich, aufgrund dem Mangel an geeigneten Habitatstrukturen vollständig ausgeschlossen werden. Bei der Artengruppe Vögel ist mit einer periodischen Nutzung des Feldahorns durch ubiquitäre Freibrüter zu

rechnen. Die Fettwiese und das Gehölz im Eingriffsbereich können Vögeln und Fledermäusen als Nahrungshabitat dienen. Bei Einhaltung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen kommt es für die Artengruppen zu keinen Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Durch die Herstellung von begrünten Flachdächern und die umfangreichen Einzelbaumpflanzgebote werden in geringem Umfang neue Biotope geschaffen. Der Feldahorn wird durch eine Pflanzbindung gesichert.

Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere weist einen Gewinn von **1.219** Ökopunkten auf. Als zusätzliche Maßnahme empfiehlt sich die Integration von Vogelnistkästen und Fledermausquartieren in den Neubau.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen voraussichtlich ausgeglichen werden können.

A Anlagen

A.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung – Bestand



LEGENDE:

- Eingriffsbereich
- Feldweise mittlerer Standorte [33 41]
- Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter [60 23]
- Kleine Grünfläche [60 50]
- Völlig versiegelte Straße oder Platz [60 21]
- Einzelbäume Bestand

A.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung - Planung

