

Stadt Weinstadt  
Rems-Murr-Kreis

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

10. Februar 2023, erg. 20.03.2023 - Entwurf -

Auftraggeber	Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt Poststraße 17 71384 Weinstadt
Vertreten durch	Herr D. Folk Leiter Stadtplanungsamt
Auftragnehmer	Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie  Dipl.-Ing. Thomas Friedemann Freier Landschaftsarchitekt AK BW   DGGL   SRL  Claude-Dornier-Straße 4 73760 Ostfildern T 0711 / 401 88 834 F 0711 / 401 88 390 info@tf-landschaft.de www.tf-landschaft.de
Projektleitung	Dipl.-Ing. Thomas Friedemann
Bearbeitung	Dipl.-Ing. (FH) / M. Eng. Silke Martin
Bearbeitungsstand	10.02.2023, erg. 20.03.2023

## INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG .....	1
1.1	Aufgabe und Vorgehen .....	1
1.2	Inhalte, Ziele und Umfang des Vorhabens.....	1
1.3	Angaben zum Standort.....	1
1.4	Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	2
2	BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG .....	5
2.1	Baubedingte Wirkungen.....	5
2.2	Anlagebedingte Wirkungen.....	5
2.3	Betriebsbedingte Wirkungen .....	5
3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH.....	5
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	5
3.2	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände .....	6
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	6
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands .....	7
4.1.1	. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und FFH-Relevanz.....	7
4.1.2	. Schutzgut Fläche .....	7
4.1.3	. Schutzgut Boden .....	7
4.1.4	. Schutzgut Wasser.....	7
4.1.5	. Schutzgut Luft / Klima .....	8
4.1.6	. Schutzgut Landschaft .....	8
4.1.7	. Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	8
4.1.8	. Kultur- und sonstige Sachgüter .....	8
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	8
4.2.1	. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	8
4.2.2	. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
4.3	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	9
4.4	Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen.....	9
5	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG .....	9
5.1	Feststellung und Bewertung des Eingriffs .....	9
5.1.1	. Biotope.....	10
5.1.2	. Boden und Grundwasser .....	11
5.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz .....	13
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	14
6.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Technische Verfahren .....	14
6.2	Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen.....	14
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	14
7	INFORMATIONSGRUNDLAGEN / QUELLEN .....	17

## ANHANG

Plan-Nr. 793.01.01 Bestandsplan

Original-Maßstab M 1: 1.000

Plan-Nr. 793.05.01 Grünordnungskonzept

Original-Maßstab M 1: 1.000

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Aufgabe und Vorgehen

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

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

Belange des Artenschutzes und FFH-Relevanz

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

### 1.2 Inhalte, Ziele und Umfang des Vorhabens

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

#### Flächenbilanz

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

### 1.3 Angaben zum Standort

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

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

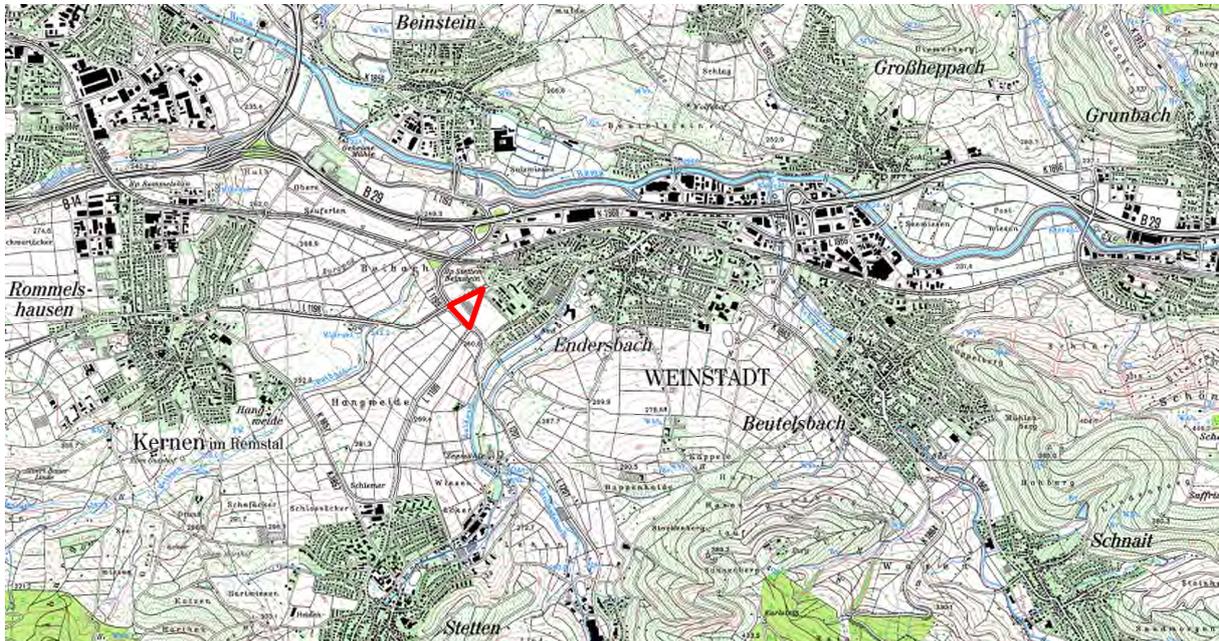


Abb. 1: Ausschnitt TK 25 (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation u. Landentw. Ba-Wü-, LGL 2012)

#### 1.4 Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

##### Regionalplan Region Stuttgart 2009

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

##### Flächennutzungsplan 2015 / Landschaftsplan Planungsverband Unteres Remstal

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

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

##### Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte, Artenschutz, FFH-Relevanz

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

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

der europarechtlich geschützten Art des Großen Feuerfalters. Eine Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch funktionserhaltende Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nach Angaben der Fachgutachter möglich. Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers und der Zauneidechse konnten nicht nachgewiesen werden. Zusätzlich lagen innerhalb des Vorhabenbereichs zur Zeit der Kartierung zum angrenzenden Bebauungsplan 'Halde V' 2 Revierzentren des Bluthänflings. Die Nahrungsbiotope im Gebiet 'Halde V' sind jedoch mittlerweile entfallen, wodurch von einer Aufgabe der Revierzentren ausgegangen werden kann (vgl. S. 16, ATP 2016).

### Bodenschutz

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

### Niederschlagswasserverordnung

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

### Immissionsschutz

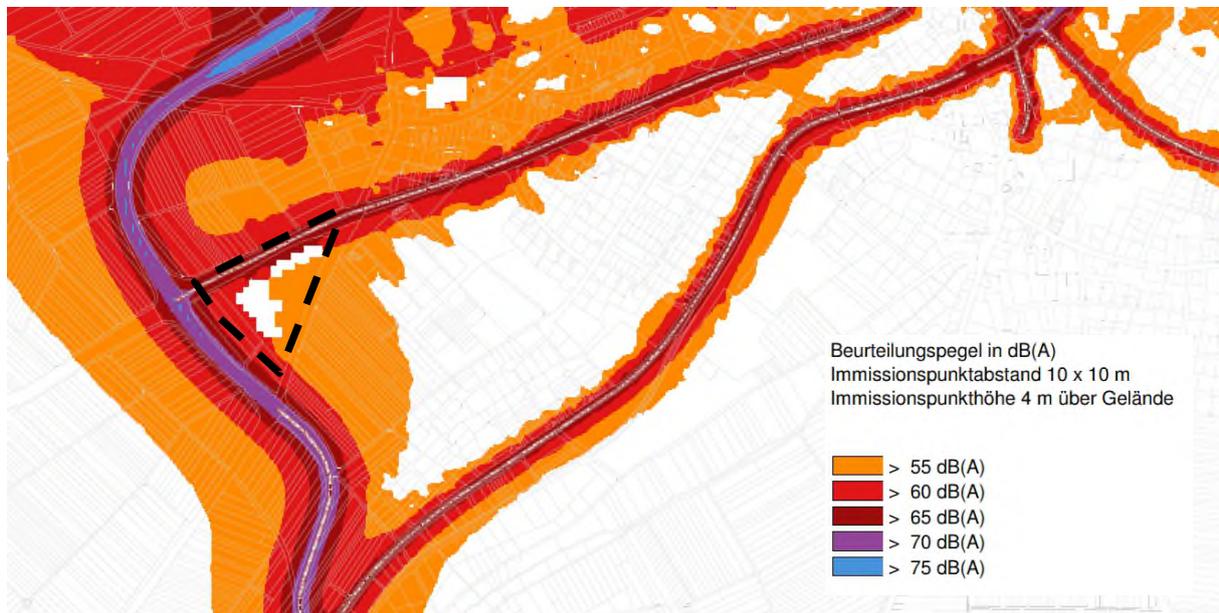


Abb. 2: Lärmkarte Stadt Weinstadt Strategische Lärmkartierung 2013, Lärmindex: LEDN (24 Stunden); ACCON 2013)

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

### **Erfordernisse des Klimaschutzes**

Gem. § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Fotovoltaikanlagen und Anlagen zur thermischen Solarnutzung haben durch die Nutzung regenerativer Energiequellen positive Auswirkungen auf Klima und Umwelt. Ihr Einbau ist gemäß § 8a Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) beim Neubau von Nichtwohngebäuden mit Bauantrag ab dem 1. Januar 2022 Pflicht und auf dem Dach in Kombination mit begrünten Dächern möglich. Durch die Kombination lassen sich die positiven Umweltauswirkungen beider Dachnutzungen flächensparend bündeln.

### **Natürliche Ressourcen**

Nach §1 Abs.6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen und darzustellen. Nach §16 Abs.1 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Nach § 15 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz sollen naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen, vermieden werden. Für die Kompensation werden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Denkendorf zugeordnet. Die Belange der Landwirtschaft wurden bei den Ökokonto - Maßnahmen berücksichtigt.

### **Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen**

Nach §21 NatSchG sind ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten.

### **Ressourcenschonung**

Die Schonung der natürlichen Ressourcen durch Abfallvermeidung sowie die Rückführung von Abfallmassen in den Wirtschaftskreislauf ist gesetzliche Pflicht (KrWG - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen). In dieser Verantwortung steht auch jeder Bauherr. Vorrangig sind auch hier die Maßnahmen zur Vermeidung, daher sollte bei Baumaßnahmen immer geprüft werden, ob ein Erdmassenausgleich möglich ist oder inwieweit sich diese Bodenmassen zumindest mindern lassen (vgl. UM 2016).

### **Denkmalpflege**

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

## **2 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG**

### **2.1 Baubedingte Wirkungen**

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

### **2.2 Anlagebedingte Wirkungen**

Für die bestehende Gärtnerfläche ergeben sich keine geänderten anlagenbedingten Wirkungen. Die Flächeninanspruchnahme durch die Erweiterungsfläche bringt den Verlust von hochwertigen, landwirtschaftlich genutzten Böden mit sich und die Bodenfunktionen werden großflächig beeinträchtigt bzw. gehen verloren. Die Überbauung hat eine Beeinträchtigung der jedoch nur geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen der Fläche zur Folge. Mit der Etablierung einer artenreichen Blühwiese wird der Ortsrand aufgewertet. Zusammen mit den Maßnahmen für den Großen Feuerfalter wird ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität im Plangebiet erbracht.

### **2.3 Betriebsbedingte Wirkungen**

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

## **3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH**

### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die Gärtnerei wurde als landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich errichtet. Mittlerweile befindet sie sich im bestehenden bzw. geplanten Siedlungsgefüge, was andere bzw. weitere Anforderungen an die Ausgestaltung erfordert (siehe auch Rahmenplan Endersbach-West, Baldauf Architekten und Stadtplaner 2015). Die Dächer des bestehenden Wohngebäudes und der Garage sind begrünt. Durch Dachbegrünung können Überwärmungseffekte gemindert und ein Beitrag zur Rückhaltung des Regenwassers geleistet werden. Die Dachbegrünung für Flach- bzw. flachgeneigte Dächer wird daher im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Eine Randeingrünung der Gewächshäuser nach Norden ist bereits vorhanden. Diese soll durch ein Pflanzgebot verbindlich festgesetzt und durch Baumpflanzungen nach Westen ergänzt werden. Dadurch wird die ein Übergang vom Ortsrand in die umgebende Landschaft geschaffen.

Auf Baumpflanzungen nach Westen entlang der Landesstraße muss zugunsten der Besonnung der Ausgleichsflächen für den Artenschutz verzichtet werden. Die für das Landschaftsbild notwendige Fassung des Siedlungsrandes und die Begrünung entlang der Landesstraße durch Bäume wird im vorliegenden Bereich ausreichend durch die Baumreihe auf der Südwestseite der Landesstraße erlangt, die dann im Bereich Halde V auf die nordöstliche Straßenseite verspringt.

Die westlich der Baufelder gelegenen Grünflächen dienen dem bauplanungsrechtlichen sowie dem artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Eingriffe durch die geplante Erweiterungsfläche der Gärtnerei. Die Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird erst im Fall der baulichen Erweiterung der Gärtnerei erforderlich. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen leisten als blütenreiche Wiesen einen Beitrag zur Biodiversität und bilden den Übergang zur westlich der L 1199 gelegenen Landschaft. Auf der nördlich gelegenen länglichen Grünfläche wird im Fall der baulichen Erweiterung durch eine gelenkte Ruderalisierung der geplanten Wiese und die Durchführung von funktionserhaltenden Maßnahmen für den im Gebiet nachgewiesenen Großen Feuerfalter der erforderliche Ausgleich geschaffen. Auf der südlich gelegenen Maßnahmenfläche (blütenreiche Wiese) kommen zusätzliche Ausgleichsfunktionen für den Bluthänfling als Nahrungshabitat zum Tragen, ergänzt durch den Erhalt (Bestandsfläche) und die Neuanlage (Maßnahmenfläche) von Heckenstrukturen als Niststandort.

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

### **3.2 Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

Im Gebiet bestehen wesentliche Konflikte mit dem Schutz des europarechtlich geschützten Großen Feuerfalters sowie bestimmter Vogelarten. Weitere Arten sind nicht oder minimal betroffen.

Für den Großen Feuerfalter sind - für den Fall, dass in seine Lebensstätte eingegriffen wird - vorgezogen durchzuführende, funktionserhaltende Maßnahmen sowie die zeitliche Festlegung des Eingriffs in Untergrund und Vegetation der Fläche erforderlich, um Verbotstatbestände nicht eintreten zu lassen. Für Vogelarten wäre für den Fall des Eingriffs in ihre Lebensstätte (primär Brutplatz) bei gebäudebewohnenden Arten ein Funktionserhalt über den Einsatz künstlicher Nisthilfen notwendig, für den Bluthänfling die Herstellung oder Optimierung einer Fläche mit Kombination geeigneter Brutstrukturen und Nahrungsfunktion. Dies wird für den vorliegenden B-Plan mit Bezug auf die Maßnahmenflächen M1 und M2 ausgeführt. Den nur mit potenziellen Einzelquartieren an Gebäuden tangierten Fledermäusen kann ebenfalls über künstliche Nisthilfen Rechnung getragen werden. Sowohl bei Vögeln wie bei Fledermäusen sind zudem zeitliche Einschränkungen für bestimmte bauliche Maßnahmen bzw. deren Vorbereitung zu berücksichtigen. (ATP Januar 2023).

## **4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

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

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

## 4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands

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

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

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

Entlang des Straßenraums mit dem Entwässerungsgraben kommen Ruderalfluren vor, die in den westlichen und nordwestlichen Bereichen auch die randlichen Strukturen des Geltungsbereichs bilden. Dort wurde bei den artenschutzfachlichen Untersuchungen der Große Feuerfalter nachgewiesen. Vorkommen der ebenfalls streng geschützten Zauneidechse und des Nachtkerzenschwärmers konnten nicht nachgewiesen werden (ATP 2019).

Dem Schutzgut wird wegen der Bedeutung für den Artenschutz in den Randstrukturen eine hohe, für die übrigen Flächen jedoch nur geringe Bedeutung beigemessen.

### 4.1.2 Schutzgut Fläche

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

### 4.1.3 Schutzgut Boden

Die Flächen sind vorwiegend mit Betriebsgebäude (Gewächshäuser) der Gärtnerei mit Erschließungsflächen und einem Wohngebäude versiegelt und damit **ohne Bodenfunktion**. Der Boden des westlichen landwirtschaftlich genutzte Teilbereichs hat eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (3) und eine sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe (4). Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist ebenfalls hoch (3). Der Boden dieses Teilbereiches hat somit eine **hohe Funktionserfüllung** in der Gesamtbewertung (3,33). Für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücksflächen (Freiflächen) wird für die Beeinträchtigungen wie z. B. Bodenverdichtung pauschal ein Abschlag von 10% angesetzt (Gesamtbewertung 3,0; siehe LUBW Heft 24 S. 12f).

### 4.1.4 Schutzgut Wasser

Im Umweltbericht werden Grundwasserhaushalt und Oberflächengewässer dargestellt. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Vorhabenbereich. Das Gebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit der Gipskeuper und Unterkeuper, einem Grundwasserleiter (GWL) und Grundwassergeringleiter (GWG). Der Boden des Gebietes hat eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer (LGRB 2012).

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

#### 4.1.5 Schutzgut Luft / Klima

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

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

#### 4.1.6 Schutzgut Landschaft

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

#### 4.1.7 Schutzgut Mensch / Gesundheit

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

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

#### 4.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

#### 4.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es handelt sich um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes und die Sicherung der bestehenden Gärtnereifläche am Standort durch eine Erweiterungsfläche. Durch die Festsetzung von Teilen der Ackerflächen als Sondergebiet (SO) Gartenbauliche Erzeugung werden bisher unversiegelte, ackerbaulich genutzte Flächen überbaut. Hier gehen die natürlichen Funktionen verloren. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen (T-Flächen) am westlichen bzw. südwestlichen Ortsrand schutzgutübergreifend kompensiert. Für den Artenschutz werden funktionserhaltende Maßnahmen in den Maßnahmenflächen durchgeführt.

Die Einhaltung der Immissionsschutzwerte gegenüber angrenzender Wohnbebauung erfolgt durch die verbindliche Festsetzung von nächtlichen Zu- und Abfahrtsverboten bzw. Ausnahmen auf Grundlage der vorliegenden Gutachten zum Lärmschutz.

Eine Dachbegrünung für Flach- und flachgeneigte Dächer außer Glasdächern wird verbindlich festgesetzt. Das anfallende unbelastete Regenwasser auf der Erweiterungsfläche ist für die Bewässerung zu nutzen oder vor Ort zu versickern oder vor der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer durch Dachbegrünung oder Zisternen zurückzuhalten. Auf diese Weise wird das Retentionsvermögen im Gebiet erhöht und zur Vermeidung von Hochwasserspitzen beigetragen.

#### 4.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

#### 4.3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

#### 4.4 Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen

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

### 5 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

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

#### 5.1 Feststellung und Bewertung des Eingriffs

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

	GRZ	qm SO	Versiegelung Bebauung	inkl. Nebenanlagen	Mögliche Versiegelung gesamt (qm)
SO1	0,8	5.920	4.735	0,8	4.735
SO2	0,8	11.970	9.576	0,8	9.576
SO3	0,8	1.950	1.560	0,8	1.560
gesamt		19.840	15.870		15.870

Es handelt sich vorwiegend um eine planungsrechtliche Nachführung des tatsächlichen Bestandes. Dort sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die

Festsetzungen im Bebauungsplan 'Metzgeräcker Süd' zu erwarten. Eingriffe erfolgen nur im Bereich der Baufelderweiterung nach Westen. Diese Eingriffe können durch Maßnahmen am westlichen bzw. südwestlichen Ortsrand kompensiert werden.

### 5.1.1 Biotope

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

#### Bilanz Biotope

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

Nr	Biotoptyp - Wiederherstellung /Planung	STU **	Stck	Fläche in qm	Fein-/Planungs-modul	Ökopunkte
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (SO1-3) gem. BauNVO inkl. Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (GRZ 0,8)			15.870	1	15.870
60.24	Wirtschaftsweg			440	3	1.320
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (M2a)			1.120	13	14.560
35.62	Blühbrache (M2b)			1.120	15	16.800
35.62	Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte (M1) Lebensraum Großer Feuerfalter			1.650	15	24.750
60.60	Garten / Zierstrauchanpflanzung (unbebauter Teil der Grundstücke SO1-3 bei GRZ 0,8)			4.010	6	24.060
				<b>24.210</b>		<b>97.360</b>
45.30	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen (Straßenraum) STU 16 cm + 50 cm Zuwachs = 66 cm	66	4	-	6	1.584
			<b>4</b>			<b>1.584</b>
<b>gesamt</b>						<b>98.944</b>

\*\*angenommener Zuwachs nach 25 Jahren Entwicklungszeit: 50 cm

Biotope Bilanz Bestand - Planung				Ökopunkte
Bestand				60.320
Planung				98.944
<b>Differenz</b>				<b>38.624</b>

Für die Biotope ergibt sich ein rechnerischer Zugewinn von + 38.624 Ökopunkten.

### 5.1.2 Boden und Grundwasser

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

- NB: natürliche Bodenfruchtbarkeit  
 AW: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
 FP: Filter und Puffer für Schadstoffe

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

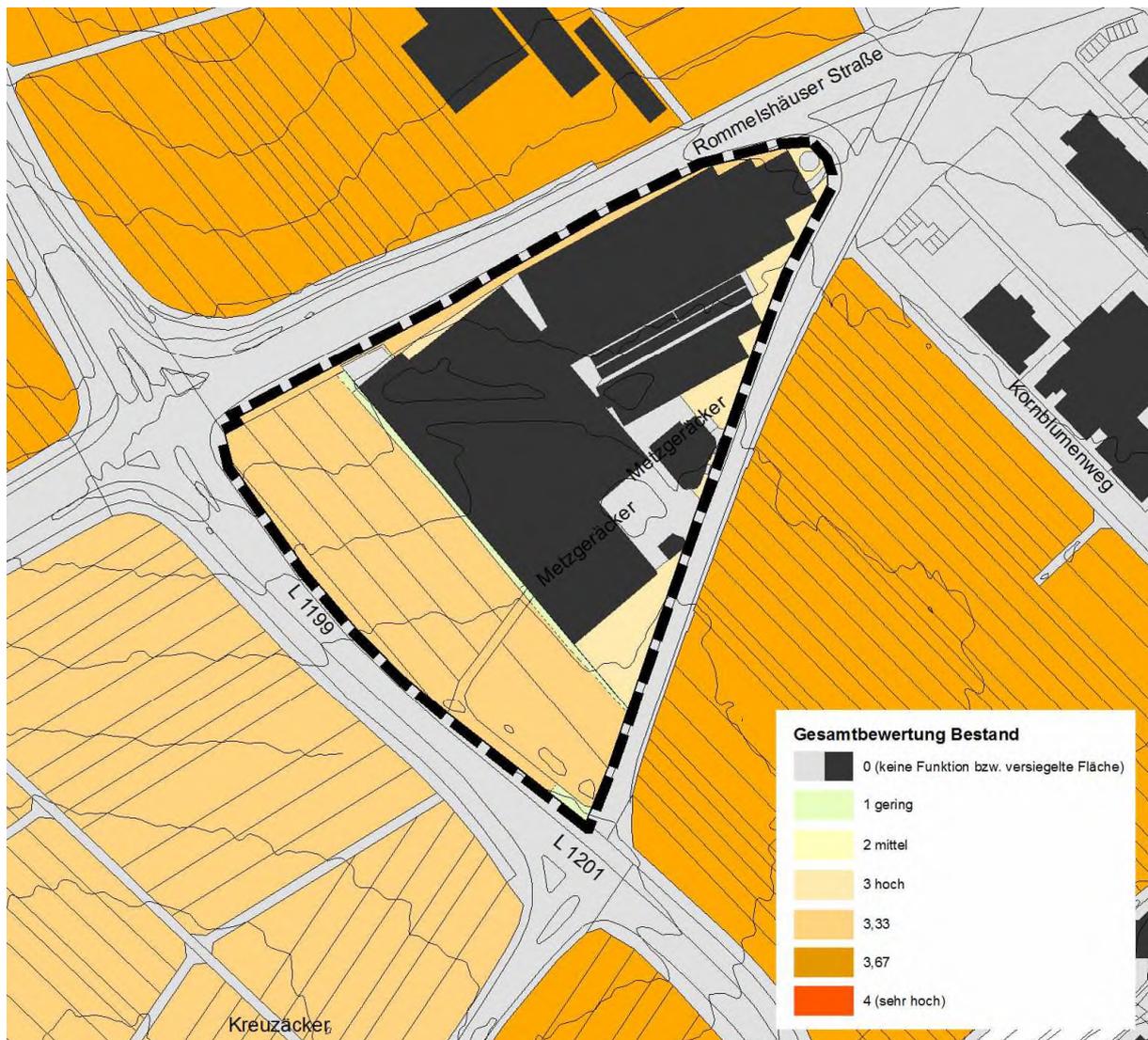


Abb. 3: Bodengesamtbewertung Bestand

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

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

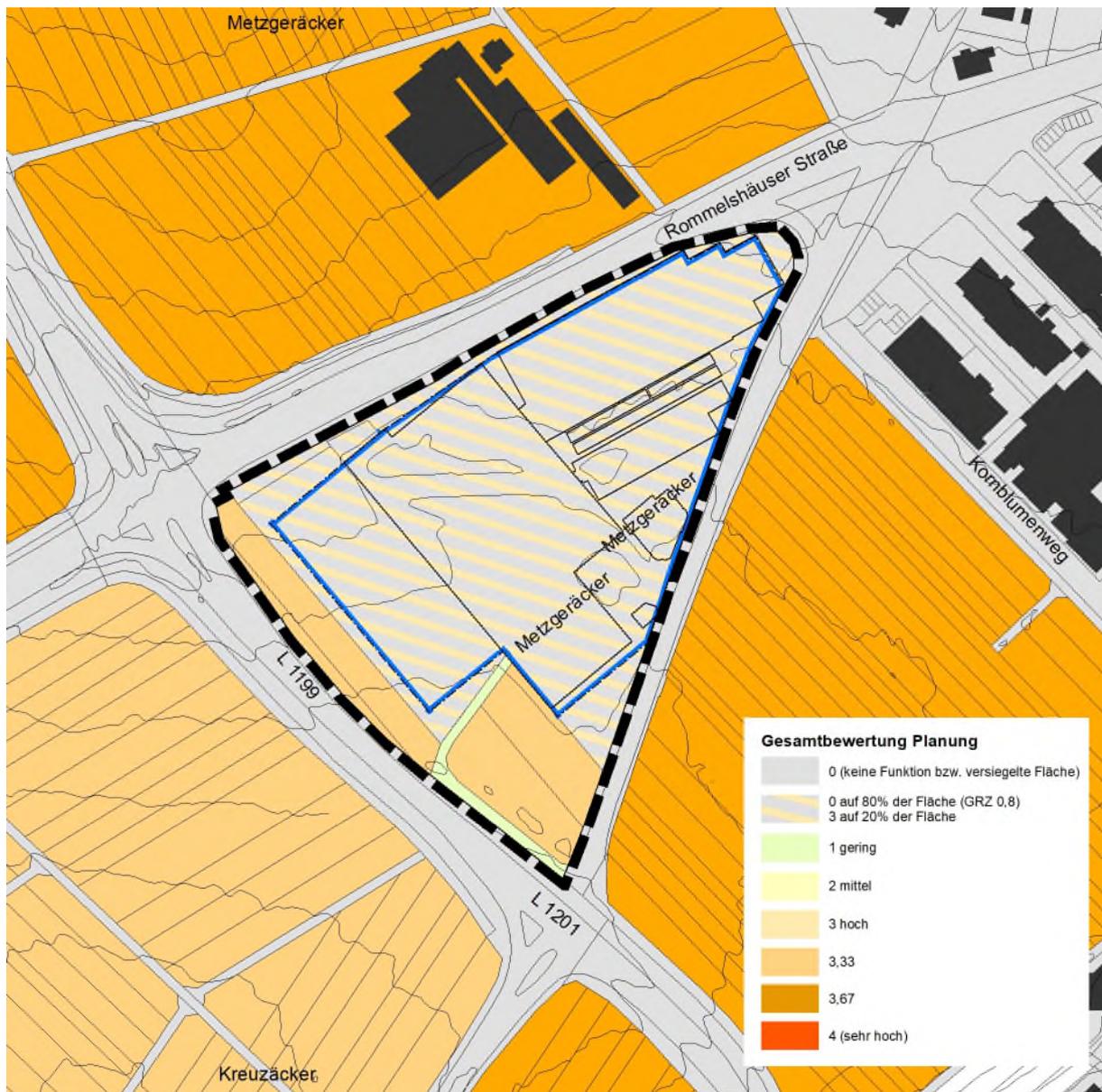


Abb. 4: Bodengesamtbewertung Planung

<b>Bodenbewertung Planung inkl. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>						
Nutzung	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Gesamtfläche im Geltungsbereich qm	Wertstufe (Gesamtbew. der Böden)	Wertstufe mit Abschlag 10%**	Ökopunkte (Wertstufe X 4)	Ökopunkte gesamt
Wirtschaftsweg unbefestigt	1 - 1 - 1	440	1,00		4,00	1.760
unbebauter Teil der Grundstücke SO1+SO2 (GRZ 0,8)	3 - 3 - 4	4.010	3,33	3,00	12,00	48.115
T-Fläche (M1)	3 - 3 - 4	1.650	3,33		13,33	21.998
T-Fläche (M2)	3 - 3 - 4	2.240	3,33		13,33	29.864
mögliche Versiegelung inkl. NA (GRZ 0,8)	0 - 0 - 0	15.870	0		0,00	0
<b>gesamt</b>		<b>24.210</b>				<b>101.737</b>

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

Für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücksflächen wird für die verbleibenden Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung durch den Baustellenbetrieb bei verdichtungsanfälligen Böden pauschal ein Abschlag von 10% der Freiflächen angesetzt (siehe Heft 24 S. 12f).

<b>Bodenbilanz Bestand - Planung</b>	Ökopunkte
Bestand	137.666
Planung	101.737
<b>Differenz</b>	<b>-35.930</b>

Für das Schutzgut Boden ergibt sich ein rechnerisches Defizit von – **35.930 Ökopunkten**. Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Naturguts Boden abgedeckt.

## 5.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

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

<b>Gesamtbilanz</b>	<b>Ökopunkte</b>
Zugewinn Biotope	+ 38.624
Defizit Boden	– 35.930
<b>gesamt</b>	<b>+ 2.694</b>

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

## **6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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

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

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

### **6.2 Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen** (Nr. 3b der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a)

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

### **6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung** (Anlage 1 BauGB 3c)

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

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

---

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

**Artenschutz:**

Nach den Ergebnissen der artenschutzfachlichen Untersuchungen sind bei Durchführung des Vorhabens in den westlichen Randbereichen des Plangebiets entlang der Landesstraße Flächen mit Lebensraumfunktionen des Großen Feuerfalters betroffen. Im Plangebiet nachgewiesen wurde weiterhin das Vorkommen von Revierzentren naturschutzfachlich wertgebender Brutvogelarten (Haussperling, Bluthänfling, Hausrotschwanz). Artenschutzfachliche Verbotstatbestände können mit der Durchführung von funktionserhaltenden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vermieden werden.

## Tabellarische Übersicht Zusammenfassende Bewertung

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

## **7       INFORMATIONSGRUNDLAGEN / QUELLEN**

(Anlage 1 BauGB 3d)

ARBEITSGRUPPE FÜR TIERÖKOLOGIE UND PLANUNG J. TRAUTNER (ATP): Artenschutzfachliche Beurteilung Bebauungsplan 'Halde V' Weinstadt-Endersbach. Filderstadt 2016

ARBEITSGRUPPE FÜR TIERÖKOLOGIE UND PLANUNG J. TRAUTNER (ATP): Weinstadt Metzgeräcker Süd - Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten. Filderstadt November 2019

ARBEITSGRUPPE FÜR TIERÖKOLOGIE UND PLANUNG J. TRAUTNER (ATP): Weinstadt B-Plan Metzgeräcker Süd, Faunistische Datenerhebung und artenschutzfachliche Beurteilung. Filderstadt November 2023

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

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

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

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

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (LUBW): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010

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

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