

Stadt Weinstadt
Rems-Murr-Kreis

Umweltbericht zum Bebauungsplan ,Benedikt-Auchtwiesen' Weinstadt-Endersbach

5. August 2020

Auftraggeber Stadt Weinstadt
Stadtplanungsamt
Poststraße 17
71384 Weinstadt

Vertreten durch Herr 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 05.08.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Aufgabe und Vorgehen	1
1.2	Inhalte, Ziele und Umfang des Vorhabens.....	2
1.3	Angaben zum Standort.....	2
1.4	Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	2
2	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	5
2.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	5
2.2	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	6
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands	7
3.1.1	. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und FFH-Relevanz.....	7
3.1.2	. Schutzgut Fläche	7
3.1.3	. Schutzgut Boden	7
3.1.4	. Schutzgut Wasser.....	7
3.1.5	. Schutzgut Luft / Klima	8
3.1.6	. Schutzgut Landschaft	8
3.1.7	. Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	8
3.1.8	. Kultur- und sonstige Sachgüter	8
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen und bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
3.2.1	. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
3.2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und FFH-Relevanz	9
3.2.1.2	Schutzgut Fläche	9
3.2.1.3	Schutzgut Boden	9
3.2.1.4	Schutzgut Wasser.....	9
3.2.1.5	Schutzgut Luft / Klima	10
3.2.1.6	Schutzgut Landschaft.....	10
3.2.1.7	Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	10
3.2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	10
3.2.2	. Baubedingte Wirkungen.....	10
3.2.3	. Betriebsbedingte Wirkungen	10
3.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
3.4	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	10
3.5	Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen.....	11
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	11
4.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Technische Verfahren	11
4.2	Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen.....	11
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	11
6	INFORMATIONSGRUNDLAGEN / QUELLEN	14

ANHANG

908.01.01 Vegetationsflächen Planungsbestand / Planung

Original-Maßstab M 1: 1.000

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabe und Vorgehen

Die Stadt Weinstadt hat, eingeschränkt durch die regionale Topografie wie durch wichtige erhaltenswerte Landschaftsräume, kaum noch Flächenressourcen für Neuausweisungen von Gewerbeflächen. Gleichzeitig steigt der Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen. Weinstadt hat sich deshalb zum Ziel gesetzt, vorhandene Gewerbegebiete in ihrer städtebaulichen Entwicklung zu fördern und qualitativ hochwertigeren Nutzungen zuzuführen (vgl. Begründung B-Plan).

Die Plangebietsfläche wird im Bestand aktuell vollständig gewerblich genutzt. Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz. Mit der Überplanung von zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen im Gewerbegebiet Benedikt-Auchtwiesen in Weinstadt – Endersbach soll diesem städtebaulichen Ziel Rechnung getragen werden. Dabei handelt es sich um die Bebauungsplanänderung 'Benedikt-Auchtwiesen I' vom 20. 04. 2000 sowie den Bebauungsplan 'Benedikt-Auchtwiesen II' vom 03. 07. 1986, die durch den Bebauungsplan Benedikt-Auchtwiesen ersetzt werden sollen.

Die Umweltprüfung ersetzt im Bauleitverfahren die aufgrund der geplanten zulässigen Grundfläche von 78.100 m² laut UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) eigentlich erforderliche allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls. 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 Bestandsbewertung der Schutzgüter, eine Variantendarstellung und die Entwicklungsprognose der Umweltbelange für das Plangebiet mit und ohne die Durchführung der Planung. Er enthält eine zusammenfassende Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft und bildet den Informationsstand des Bebauungsplans ab. Der Umweltbericht bewertet die Umweltauswirkungen des Planungsrechts für Benedikt-Auchtwiesen im Vergleich der beiden alten Bebauungspläne mit dem neuen Bebauungsplan.

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. 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 durch den Gemeinderat.

Zur Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der durchzuführenden Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) erfolgte das Scoping verfahrensbegleitend im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und die ergänzenden Informationen in den Umweltbericht aufgenommen.

1.2 Inhalte, Ziele und Umfang des Vorhabens

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet, das einer zukunftsorientierten Entwicklung zugeführt werden soll.

Flächenbilanz

Gesamtgebiet	ca. 12,42 ha
Gewerbegebiet mit Erschließung	ca. 11,46 ha
davon Flächen mit Pflanzgebot ca.0,75 ha	
Öffentliche Grünflächen / Verkehrsgrün	ca. 0,96 ha

1.3 Angaben zum Standort

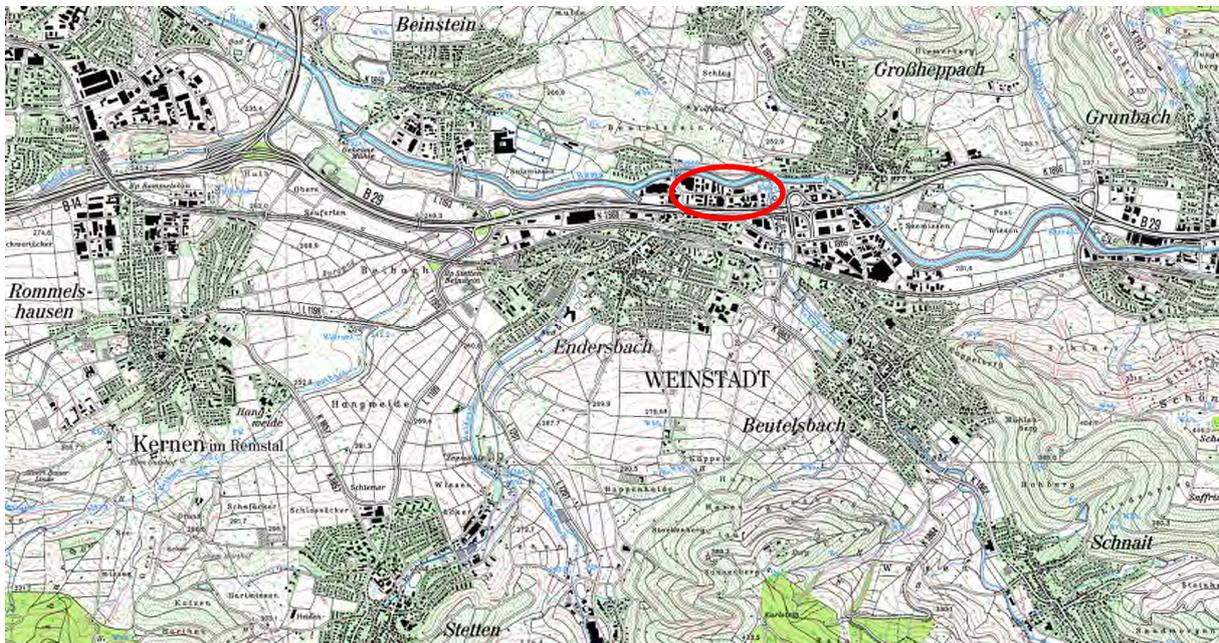


Abb. 1: Ausschnitt TK 25 (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation u. Landentw. Ba-Wü-, LGL 2012)

Der Vorhabenbereich befindet sich am nördlichen Rand des Teilortes Endersbach zwischen Bundesstraße und Rems. Östlich grenzen weitere Gewerbegebietsflächen an und westlich Flächen der Kläranlage. Für den westlichen Teil des Vorhabenbereichs besteht eine rechtsgültige Bebauungsplanänderung 'Benedikt-Auchtwiesen I' aus dem Jahre 2000 und für den östlichen Teil besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan 'Benedikt-Auchtwiesen II' aus dem Jahre 1986. Die GRZ beträgt für die gesamten Baufelder 0,8.

1.4 Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan Region Stuttgart 2009

Im Regionalplan ist der Vorhabenbereich als Schwerpunkt für Gewerbe festgelegt.

Flächennutzungsplan 2015 / Landschaftsplan Planungsverband Unteres Remstal

Der Vorhabenbereich ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (11. Änderung) als Gewerbliche Baufläche Bestand und ein Streifen entlang des Schweizerbaches und ein daran angrenzender Streifen entlang der Rems sind als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion dargestellt.

Der Landschaftsplan 96/97 beinhaltet für den Vorhabenbereich keine Aussagen. Außerhalb wird entlang des Schweizerbaches und entlang der Rems die Entwicklung und Pflege der Fließgewässer empfohlen.

Bebauungsplan

Für den westlichen Teil des Vorhabenbereichs besteht eine rechtsgültige Bebauungsplanänderung 'Benedikt-Auchtwiesen I' aus dem Jahre 2000 und für den östlichen Teil besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan 'Benedikt-Auchtwiesen II' aus dem Jahre 1986. Die GRZ beträgt für die gesamten Baufelder 0,8.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte, Artenschutz, FFH-Relevanz

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte kommen im Gebiet nicht vor. Als Biotope geschützt sind Gehölzbestände außerhalb des Geltungsbereiches auf der anderen Remsseite.

Für den landesweiten Biotopverbund hat der Vorhabenbereich keine Bedeutung. Eine Biotopverbundfunktion besteht außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Rems.

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. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Vorfeld der Planung wurde der Biologe Peter Endl mit einer faunistischen Übersichtsbegehung und Habitatpotenzialanalyse beauftragt.

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).

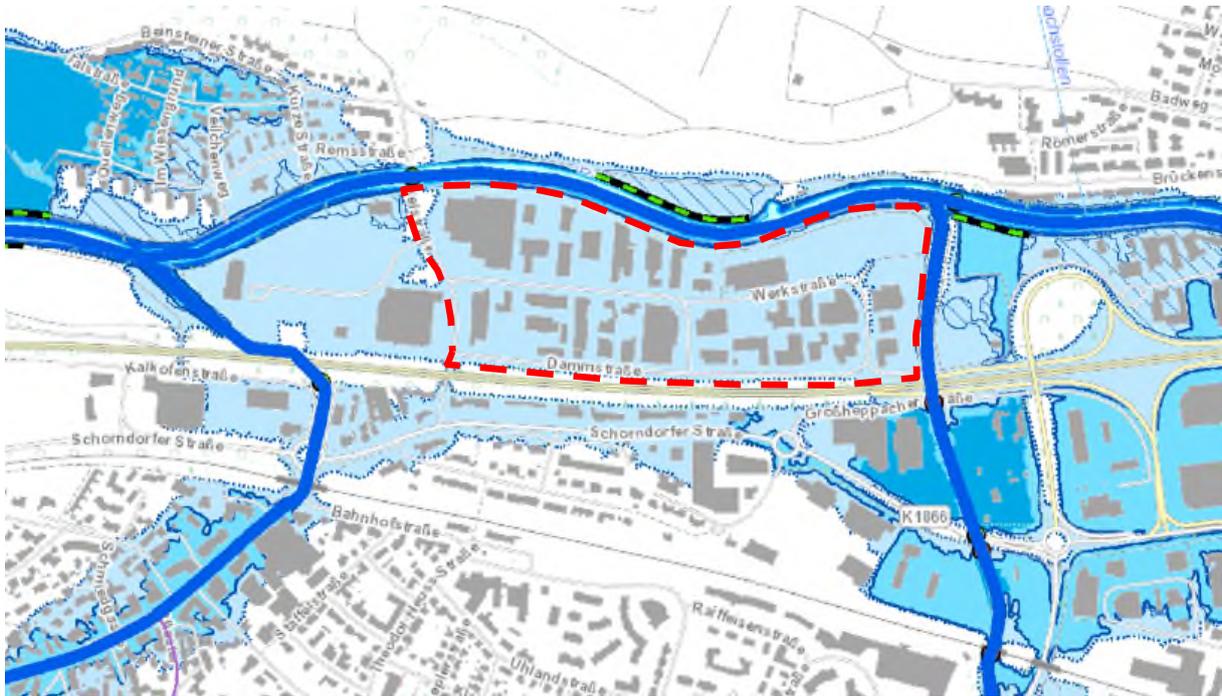
Niederschlagswasserverordnung

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.

Gewässerschutz /Hochwasserschutz

Zu Gewässern ist der gesetzliche Gewässerrandstreifen (§38 WHG / § 29 WG) einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter breit. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Er dient u. a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig.

Der Vorhabenbereich liegt in einem Ausdehnungsgebiet bei Extremhochwassern (HQextrem). Grundsätzlich steht HQ extrem der baulichen Nutzung einer Fläche nicht entgegen. In Bereichen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, die aber von Extremhochwassern (HQ extrem) betroffen sein können, sind Hochwasserrisiken und der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden durch geeignete Maßnahmen jedoch entsprechend in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.



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 liegt an der Bundesstraße B29, der Vorhabenbereich ist dadurch teilweise stark lärmbelastet. Daher wurde das Ingenieurbüro ISIS mit einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ‚Benedikt-Auchtwiesen‘ beauftragt.

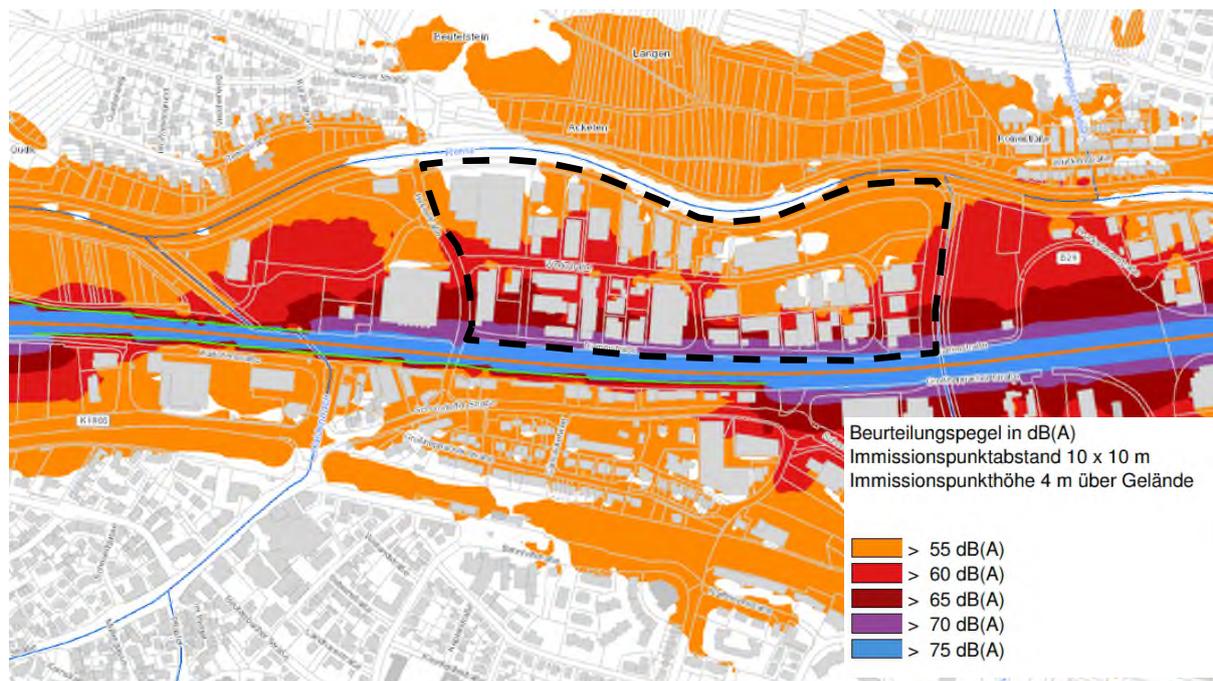


Abb. 2: Straßenverkehrslärm 24 Stunden – LDEN, Lärmkartierung Baden-Württemberg 2017 (Kartendienst der LUBW)

2 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

2.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Durch Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung vorhandener Grünflächen am östlichen und nördlichen Gebietsrand
- Einschränkung der Zulässigkeit der Nutzung von Flächen für Nebenanlagen durch aktuelle BauNVO § 17 sowie Begrünung der nicht baulich oder erschließungstechnisch genutzten Flächen
- Durch den Erhalt bzw. den Ersatz von Standorten für standortgerechte Bäume und Sträucher
- Durch die zusätzliche Pflanzung von Gehölzen innerhalb des Gebietes (Flächen mit Pflanzzwang)
- Durch die Festsetzung von Dachbegrünung
- Festsetzung einer tierfreundlichen Beleuchtung aufgrund der Lage an der Rems

Schutzgut Fläche

- Förderung der städtebaulichen Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes und Zuführung einer qualitativ hochwertigeren Nutzung
- Steigerung der Flächeneffizienz durch Festsetzung eines Mindestmaßes der GFZ zur Vermeidung zusätzlichen Flächenverbrauchs

Schutzgut Boden

- Reduzierung der Bodenversiegelung durch Einschränkung der Zulässigkeit der Nutzung von Flächen für Nebenanlagen durch aktuelle BauNVO § 17 im östlichen Teil des Bebauungsplans
- Optimierung der baulichen Nutzung innerhalb der für Bebauung zulässigen Flächen

Schutzgut Wasser

- Die Festsetzung von Grün- und Pflanzflächen einschließlich Dachbegrünung sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen dient der Reduzierung der Flächenversiegelung, der Entlastung der Vorfluter und der Stützung der Grundwasserspende.

Schutzgut Luft / Klima

- Die geplanten Baumpflanzungen wirken durch Beschattung und Verdunstung temperaturregulierend.
- Die Festsetzung von Grün- und Pflanzflächen einschließlich Dachbegrünung sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen zur Minderung von Überwärmungseffekten und negativen klimatischen Auswirkungen der Versiegelung durch die Bebauung und Erschließung.

Schutzgut Landschaft

- Durch Bestandsschutz von Gehölzen und Wiesen an den Gebietsrändern und innerhalb des Gebietes bleibt die landschaftliche Einbindung des Plangebietes erhalten.
- Durch die Festsetzung von Dachbegrünung wird die Fernwirkung, besonders vom erhöht liegenden Punkten der Umgebung reduziert.
- Durch die abgestufte Höhenentwicklung der Bebauung und die randlich angeordneten Grünflächen entsteht ein besserer Übergang in die landschaftliche Umgebung.

Schutzgut Mensch / Gesundheit

- Zum Schutz der Wohn-, Büro- und Aufenthaltsräume im Gewerbegebiet vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Gewerbe- und den Straßenverkehr sind passiver Schallschutzmaßnahmen entsprechend DIN 4109 vorzusehen und nachzuweisen (vgl. ISIS 2019)
- Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbeeinträchtigungen in den angrenzenden Gebieten mit Schutzanspruch, müssen potenziell störende Betriebe, insbesondere mit Nacharbeit die Erfüllung der schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm nachweisen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- 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.

2.2 Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führt der Gutachter die folgenden Punkte aus: „Sollten Änderungen der Bebauung vorgesehen werden, ist der betroffene Gebäudebestand auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten hin zu prüfen. Bei Eingriffen in die ... Gehölzbestände sind diese auf Vorkommen von Brutvogelarten hin zu prüfen. Bei Eingriffen in die Lagerflächen im nordöstlichen Abschnitt sind weitergehende Erfassungen der Zauneidechse erforderlich.“ (vgl. ENDL 2020)

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen ist es nach Bundesnaturschutzgesetz generell verboten, Bäume und andere Gehölze außerhalb des Waldes in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

3 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.

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands

3.1.1 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.

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit meist hohem Versiegelungsgrad. Nennenswerte Gehölzbestände befinden sich nur randlich entlang der Birkelstraße und entlang des Schweizerbaches sowie außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Rems.

Am vorhandenen Gebäudebestand kann ein Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten und gebäudebrütender Fledermausarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Potenzial kann jedoch als sehr gering eingestuft werden. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist nur in den nordöstlichen Lagerflächen potenziell gegeben. Als nennenswerte Gehölzbestände sind nur der Uferbereich der Rems (außerhalb des Geltungsbereiches), die Pappelreihe entlang der Birkelstraße und die Gehölze entlang des Schweizerbaches zu nennen. (vgl. ENDL 2020)

Für das Schutzgut wird dem Plangebiet lediglich für die randlichen Strukturen eine **mittlere Bedeutung** beigemessen.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet umfasst ca. 12,42 ha. Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit städtebaulichen und gestalterischen Defiziten sowie geringer Durchgrünung.

3.1.3 Schutzgut Boden

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad und geringem inneren Vegetationsflächenanteil.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Vorhabenbereich selbst befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Nördlich grenzt die Rems an, ein Fließgewässer 1. Ordnung. Der Geltungsbereich des Vorhabens verläuft ca. 2m südlich der Böschungsoberkante der Rems. Im westlichen Teil des Plangebiets schließt ein ausgewiesener Grasweg als 3m breite öffentliche Grünfläche an. Im östlichen Teil des Plangebiets Bereich grenzt Richtung Rems und Schweizerbach die öffentliche Grünfläche an. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5m innerorts wird damit eingehalten. Der Vorhabenbereich liegt in einem Ausdehnungsgebiet bei Extremhochwassern (HQextrem).

Grundwasser

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad und geringer Durchgrünung und damit auch geringer Versickerungsrate. Der Vorhabenbereich liegt in der Hydrogeologischen Einheit der Jungquartären Flusskiese und Sande, einem Grundwasserleiter (GWL).

Der überwiegende Teil der Fläche hat nur **geringe Bedeutung** für das Schutzgut.

3.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad und geringer Durchgrünung. Auch die Dächer sind nicht begrünt. Ein nennenswerter Gehölzbestand befindet sich lediglich am westlichen Gebietsrand entlang der Birkelstraße und am östlichen Gebietsrand entlang des Schweizerbaches. Der Vorhabenbereich liegt im Tal der Rems, das ist eine wichtige Luftleitbahn darstellt.

Dem Plangebiet wird für das Schutzgut nur eine **geringe Bedeutung** beigemessen.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad und geringer Durchgrünung. Auch die Dächer sind nicht begrünt. Ein nennenswerter Gehölzbestand befindet sich lediglich am westlichen Gebietsrand entlang der Birkelstraße und am östlichen Gebietsrand entlang des Schweizerbaches.

Der überwiegende Teil der Fläche hat nur **geringe Bedeutung** für das Schutzgut.

3.1.7 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beim Schutzgut Mensch werden gesundheitliche Aspekte wie Immissionen (z. B. Lärm) und Erholungs-/Umfeldqualität betrachtet.

Der Vorhabenbereich liegt an der Bundesstraße B29. Er ist dadurch stark lärmbelastet. Es handelt sich jedoch um eine bestehende Gewerbebebauung mit geringem Schutzbedürfnis vor Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs (vgl. ISIS 2019). Die Lage in einem Ausdehnungsgebiet bei Extremhochwassern (HQextrem) bleibt ohne Risiko für die menschliche Gesundheit (vgl. UIS).

Der Vorhabenbereich weist nur im Bereich der randlich gelegenen Grünflächen eine allerdings nur geringe Erholungsqualität auf. Erholungsbereiche mit Nutzungs- und Gestaltqualität liegen außerhalb des Plangebietes auf der anderen Remsseite. Das Wohngebiet Trappeler ist über die Birkelstraße fußläufig an den Bahnhof Endersbach, die Grundschule und das Bildungszentrum Weinstadt, sowie den alten Friedhof angebunden. Hierfür ist der Gehweg entlang des Gewerbegebietes von Bedeutung. Zum einen, da die nicht ampelgesteuerte Straßenquerung auf dieser Straßenseite liegt, der Gehweg auf dieser Seite zwischen Dammstraße und Werkstraße von einem Grünstreifen begleitet und von der Pappelreihe beschattet wird.

3.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad. Der Vorhabenbereich liegt in einem Ausdehnungsgebiet bei Extremhochwassern (HQextrem) mit möglichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. So besteht für das Archiv des SWR als Kulturgut ein großes Risiko der Betroffenheit.

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

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Hinblick auf die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung können für mehrere Schutzgüter im Rahmen einer Neunutzung von Bauflächen sukzessive Entlastungswirkungen erreicht werden.

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

Durch Erhalt des randlichen Grünflächenanteils und seines Bewuchses können bestehende Lebensraumqualitäten gesichert und auf längere Sicht eine Erhöhung des Vegetationsflächenanteils innerhalb des Gebietes erreicht werden. Gegenüber dem Planungsbestand vergrößert sich die öffentliche Grünfläche um ca. 200 m², die Anzahl der Bäume entlang des Straßenraums erhöht sich um insgesamt mindestens 35 Stück, der Zuwachs an Flächen mit Pflanzzwang beträgt mindestens ca. 2.000 m² gesamt ca. 7500 m²). Dazu kommen die Flächen mit Pflanzzwang zwischen den Gebäuden sowie die begrünten Dachflächen.

Unter Beachtung der artenschutzfachlichen Vorgaben kann für das Schutzgut eine **Aufwertung** und damit eine gewisse **Entlastung bestehender Umweltbelastungen** erreicht werden

3.2.1.2 Schutzgut Fläche

Durch die Steigerung der Flächeneffizienz mittels Festsetzung eines Mindestmaßes der GFZ kann eine Optimierung der Flächeninanspruchnahme erreicht werden. Damit kann eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden werden.

3.2.1.3 Schutzgut Boden

Trotz der Optimierung bei der Flächeninanspruchnahme wird über den geringeren gem. BauNVO zulässigen Versiegelungsanteil auf Bauflächen im östlichen Planteil ein geringerer Flächenanteil versiegelt (80% zulässige Versiegelung gegenüber 100% im Bebauungsplan Benedikt-Auchtwiesen II).

Für das Schutzgut kann damit eine **begrenzte Entlastung von bestehenden Belastungen** des Bodens durch Entsiegelung erreicht werden.

3.2.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Durch die Festsetzung von Dachbegrünung und weiteren Vegetationsflächen kann das Retentionsvermögen im Plangebiet erhöht werden. Damit wird eine **Entlastungswirkung** bei zufließenden Regenwassermengen für die Vorfluter erreicht.

Grundwasser

Durch den erhöhten Flächenanteil teilversiegelter und nicht versiegelter Flächen kann die Grundwasserspende im Gebiet wieder etwas erhöht werden.

Damit kann eine gewisse **Aufwertung** für das Schutzgut erreicht werden.

3.2.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Durch die Erhöhung des Vegetationsflächenanteils einschließlich Dachbegrünung können im Plangebiet klimatische Verbesserungen erreicht werden. Damit verbessert sich auch die Funktion innerhalb der Luftleitbahn entlang der Rems.

3.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Durch den Erhalt der Gehölze in den Randbereichen, die Dachbegrünung und der inneren Durchgrünung kann die Einbindung in die umgebende Landschaft verbessert werden.

3.2.1.7 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Durch den Erhalt der randlichen Grünflächen bleiben bestehende Qualitäten erhalten. In Bezug auf das Schutzgut sind keine Änderungen zu erwarten.

3.2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

In Bezug auf das Schutzgut sind keine Änderungen zu erwarten.

3.2.2 Baubedingte Wirkungen

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad. Gegenüber dem Planungsbestand sind spezielle baubedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften nicht zu erwarten.

3.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Gegenüber dem Planungsbestand ist im östlichen Teil eine gewisse Entlastungswirkung bei der Flächenversiegelung zu erwarten.

3.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad. Für den Vorhabenbereich bestehen zwei rechtsgültige Bebauungspläne. Für die Umweltbelange sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen und deshalb auch keine Entlastungswirkungen für die Umweltbelange zu erwarten. Eine Aufwertung ökologischer Funktionen entfällt damit.

3.4 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.

3.5 Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen

Bei dem Plangebiet handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen. Durch das Vorhaben soll die städtebauliche Entwicklung gefördert werden und die bestehenden Gewerbegebiete qualitativ aufgewertet werden. Dadurch soll dem Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme entsprochen werden. Damit ist das Vorhaben standortgebunden und alternativlos.

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

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

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch eine Ortsbegehung 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).

Zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde vom Biologen Peter Endl eine faunistischen Übersichtsbegehung und Habitatpotenzialanalyse durchgeführt.

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.

4.2 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 Stadt 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.

4.3 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.

Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad und geringer Durchgrünung. Durch das Vorhaben soll die städtebauliche Entwicklung gefördert werden und das bestehenden Gewerbegebietes einer qualitativ hochwertigeren und flächeneffizienteren Nutzung zugeführt werden. Dadurch soll dem Bedarf an hochwertigen Gewerbeflächen entsprochen werden.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben gegenüber dem Bestand und gegenüber dem Planungsbestand keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. **Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Klima und für das Landschaftsbild sind durch die geplanten Festsetzungen zu Oberflächenbelägen, Pflanzgebot und Beschränkung der Zufahrtsbreiten Entlastungswirkungen im Sinne ökologischer Verbesserungen zu erwarten.** Ebenso gilt dies für das Schutzgut Fläche für die Steigerung der Flächeneffizienz durch Festsetzung eines Mindestmaßes der Geschossflächenzahl.

Artenschutz:

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. Zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde vom Biologen Peter Endl eine faunistischen Übersichtsbegehung und Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Diese kam zum Ergebnis, dass am vorhandenen Gebäudebestand ein Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten und gebäudebrütender Fledermausarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Das Potenzial kann jedoch als sehr gering eingestuft werden. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist nur in den nordöstlichen Lagerflächen potenziell gegeben. Als nennenswerte Gehölzbestände sind nur der Uferbereich der Rems (außerhalb des Geltungsbereiches, die Pappelreihe entlang der Birkelstraße und die Gehölze entlang des Schweizerbaches zu nennen. „Sollten Änderungen der Bebauung vorgesehen werden, ist der betroffene Gebäudebestand auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten hin zu prüfen. Bei Eingriffen in die ... Gehölzbestände sind diese auf Vorkommen von Brutvogelarten hin zu prüfen. Bei Eingriffen in die Lagerflächen im nordöstlichen Abschnitt sind weitergehende Erfassungen der Zauneidechse erforderlich.“ (vgl. ENDL 2020)

Tabellarische Übersicht Zusammenfassende Bewertung

Schutzgut	dauerhafte Veränderungen	Gegenüber Planungsbestand	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen / Verbesserungen
Tiere und Pflanzen	Erhöhung des Vegetationsflächenanteils Festsetzung einer tierfreundlichen Beleuchtung	-	Erhalt der Randlichen Vegetationsfläche Erhalt von Bestandsbäumen	Es sind Verbesserungen für das Schutzgut zu erwarten.
Fläche	Steigerung der Flächeneffizienz durch Festsetzung eines Mindestmaßes der GFZ.			
Boden	Etwas geringere Bodenversiegelung	-	-	Es sind Verbesserungen für das Schutzgut zu erwarten.
Wasser	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Hofflächen Dachbegrünung	-	-	Es sind Verbesserungen für das Schutzgut zu erwarten.
Luft / Klima	Pflanzgebote, Oberflächenbeläge, Begrenzung der Zufahrtsbreiten Dachbegrünung auf mind. 25% der Flachdächer	-	-	Es sind Verbesserungen für das Schutzgut zu erwarten.
Landschaft	Pflanzgebote zur Begrünung von Stellplatzflächen und Randeingrünung Dachbegrünung	-	-	Es sind Verbesserungen für das Schutzgut zu erwarten.
Mensch / Gesundheit	Flächen mit Verkehrsimmissionen	baubedingte Störungen wie Lärm und Staub	Einhaltung der Immissionsschutzwerte	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Keine bekannt			Keine Änderungen für das Schutzgut zu erwarten
Wechselwirkungen	Allgemeine Wechselwirkungen vgl. Tabelle im Anhang.			Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten

6 INFORMATIONSGRUNDLAGEN / QUELLEN

(Anlage 1 BauGB 3d)

ENDL, PETER im Auftrag der Stadt Weinstadt: Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“. Filderstadt 2020

ISIS INGENIEURBÜRO FÜR SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ im Auftrag der Stadt Weinstadt: Lärmschutz Bebauungsplan Benedikt-Auchtwiesen Weinstadt. Riedlingen 2019

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

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

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

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

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (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

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTEMBERG (Hrsg.): Städtebau und Bauleitplanung bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten. Stuttgart 2014

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

Gewerbegebiet Benedikt-Auchwiesen

Gegenüberstellung Vegetationsflächen Planungsbestand und Planung

- Öffentliche Grünflächen
- zusätzliche Öffentliche Grünflächen Planung 2020 (ca. 200 qm)
- Vegetationsflächen mit Pflanzgebot im Planungsbestand 1986/2000 und in der Planung 2020
- zusätzliche Vegetationsflächen mit Pflanzgebot Planung 2020 (ca. 2.445 qm)
- entfallende Vegetationsflächen mit Pflanzgebot von 1986 (ca. 390 qm)
- Einzelbäume mit Pflanzgebot in der Planung 2020 (hinzu kommen weitere Bäume mit Pflanzgeboten ohne zeichnerische Darstellung (vgl. PZ1, PZ3 und PZ5))

Sonstiges

- Grenze Geltungsbereich B-Plan 'Benedikt-Auchwiesen'
- Grenze Geltungsbereich rechtsgültiger B-Plan 'Benedikt-Auchwiesen II' 1986
- Grenze Geltungsbereich rechtsgültiger B-Plan 'Bebauungsplanänderung Benedikt-Auchwiesen I' 2000



Kartographie: ALK und FOP, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 2016/2017; Überarbeitet: Albrecht 'Halle II' in der und Entwicklung Stadt 05.08.2016; Stadtplanung Stadt Weinstadt, B-Plan Halle II 170816; Badal Architekten und Stadtplaner GmbH, B-Plan Halle V und, vom 18.04.2018 Badal Architekten und Stadtplaner GmbH

Projekt
Umweltbericht zum Bebauungsplan
'Benedikt-Auchwiesen' Weinstadt-Endersbach

Auftraggeber
Stadt Weinstadt
Poststraße 17, 71384 Weinstadt

Vegetationsflächen Planungsbestand / Planung

friedemann.
Planungsgruppe
LandschaftsArchitektur
+ Ökologie

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

Planstand



Bearbeiter	Plan - Nr.	Datum	Original - Plangröße	Original - Maßstab
S. Martin	908.02.01	30.07.2020	84,1 x 42 cm	M 1: 1.000

