

Gemeinde Weissach im Tal

OT Unterweissach

Bebauungsplan "Zur Fuchsklinge"

Textteil

mit Begründung und Umweltbericht

Planteil liegt in gesonderter Ausführung vor

roosplan 
Stadt- und Landschaftsplanung

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

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Dr. Miriam Pfäffle, Diplom-Biologin
Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung

Zusammenarbeit mit: Dipl.-Biologen Ute und Hans-Joachim Scheckeler,
Weinstraße 32, 69231 Rauenberg

Projektnummer: 15.017

Stand: 13.07.2017 / 21.09.2017 / 08.02.2018 / 17.05.2018

| | | |
|-------------|--|----------|
| I | Begründung zum Bebauungsplan..... | 1 |
| I.A | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans..... | 1 |
| I.A.1 | Ziel und Zweck der Planung..... | 1 |
| I.A.2 | Anlass und Bedarf der Planung..... | 2 |
| I.A.3 | Plangebiet..... | 3 |
| I.A.4 | Städtebauliche Zielvorstellungen | 4 |
| I.A.5 | Übergeordnete Planung | 4 |
| I.A.6 | Festsetzungen des Bebauungsplans | 6 |
| I.A.7 | Erschließung, Ver- und Entsorgung | 6 |
| I.A.8 | Umweltverträglichkeit | 7 |
| I.A.9 | Grünordnung | 7 |
| I.A.10 | Bodenordnung | 7 |
| I.B | Umweltbericht..... | 8 |
| I.B.1 | Einleitung | 8 |
| I.B.1.1 | Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans | 8 |
| I.B.1.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 9 |
| I.B.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 10 |
| I.B.2.1 | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | 10 |
| I.B.2.1.1 | Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung | 11 |
| I.B.2.1.1.1 | Schutzgut Boden | 11 |
| I.B.2.1.1.2 | Schutzgut Pflanzen und Tiere | 13 |
| I.B.2.1.1.3 | Schutzgut Wasser..... | 18 |
| I.B.2.1.1.4 | Schutzgut Luft und Klima | 18 |
| I.B.2.1.1.5 | Schutzgut Landschaftsbild und Erholung..... | 19 |
| I.B.2.1.2 | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes | 19 |
| I.B.2.1.4 | Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter..... | 21 |
| I.B.2.1.6 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie..... | 21 |
| I.B.2.1.7 | Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechts..... | 21 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| I.B.2.1.8 | 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 | 21 |
| I.B.2.1.9 | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach I.B.2.1.1, I.B.2.1.3 und I.B.2.1.4..... | 22 |
| I.B.2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante) | 22 |
| I.B.2.3 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans | 22 |
| I.B.3 | Zusätzliche Angaben | 23 |
| I.B.3.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben..... | 23 |
| I.B.3.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring | 23 |
| I.B.3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 24 |
| II | Textliche Festsetzungen | 25 |
| II.A | Planungsrechtliche Festsetzungen | 25 |
| II.B | Örtliche Bauvorschriften..... | 32 |
| II.C | Nachrichtlich übernommene Festsetzungen..... | 35 |
| II.D | Hinweise | 36 |
| III | Rechtsgrundlagen | 39 |
| IV | Verfahrensvermerke | 41 |
| A | Anlagen | 42 |

I Begründung zum Bebauungsplan

I.A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

I.A.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Weissach im Tal benötigt aufgrund dringender Nachfrage Wohn- wie auch Gewerbeflächen. Aus diesem Grund ist am südlichen Rand des Ortsteils Unterweissach die Ausweisung des Baugebiets "Zur Fuchsklinge" vorgesehen. Da auf dem nördlich daran angrenzenden "Rombold-Areal" eine Konversion der dort ehemals ansässigen Tonwarenfabrik hin zu Wohn- und Gewerbebebauung realisiert wurde, kann hieran anschließend eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung stattfinden. Damit ist auch ein weiterer Anschluss des südlichen Straßenbereichs "An der Tongrube" ausgehend von der Welzheimer Straße möglich, um die "Jägerhalde" als bisher alleinige Zufahrt zu entlasten. Es sollen Einfamilien- wie auch Mehrfamilienhäuser mit einer städtebaulichen Durchmischung als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Urbanes Gebiet (MU) entwickelt werden. Ziel ist es die attraktive Wohnlage zu erschließen, um dem Bedarf der Gemeinde insbesondere auch an Mehrfamilienhäusern, die in Teilen für den sozialen Wohnungsbau entwickelt werden, gerecht zu werden. Die Gemeinde stellt somit Flächen zur Verfügung um einer breiten Nutzergruppe das Wohnen zu ermöglichen. Das Gewerbe soll ausschließlich auf den Flächen für das Urbane Gebiet (MU) im Norden und Nordosten des Gebiets, im Anschluss an den bestehenden Lebensmittelmarkt entstehen. Anlass hierfür ist die anhaltende Nachfrage nach Gewerbestandorten in der Gemeinde. Durch den Gebietscharakter wird klar festgelegt, dass es sich hier um Gewerbe handelt, welches das Wohnen nicht wesentlich stört.

Eine Gelände- und Landschaftsuntersuchung zeigte auf, dass aufgrund der vorhandenen bewegten Topographie mit Höhenunterschieden von ca. 290,00 müNN im Südwesten und ca. 270,00 müNN im Nordosten, Terrassierungen bzw. Stützmauern im Gebiet notwendig werden. Der Anspruch an die Einfügung in die Landschaft kann gelöst werden, wenn die Bebauung einfachen Baukörpern entspricht, die sich in ihrer Höhenentwicklung dem vorhandenen Gelände anpassen. Zur Entwässerung ist ein Retentionsbecken vorgesehen, das am östlichen Rand des Plangebiets liegt. Flach- und Pultdächer sind extensiv zu begrünen und können zum Teil mit Solaranlagen bestückt werden.

I.A.2 Anlass und Bedarf der Planung

Die Gemeinde Weissach im Tal liegt laut Landesentwicklungsplan in der Randzone um den Verdichtungsraum der Region Stuttgart, im Nahbereich des Mittelzentrums Backnang. Die Gemeinde Weissach im Tal ist als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt. Die ÖPNV-Anbindung begrenzt sich auf Buslinien des Straßenpersonennahverkehrs mit hoher Taktfrequenz.

Strukturdaten der Gemeinde Weissach im Tal im Einzelnen:

| | |
|---|-----------------|
| - Einwohnerzahl der Gemeinde Weissach im Tal, Stand 12/2011: | 6.984 Einwohner |
| - Einwohnerzahl der Gemeinde Weissach im Tal, Stand 12/2012: | 7.020 Einwohner |
| - Einwohnerzahl der Gemeinde Weissach im Tal, Stand 12/2013: | 6.951 Einwohner |
| - Einwohnerzahl der Gemeinde Weissach im Tal, Stand 12/2014: | 7.011 Einwohner |
| - Einwohnerzahl lt. Statistischem Landesamt, Stand 12/2015: | 6.993 Einwohner |
| - Einwohnerzahl lt. Statistischem Landesamt, Stand 12/2016: | 6.972 Einwohner |
| - Einwohnerzahl lt. Statistischem Landesamt, Stand 12/2017: | 7.113 Einwohner |
| | |
| - Belegungsdichte (Einwohner je Wohneinheit), Stand 2015: | 2,1 EW/WE |
| | |
| - Vorausgerechnete Einwohnerzahl nach Prognose des Statistischen Landesamts im Zieljahr 2032 (15 Jahre Planungshorizont) auf Grundlage des Basiszensus 2011 ohne Wanderung: | 6.560 Einwohner |

Bei Anwendung der Hinweise der "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" liegt die prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ2) bei -553 Einwohnern. Demgegenüber steht ein fiktiver Einwohnerzuwachs (EZ1) aufgrund des Belegungsdichterückgangs bei einem Planungshorizont von 15 Jahren von 320 Einwohnern. Daraus ergibt sich bei Zugrundelegung einer Wohndichte von 55 EW/ha ein negativer relativer Wohnbauflächenbedarf von ca. 4,23 ha.

Die Gemeinde Weissach im Tal benötigt für dringliche Nachfragen nach Wohnbauplätzen ein erweitertes Angebot. Aktuell liegen der Gemeinde 40 konkrete Einzelanfragen (Ehepaare, Familien und Einzelpersonen) von ortsansässigen Bauplatzinteressenten vor. An keiner anderen Stelle können derzeit Wohnbauflächen in ausreichendem Umfang angeboten werden. In der jüngeren Vergangenheit musste mangels Wohnbauflächen bereits der Wegzug eingesessener Bürger hingenommen werden. Mögliche innerörtliche Freiflächen oder Baulücken sind für die Wohnnutzung entweder derzeit nicht verfügbar oder ungeeignet. Die Gemeinde arbeitet kontinuierlich daran, Innenentwicklung zu betreiben und Flächen für eine innerörtliche Entwicklung zu erwerben bzw. anzustoßen. Entsprechende Aktivierungsmaßnahmen (Anschreiben und Gespräche) werden von der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Entgegen der Berechnung des Bedarfs nach den Hinweisen der "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" besteht in der Gemeinde ein faktischer Bedarf an zusätzlicher

Wohnbaufläche, vor allem im Hinblick auf die konkreten Bauplatzanfragen und dem in der Region allgemeinen Bedarf an günstigem Wohnraum. Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde weist zudem im Vergleich zu der Prognose eine andere Tendenz auf. Anstatt von einem Bevölkerungsrückgang kann eher von einer Stagnation bzw. einem leichten Anstieg in den vergangenen Jahren gesprochen werden.

Durch die ebenfalls starke Nachfrage nach Gewerbeflächen, die von den ortsansässigen Gewerbetreibenden gegenüber der Gemeinde kommuniziert wird (ca. 8 ha), ist eine Ausweisung des Urbanen Gebiets zur Deckung des Bedarfs an kleinerem und nicht störendem Gewerbe sowie für Wohnen vorgesehen. Damit soll der drohenden Abwanderung örtlicher, angestammter Gewerbetreibender entgegengewirkt werden.

Auf der ca. 2,18 ha großen Gesamtfläche soll ein durchmischtes allgemeines Wohngebiet (0,67 ha) mit ca. 11 neuen Wohneinheiten und ein Urbanes Gebiet (0,79 ha) mit voraussichtlich ca. 62 neuen Wohneinheiten entstehen. Weissach im Tal hat nach Statistischem Landesamt eine Belegdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit. Somit entsteht Platz für ca. 153 Einwohner, was einer Dichte von 105 Einwohnern pro Hektar entspricht. Die geforderte Mindestbruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar wird demnach deutlich überschritten und die Flächeninanspruchnahme insgesamt betrachtet stark reduziert.

I.A.3 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 1472, 1477, 1477/3, 1521/7, 1526/2 der Gemarkung Unterweissach und liegt am südlichen Ortsrand von Weissach im Tal und schließt direkt an das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Rombold“ an. Es wird von der „Alte Ziegelstraße“ sowie der Straße „An der Tongrube“ aus erschlossen. Die Fläche umfasst ca. 21.888 m² Brutto-Fläche. Es grenzen an:

- im Nordwesten: das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Rombold“
- im Nordosten: Gebäude und Parkplätze eines Lebensmittelmarktes sowie die Welzheimer Straße
- im Südwesten: offenes Grünland
- im Südosten: Ackerflächen/ Seemühle

I.A.4 Städtebauliche Zielvorstellungen

Mit dem Gemeinderat wurden verschiedene städtebauliche Varianten im Vorfeld diskutiert. Die vorliegende Planung sieht in den Randbereichen zur offenen Landschaft eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern vor. Die Grundstücksgrößen variieren, so dass eine lockere, gut durchgrünte Siedlungsstruktur am Ortsrand entsteht. Im Kern des Gebiets ist eine Verdichtung durch mehrgeschossige Wohngebäude sowie auch Einzel- und Doppelhäuser geplant. Im Übergang zum bestehenden Lebensmittelmarkt wird eine weitere Verdichtung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden oder Gewerbebetrieben sowie sich daraus ergebenden Mischformen erreicht. Eine dichte Baumreihe gliedert diese Bereiche untereinander und wirkt als Filter und Puffer gegenüber möglichen Stoffeinträgen.

Das Konzept des nordwestlich direkt angrenzenden Baugebiets "Rombold" wird teilweise aufgenommen, so dass städtebaulich eine hohe Übereinstimmung zwischen den beiden Gebieten besteht. Die Höhenentwicklung der Gebäude und die Abstufung zwischen Wohnen im südlichen Teil und Gewerbe- bzw. Urbanes Gebiet im nördlichen Teil orientiert sich am Rombold-Areal. Die Gemeinde legt durch die Gebietskategorie Urbanes Gebiet im Bereich südlich der Erschließungsstraße Rahmenbedingungen fest, die der Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum entgegenkommen. In Verbindung mit der Definition, die von der Gemeinde gesondert dargelegt wird, soll der bezahlbare Wohnraum eine attraktive Wohnform für Einkommensschwächere bieten.

I.A.5 Übergeordnete Planung

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang (2015) bisher zum größten Teil als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und im südwestlichen Randbereich als Sondergebiet dargestellt (vgl. Abb. 1). Eine FNP-Änderung für die vorgesehene Planung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt. Gemäß Flächenbilanz des rechtsgültigen Flächennutzungsplans verfügt die Gemeinde Weissach im Tal noch über ein Flächenkontingent an Wohnbau- und Gewerbefläche.

Die Wohnbauflächen des Gebiets "Wannengrund" stehen seit der 21. FNP-Änderung nicht mehr zur Verfügung. Diese wurden für die Wohnbauentwicklung im angrenzenden Rombold-Areal verwendet. Die Umwidmung der Flächen im Wannengrund hin zu Gewerbebauflächen hängt mit der starken Nachfrage von ortsansässigen Gewerbetreibenden nach Erweiterungsflächen zusammen. Die Gemeinde verfügt derzeit an keiner anderen Stelle über zusammenhängende, großflächige Gewerbeflächen, die diesen dringenden Bedarf decken könnten.

Das Wohnbauflächenkontingent muss durch die Herausnahme einer entsprechend großen Fläche aus dem FNP an anderer Stelle ausgeglichen werden. Hierfür wird die bisherige Wohnbaufläche "Kuchenwiesenäcker" im Ortsteil Cottenweiler herangezogen. Bei dieser Fläche handelt es sich um ein Restkontingent, das verkehrlich derzeit nicht zu erschließen wäre.

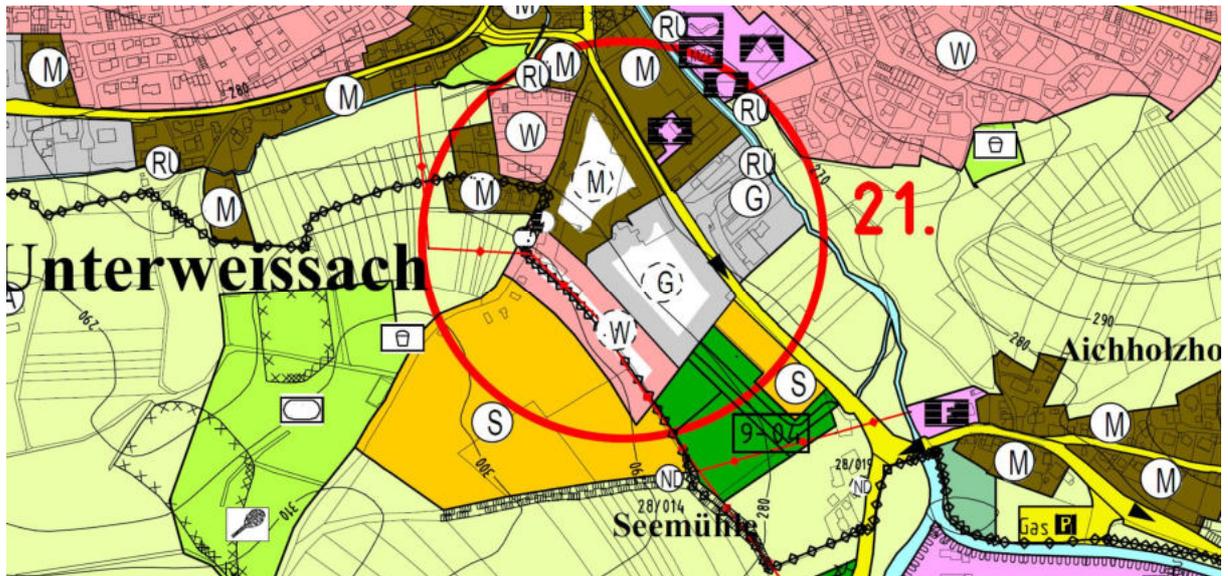


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der vVG Backnang

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt, südwestlich angrenzend weist der Regionalplan ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege aus. Dieses wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Gemäß der Strukturkarte des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart gehört die Gemeinde Weissach im Tal zum Verdichtungsraum des Mittelzentrums Backnang.

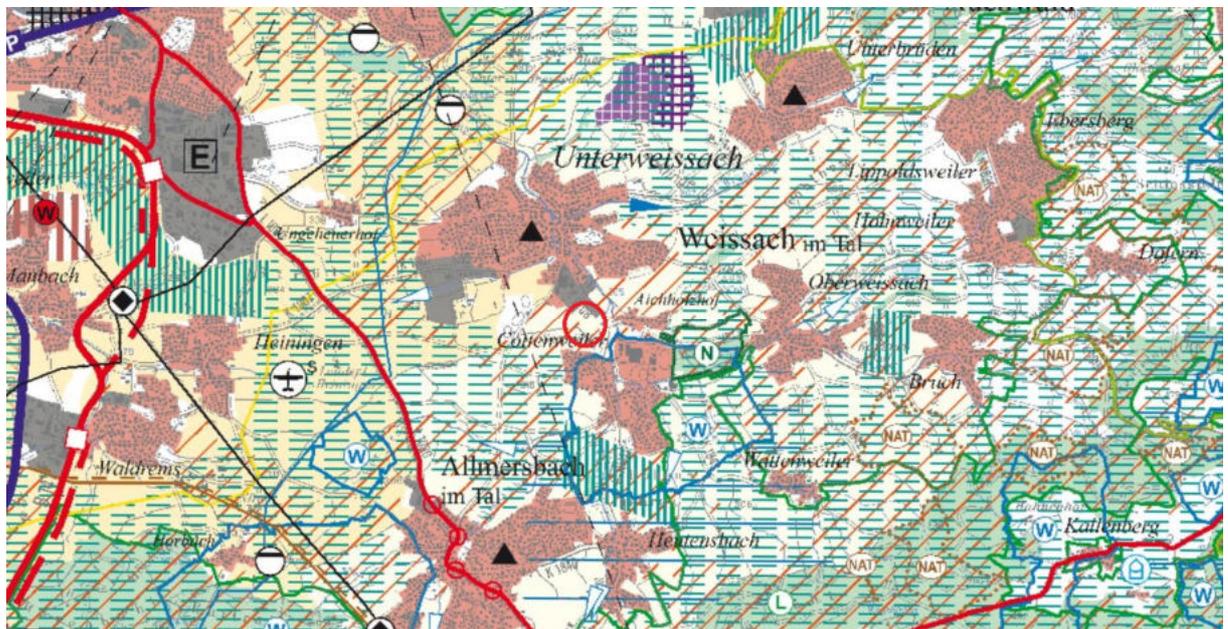


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009

Landschaftsschutzgebiete sowie Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) und Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht berührt. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen die gesetzlich geschützten Biotope 'Hecke bei der Seemühle' und 'Hecken N Cottenweiler' sowie des Naturdenkmals 'Hohlweg im Mittleren Hart'.

I.A.6 Festsetzungen des Bebauungsplans

Die bauliche Nutzung orientiert sich teilweise an den Nutzungen im Rombold-Areal. Entsprechend gilt die Festsetzung der Wohnbaufläche als "Allgemeines Wohngebiet" (WA). Außerdem ist ein Streifen im Norden und Nordosten und in Teilen das Zentrum des Plangebiets als "Urbanes Gebiet" (MU) festgesetzt. Die städtebauliche Ausformung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhenentwicklung bestimmt. Auf die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl wird verzichtet.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Metern ü. NN $\pm 0,50$ m bzw. $\pm 1,00$ m sowie einer maximalen Gebäudehöhe (GH) und der Dachneigung geregelt. Die Baufenster sind so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung noch Spielräume für die Ausformung der Baukörper bleiben.

Als Dachform werden Flachdach (FD), flach geneigtes Pultdach (PD) sowie Satteldach (SD) festgesetzt. Damit entsprechen die Gebäude und die Dachformen der umgebenden Dachlandschaft.

I.A.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Haupterschließung erfolgt über die Anschlussstelle „Alte Ziegeleistraße“ sowie die Straße „An der Tongrube“. Der Straßenverlauf wird durch einen Ringschluss in das Gebiet gelegt und bildet somit die gesamte Erschließung mit einem Straßenquerschnitt von 7,50 m. Die Zufahrt für das am südöstlichen Rand gelegene Einzelhaus erfolgt über den im vorderen Teil auszubauenden Feldweg. Dieser Feldweg wird im weiteren Verlauf Richtung Welzheimer Straße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und dient künftig dem Rad- und Fußverkehr, insbesondere in Richtung des Bildungszentrums Weissacher Tal. Um eine fußläufige Erreichbarkeit zu den südlich angrenzenden Landschaftsbereichen zu gewährleisten, ist eine Verbindung mit dem bestehenden Hohlweg vorgesehen, die ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt wird. Öffentliche Stellplätze sind im Bereich des Anschlusses an die Straße "An der Tongrube" vorgesehen.

Für das Baugebiet ist ein Nahwärmenetz vorgesehen. Hierbei wird die Wärmeversorgung durch eine zentrale erdgasbetriebene Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (BHKW) sowie einen erdgasbetriebenen Spitzenlastkessel sichergestellt. Neben der Wärme wird auch ein Großteil der Stromversorgung des Baugebietes durch das BHKW erreicht.

Ergänzend können PV-Anlagen auf geeigneten Dachflächen sowie zentrale und/oder ein dezentraler Batteriespeicher die Stromeigennutzung erhöhen. Ergänzende technische Anlagen werden noch im weiteren Verlauf der Planungen hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen und ökologischen Vor- und Nachteile detailliert untersucht.

I.A.8 Umweltverträglichkeit

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 Umweltbericht unter I.B als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

I.A.9 Grünordnung

Es entsteht ein gut durchgrüntes Wohngebiet am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft. Im Plangebiet wird durch Pflanzgebote die Anpflanzung von Laubbäumen festgesetzt und rechtlich gesichert. Öffentliche Grünflächen sind als artenreiche Wiesen anzulegen. Für die gärtnerische Gestaltung der Hausgärten werden Einzelbaumpflanzgebote und Strauchpflanzungen auf 15% der unbebaubaren Fläche festgesetzt.

I.A.10 Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich im Besitz der Gemeinde Weissach im Tal. Somit sind private Eigentümer durch die geplanten Maßnahmen in ihren Belangen nicht beeinflusst. Die Bauplätze werden mit den entsprechenden Auflagen an die interessierten Bürger und/oder Gewerbetreibende veräußert.

I.B Umweltbericht

I.B.1 Einleitung

I.B.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Bebauungsplan "Zur Fuchsklinge" dient der notwendigen Bereitstellung von Wohn- und Gewerbebauflächen in der Gemeinde Weissach im Tal. Die Einbindung der geplanten Bebauung in die offene Landschaft wird vor Ort durch die Kombination von städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen erreicht. Die diesbezüglich ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt (vgl. Tab.1).

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

| | Angaben | |
|-----------------------|---|---------------------------------|
| Festsetzungen | <p>Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO in der Nutzungsschablone festgesetzt:</p> <p>Urbanes Gebiet (MU) mit einer max. GRZ von 0,8. Als Dachform kann zwischen Sattel-, Pult- und Flachdächern gewählt werden. Als maximale Gebäudehöhe (GH) sind 10,50 in Metern ü. NN ab der gewählten BZH zulässig.</p> <p>Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer max. GRZ von 0,4. Als Dachform kann zwischen Sattel-, Pult- und Flachdächern gewählt werden. Als max. Gebäudehöhe (GH) sind 10,50 in Meter ü.NN ab der gewählten BZH zulässig.</p> <p>Öffentliche Grünflächen als Retentionsbecken, Fläche für Wassergraben und Randbereiche der Siedlungsflächen</p> | |
| Standort | Offene Ackerfläche am südlichen Ortsrand von Unterweissach (GemeindeWeissach im Tal). Erschließung über die bestehende Straße "An der Tongrube" wie über die "Alte Ziegelstraße" | |
| Art und Umfang | Geltungsbereich | |
| | Allgemeines Wohngebiet (WA) | ca. 21.888 m² |
| | Urbanes Gebiet (MU) | ca. 6.715 m² |
| | Öffentliche Grünfläche | ca. 7.942 m² |
| | Verkehrsfläche | ca. 3.960 m² |
| | Versorgungsfläche Strom | ca. 3.240 m² |
| | | ca. 31 m² |

I.B.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 aufgelistet.

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

| Fachgesetze und Fachpläne | Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung |
|---|---|
| Bodenschutz (§ 1 a BauGB) | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei werden Bodenversiegelungsmaßnahmen auf das notwendige Maß begrenzt. Die Bodenversiegelung ist durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert worden. |
| Abfall- und Immissionsschutz | Schall-Immissionswerte laut TA Lärm VDI 2058 für allgemeine Wohngebiete und Urbane Gebiete sind einzuhalten. Die Abfallentsorgung erfolgt wie im Gemeindegebiet üblich über die AWG. |
| Wassergesetz für Baden-Württemberg (2013) | Das Untersuchungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Die Versickerung oder ortsnahe Einleitung in Oberflächengewässer von Niederschlagswässern ist durch die Planung berücksichtigt. Durch die Festsetzung von ext. Gründächern wird eine zusätzliche Retentionsmöglichkeit geschaffen. |
| Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) | Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Gemeinde abgerechnet. |
| Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz NatSchG) | Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren. Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Gemeinde abgerechnet. |
| Regionalplan (2009) des Verbands Region Stuttgart (VRS) | Das Plangebiet ist als Freiraumstruktur (Landwirtschaft, sonstige Flächen) gekennzeichnet. Ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege grenzt südwestlich an. |
| Flächennutzungsplan der vVG Backnang (2005 - 2015) (rechtswirk. seit 07.04.2007) | Das Plangebiet ist als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sowie randlich als Sondergebietsfläche dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird der FNP der vVG Backnang geändert. |
| Landschaftsplan der vVG Backnang (2005 - 2015) | Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gekennzeichnet. Die bereits im Gebiet planungsrechtlich bestehenden Ausgleichsmaßnahmen wurden bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. |

I.B.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:

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

I.B.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 im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) und Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung* werden von der zu betrachtenden Planung nicht tangiert. Darüber hinaus sind keine *umweltbezogenen* Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und / oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben.

Angrenzend an das Plangebiet liegen zwei nach §30 BNatSchG geschützte Biotope und ein Naturdenkmal. Diese werden weder zerstört noch verändert und bleiben von der geplanten Bebauung im Gebiet unberührt. Zu den Biotopen wird ein Abstand von ca. 15 m mit der geplanten Wohnbebauung, bzw. ca. 10 m zur geplanten Transformatorstation eingehalten.

Die im Folgenden dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgt anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

I.B.2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung

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

I.B.2.1.1.1 Schutzgut Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt in der geologischen Einheit der Fließerdefolge. Beim Bodentyp handelt es sich um Parabraunerde aus lösslehmhaltigen, sandig-lehmigen Fließerden (f31), z. T. erodiert und pseudovergleyt sowie stellenweise rigolt¹. Die Bodenschätzungen liegen bei den Werten 2 / 3 / 2,5 für die Parameter natürliche Bodenfruchtbarkeit / Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Filter und Puffer für Schadstoffe. Somit liegt die Gesamtbewertung der Bodenfunktion der natürlichen Böden bei 2,5 (mittel bis hoch). In der digitalen Flurbilanz (siehe Anlage A.8) liegt die Fläche in der Vorrangstufe II. Diese ist eine überwiegend landbauwürdige Fläche, auf der Fremdnutzungen ausgeschlossen werden sollten. Die natürlich gelagerten Böden finden sich auf dem Grünland sowie den Acker- und Grünflächen. Die im Bestand anzutreffenden versiegelten Feldwege und der Graben haben ihre natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren.

Grundsätzlich ist der natürlich anstehende Boden gegenüber Versiegelung, Verlagerung, und Abgrabung hoch empfindlich, da hierdurch der natürlichen Bodenaufbau und seine Struktur verändert werden. Es kann unter Umständen zum kompletten Verlust der Bodenfunktionen kommen. Durch den Eingriff werden hauptsächlich mittel- bis hochwertige Böden in Anspruch genommen. Der vollständige Versiegelungsgrad (ohne Gründächer) steigt von ca. 7,8% auf ca. 39%. Dies entspricht einer Neuversiegelung von ca. 6.832 m².

Als Bewertungsgrundlagen wurden herangezogen, 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 für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW). Die Bewertung der Bodenfunktionen bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach der Baumaßnahme stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 3 bis 5).

Es ist zu beachten, dass bei einer Abgrabung der verbleibende Restboden zwar eine Möglichkeit zum Pflanzenwachstum, aber ein verringertes Wasserrückhaltevermögen und eine eingeschränkte Filter- und Pufferleistung bietet. Aus diesem Grund wird für den verbleibenden Bodenkörper nach dem Eingriff in der Regel eine Wertstufe von 1 angenommen. Dies gilt für das Retentionsbecken im Planungsgebiet.

¹ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50), Stand 09.06.2017

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 der Wertstufen (WS) von Böden in Ökopunkten pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen mit dem Faktor 4.

| Bodenkundliche Einheit | Nutzung im Bestand | Fläche [F] m ² | Bewertung der Bodenfunktion | | | | Ökopunkte | |
|------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----|----|-------------|--------------------|----------------|
| | | | nB | AiW | FP | WS | ÖP*/m ² | ÖPgesamt |
| f31 | Acker, Feldhecke, kleine Grünfläche | 20.171 | 2,5 | 2 | 3 | 2,50 | 4 | 201.710 |
| f31 | Feldweg, Graben | 1.717 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 4 | 0 |
| Summe | | 21.888 | | | | | | 201.710 |

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 der Wertstufen (WS) von Böden in Ökopunkten pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen mit dem Faktor 4,

- ¹ Herabstufung durch gärtnerische Nutzung
- ² Aufwertung durch Dachbegrünung
- ³ vollständig versiegelt
- ⁴ Herabstufung durch Lage im Leitungsrecht
- ⁵ Herabstufung durch Abgrabung

| Bodenkundliche Einheit | Nutzung in der Planung | Fläche [F] m ² | Bewertung der Bodenfunktion | | | | Ökopunkte | |
|------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|-----|-----|-------------|--------------------|---------------|
| | | | nB | AiW | FP | WS | ÖP*/m ² | ÖPgesamt |
| f31 | Bebauter Flächenanteil nach GRZ, vollständig versiegelt | 5.228 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 4 | 0 |
| f31 | Unbebauter Flächenanteil nach GRZ ¹ | 5.567 | 1 | 0,5 | 1,5 | 1,00 | 4 | 22.268 |
| f31 | Gründach mit mind. 10cm Substratstärke und extensiver Begrünung ² | 3.812 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,50 | 4 | 7.624 |
| f31 | BHKW ³ | 50 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 4 | 0 |
| f31 | Verkehrsfläche, vollständig versiegelt | 3.240 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 4 | 0 |
| f31 | öffentliche Grünflächen | 2.888 | 2,5 | 2 | 3 | 2,50 | 4 | 28.380 |
| f31 | öffentliche Grünflächen ⁴ | 263 | 1 | 0,5 | 1,5 | 1,00 | 4 | 1.052 |
| f32 | Trafohäuschen | 31 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 4 | 0 |
| f31 | Retentionsmulde ⁵ | 859 | 1 | 1 | 1 | 1,00 | 4 | 3.436 |
| Summe | | 21.888 | | | | | | 62.760 |

Tab.5: Ökobilanz des Schutzguts Boden

| Bewertungssituation | Ökopunkte |
|--------------------------------|-----------------|
| Bestand | -201.710 |
| Planung | 62.760 |
| Bilanz nach der Planung | -138.950 |

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im Untersuchungsgebiet ein **Verlust von 138.950 Ökopunkten**. Dieses Kompensationsdefizit, das in erster Linie durch die Neuversiegelung entsteht, kann im Untersuchungsgebiet nicht schutzgutbezogen ausgeglichen werden kann. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend in der Gesamtbilanz mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere.

I.B.2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Untersuchungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Unterweissach und ist durch Acker-, Grünland- und Grünflächen geprägt. Nordöstlich wird es durch das Gelände eines Nahversorgungsmarkts, nordwestlich durch das derzeit entstehende Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Rombold“ begrenzt. Westlich schließen große Grünlandflächen an. Südwestlich des Planungsgebiets liegt das flächenhafte Naturdenkmal „Hohlweg im Mittleren Hart“ (Schutzgebiets-Nr. 81190830014) und das nach §30 BNatSchG geschützte Biotop „Hecken N Cottenweiler“ (Biotop-Nr. 170221198172). Südlich grenzen Ackerflächen an.

Gegen Überbauung / Zerstörung sind generell alle Biotope hoch empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig, u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln. Durch die Planung wird hauptsächlich in sehr geringwertige, aber auch mittelwertige Biotope eingegriffen und diese teilweise zerstört. 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). Eine ca. 5.774 m² große Fläche des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplan „Welzheimer Straße West“, rechtskräftig seit dem 24.08.2004. Weitere 15.813 m² beinhalten Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans „Welzheimer Straße West“ (vgl. Anlage A.7). Diese Flächen umfassen die Flst.-Nr. 1472-1478, 1481/1, 1481/2 und 1483. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen im Bereich des Bebauungsplans wurde der bisher im Untersuchungsgebiet rechtsgültige Bebauungsplan inkl. der

Ausgleichsflächen auf umweltrelevante Festsetzungen überprüft und im Bestand bewertet. Anschließend wurden die umweltrelevanten Festsetzungen für Bestand und Planung gegenübergestellt.

Für die planungsrechtlich festgesetzten, jedoch nicht gepflanzten Bäume (Einzelbaumpflanzgebote im Bebauungsplan „Welzheimer Straße West“) wird ein durchschnittlicher Stammumfang von 80 cm angenommen. Dieser ergibt sich durch die Annahme, dass man für einen Baum, mit einem Stammumfang von 15 cm zum Pflanzzeitpunkt, innerhalb von 25 Jahren einen Zuwachs von 65 cm Stammumfang prognostiziert. Einzelbaumpflanzgebote der Planung werden ebenfalls mit 80 cm Stammumfang veranschlagt. Zur Berechnung der Ökopunkte für jeden Einzelbaum wird anschließend dessen Biotopwert mit seinem Stammumfang multipliziert.

Die Bewertung der Biotopfunktion bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 6 - 9).

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, bzw. bei Bäumen mit dem tatsächlichen oder zu erwartenden Stammumfang.

¹ Externe Ausgleichsmaßnahme zum B-Plan „Welzheimer Straße West“, extensive Wiesennutzung

² Einzelbaumpflanzgebote (Stammumfang = 80 cm)

| Biotoptyp - Bestand | | Grund-Bewertung | | Biotopwert | Fläche | | Ökopunkte [ÖP] | |
|---------------------|--|-----------------|------------------|------------|--------|-------------------|----------------|----------------|
| Nr. | Bezeichnung | wert | [Faktor] | | [Stk] | [m ²] | | |
| 12.60 | Graben | 13 | 1 | 13 | | 482 | 6.266 | |
| 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte | 13 | 1 | 13 | | 1.971 | 25.623 | |
| 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte | 13 | 1,2 ¹ | 16 | | 15.409 | 240.380 | |
| 41.22 | Feldhecke mittlerer Standorte (alter B-Plan Edeka) | 17 | 1 | 17 | | 2.358 | 40.086 | |
| 45.10-45.30b | Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41) | 6 | 80 ² | 480 | 37 | | 17.760 | |
| 60.20 | Straße, Weg oder Platz | 1 | 1 | 1 | | 1.235 | 1.235 | |
| 60.50 | Kleine Grünfläche [alle Untertypen] | 4 | 1 | 4 | | 433 | 1.732 | |
| Summe | | | | | | 37 | 21.888 | 333.082 |

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 Öffentliche Grünflächen

² Einzelbaumpflanzgebote (gemittelter Stammumfang = 80 cm)

³ nach versiegelbarem Flächenanteil durch GRZ

⁴ Trafohäuschen und BHKW

⁵ nach nicht versiegelbarem Flächenanteil durch GRZ

⁶ 60% des bebauten Flächenanteils nach GRZ im Urbanen Gebiet

| Biotoptyp - Planung | | Grund-Bewertung | | | Biotop- | Fläche | | Ökopunkte |
|---------------------|---|-----------------|----------|--------------|---------|-----------|-------------------|----------------|
| Nr. | Bezeichnung | wert | [Faktor] | | wert | [Stk] | [m ²] | [ÖP] |
| 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte | 13 | 1 | ¹ | 13 | | 3.960 | 51.480 |
| 45.10-45.30a | Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (60.50) | 8 | 80 | ² | 640 | 45 | | 28.800 |
| 45.10-45.30b | Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41) | 6 | 80 | ² | 480 | 10 | | 4.800 |
| 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche | 1 | 1 | ³ | 1 | | 5.228 | 5.228 |
| 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche | 1 | 1 | ⁴ | 1 | | 81 | 81 |
| 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | 1 | 1 | | 1 | | 3.240 | 3.240 |
| 60.50 | Kleine Grünfläche [alle Untertypen] | 4 | 1 | ⁵ | 4 | | 5.567 | 22.268 |
| 60.55 | Gründach | 4 | 1 | ⁶ | 4 | | 3.812 | 15.248 |
| Summe | | | | | | 55 | 21.888 | 131.145 |

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein **Verlust von 201.937 Ökopunkten** (vgl. Tab. 8).

Tab.8: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere

| Bewertungssituation | Ökopunkte |
|--------------------------------|-----------------|
| Bestand | -333.082 |
| Planung | 131.145 |
| Bilanz nach der Planung | -201.937 |

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

| Bewertungssituation | Ökopunkte |
|--------------------------------|-----------------|
| Bodenbilanz | -138.950 |
| Bilanz Pflanzen und Tiere | -201.937 |
| Bilanz nach der Planung | -340.887 |

In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern Boden, sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Verlust von 340.887 Ökopunkten** (vgl. Tab. 9).

Zur Kompensation des restlichen Defizits werden vier vorgezogene, externe Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Weissach im Tal herangezogen:

- „Renaturierung Gruppenbach“: 32.031 Ökopunkte (Anlage A.4)
Damit ist die Renaturierung des Gruppenbach vollständig als externe Ausgleichsmaßnahme abgerechnet.
- „Renaturierung Mühlbach“: 26.410 Ökopunkte (Anlage A.4)
Damit ist die Renaturierung des Mühlbach vollständig als externe Ausgleichsmaßnahme abgerechnet.
- „Tonabbaugebiet Blindenreissach“: 56.734 Ökopunkte (Anlage A.5)
Damit ist die das Tonabbaugebiet Blindenreissach vollständig als externe Ausgleichsmaßnahme abgerechnet.
- „Bau einer Rauen Rampe im Mühlkanal“: 331.435 Ökopunkte (Anlage A.6)
Nach Abzug von 225.712 Ökopunkten beträgt der Restwert dieser Maßnahme 105.723 Ökopunkte.

Mit Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich, sind die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen

Im Rahmen der Planung wurde am 02.06.2015 eine erste Begehung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung und ein erster Kartierdurchgang zur Avifauna und zu Reptilien durch Dipl.-Biologen Ute und Hans-Joachim Scheckeler durchgeführt. Dabei wurden Habitat- und Biotopstrukturen begutachtet und dokumentiert. Zusätzliche spezielle artenschutzrechtliche Begehungen fanden am 02.06.2015, 25.06.2015, 12.08.2015, 14.04.2016, 05.05.2016 und 25.05.2016 statt. Der ausführliche Bericht ist als Anlage A.3 beigelegt.

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von nach europäischem Recht oder gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Wirbellosen im Eingriffsgebiet gefunden werden. Dies gilt für die Artengruppen Heuschrecken, Libellen, Schmetterlinge, Käfer und Hautflügler. Ein dauerhaftes Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter wirbelloser Tierarten im Planungsbereich, sowie eine essentielle oder populationsrelevante Nutzung sind somit auszuschließen. Für die Artengruppe Wirbellose können deshalb im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Das dauerhafte Auftreten von Amphibien der nach §7 Abs.2 Nr. 13 oder Nr.14 BNatSchG geschützten Arten ist aufgrund fehlender Laichgewässer auszuschließen. Durch die Geländestruktur und -nutzung -auch des Umfeldes- ist eine essentielle Bedeutung des überplanten Bereichs als Landlebensraum für besonders oder streng geschützte Arten auszuschließen. Dies gilt auch für die im Rombold-Areal gefundene Gelbbauchunke (*Bombina variegata*). Für die Artengruppe Amphibien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Für die Zauneidechse und andere streng geschützte Reptilienarten gibt es aktuell auf der Eingriffsfläche keine geeigneten Fortpflanzungshabitate. Die Fläche ist insgesamt wegen der ackerbaulichen Nutzung nicht für das dauerhafte Auftreten dieser Arten geeignet. Auch in den Ruderalbereichen wurden nach intensiver Suche keine streng geschützten Reptilien gefunden. Das zeitweise Vorkommen von besonders geschützten Arten (wie Ringelnatter und Blindschleiche) v.a. im Bereich der Ruderalstreifen oder im Grenzbereich zum Rombold-Areal ist nicht vollständig auszuschließen, eine essentielle Betroffenheit der Population ist jedoch nicht gegeben, da diese Bereiche weitgehend erhalten bleiben. Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legalausnahme) besteht für diese besonders geschützten Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben. Für die Artengruppe Reptilien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Vogelbruten von streng geschützten oder im Umfeld selteneren Vogelarten im Planungsbereich konnten ausgeschlossen werden. Der Standort ist nicht als essentiell für die großen lokalen Populationen dieser Arten einzustufen. Allerdings kann es durch einen Summationseffekt im Zusammenhang mit anderen Projekten im Umfeld durchaus zu relevanten Habitatverlusten kommen. Diesem sollte durch entsprechende Reduktion des Gehölzeinschlags und der Anlage von Gehölzen in Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen vorgebeugt werden. Die auf der Vorwarnliste zur Roten Liste stehende Art Haussperling (*Passer domesticus*) nutzte das Areal auf der Nahrungssuche nur kurz. Es erfolgte keine Nutzung der Fläche durch Feldlerchen (*Alauda arvensis*). Auf Grund der Nähe der Gehölzstrukturen und Gebäude ist generell eine Nutzung unwahrscheinlich. Für die beobachteten streng geschützten Art Mäusebussard (*Buteo buteo*) kann aufgrund der sehr großen Jagdreviere eine negative Auswirkung von Eingriffen auf der kleinen untersuchten Fläche ausgeschlossen werden. Für die Artengruppe Vögel kann somit im Untersuchungsbereich, bei entsprechenden Minimierungsmaßnahmen (siehe Anlage A.3), ein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Europäisch und streng geschützte Kleinsäugerarten sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen und der Störungsintensität im Eingriffsbereich auszuschließen. Für die Artengruppe Kleinsäuger können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Winterquartiere oder Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse sind im Planungsbereich auszuschließen. Für die Nahrungssuche ist das Gelände mit überwiegend reiner Ackerfläche ungeeignet. Leitlinien für Fledermausflugrouten werden durch das besprochene Vorhaben nicht essentiell beeinflusst. Für die Artengruppe Fledermäuse können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Es konnten keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG streng geschützter Tierarten im Eingriffsgebiet gefunden werden. Für nach europäischem Recht geschützte Arten besteht ebenfalls keine dauerhafte oder essentielle Bedeutung in Bezug auf das Plangebiet. Allerdings müssen zur Vermeidung der Fernwirkung geeignete Maßnahmen (z.B. Anlage A.3) ergriffen werden. Durch diese und die weiteren aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sowie den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden

potenziell mögliche Verbotstatbestände vermieden. Durch das Vorhaben wird es somit unter Anwendung von § 44 Abs. 5 nicht zu einem Verstoß gegen das Zugriffsverbot §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommen.

I.B.2.1.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ungefähr 150 m östlich verläuft jenseits der Welzheimer Straße die Weissach. Diese wird durch den geplanten Eingriff lediglich als Vorfluter für das anfallende Niederschlagswasser tangiert. Hierbei wird das Wasser zunächst über Retentionsmulden zurückgehalten, teilweise versickert und letztlich beim Anfall großer Niederschlagsmengen in die Weissach eingeleitet.

Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit der Verwitterungs-/Umlagerungsbildung. Diese ist, je nach lithologischer Ausbildung, als Porengrundwasserleiter mit meist geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit oder Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit charakterisiert. Die Böden besitzen eine hohe Schutzfunktion gegenüber Schadstoffeinträgen, da die Filter- und Pufferfunktion gut ausgebildet ist. Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Das Planungsgebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil an offenen, natürlich gelagerten Böden aus. Lediglich der Feldweg ist versiegelt. Durch die Planung erfolgt voraussichtlich kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Somit kann der Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung als gering bewertet werden und wird in der Bewertung des Schutzguts Boden (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) bereits berücksichtigt. Um die Versickerungsrate zu erhöhen, wird in der Planung die Flächenbefestigung von privaten und öffentlichen Stellplätzen, Zufahrten und Hofbereichen mit wasserdurchlässigen Pflastersystemen festgesetzt. Das Regenwasser wird gemäß Wassergesetz wie folgt geleitet: Der Überlauf wird über einen Regenwasserkanal in der südöstlich gelegenen Retentionsmulde gesammelt. Der Überlauf dieser Mulde wird unterhalb der Kreisstraße K1908 in den Mühlkanal und anschließend in die Weissach geleitet.

I.B.2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Großklimatisch kann das Planungsgebiet dem Grenzbereich des kontinental getönten Neckarbeckens („Backnanger Bucht“) und dem bioklimatisch günstigeren Keuperstufenrand (Klimabezirk der „Schwäbischen Waldberge“) zugeordnet werden². Bis auf den versiegelten Feldweg, treten im Planungsgebiet hauptsächlich Ackerflächen auf. Aufgrund der randlich lockeren Bebauung und der bewegten Topographie ist die Durchlüftung des Bereichs gewährleistet. Der Großteil der Fläche ist als Freiland-Klimatop und Freifläche mit

² Umweltbilanz Weissach im Tal (1990), erarbeitet durch Planungsbüro Heitzmann

bedeutender Klimaaktivität ausgewiesen³. Diese weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion ($< 10\text{-}15 \text{ m}^3 / \text{sm}^2$) verbunden. Als ausgeschriebenes Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammelgebiet hat der Bereich eine hohe Bedeutung für die Belüftung von Siedlungsflächen und das dortige Klima. Durch die Größe von ca. 21.888 m^2 kommt dem Planungsgebiet allerdings eine insgesamt geringe Bedeutung für das Siedlungsklima von Unterweissach zu. Die Flächengröße des zu bebauenden Teils ist in Bezug zu der übrigen angrenzenden offenen Landschaft als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der großen angrenzenden offenen Grünlandflächen die Funktion der Frisch- und Kaltluftbildung erhalten bleibt.

Die Verkehrs-, Lärm- und Luftbelastung ist gering, da hier keine Verkehrswege bzw. nur ein Feldweg entlang führen. Insgesamt ist die bioklimatische Ausgleichsleistung des Plangebiets aufgrund der geringen Größe mit gering zu bewerten. Durch die Erhöhung der Versiegelung ist eine geringe Auswirkung auf das Siedlungsklima des Untersuchungsgebiets bzw. auf das Stadtklima von Unterweissach zu erwarten, auch im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Außerdem werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert. Anlagebedingte Auswirkungen sind im mikroklimatischen Bereich zu erwarten.

Insgesamt ist die Bedeutung der Planfläche für dieses Schutzgut Klima "gering". Nachdem für das Schutzgut Luft und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine spezifische Ausgleichsmaßnahme nicht erforderlich. Die im Gebiet auf möglichen Flachdächern festgesetzte extensive Dachbegrünung sowie die Durchgrünung des Gebiets mit Laubbäumen wirken sich zudem positiv auf das Mikroklima aus.

I.B.2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Eingriffsbereich ist durch Ackerflächen geprägt. Nördlich und östlich grenzen bebaute Bereiche an. Südlich und westlich liegen Ackerflächen, Gehölzstrukturen und offene Grünlandflächen. Für die Naherholung kann der Feldweg südwestlich der Eingriffsfläche genutzt werden, um in attraktivere Landschaftsteile zu gelangen. Der Planungsbereich selbst hat bisher keinen Erholungswert. Die Empfindlichkeit des Schutzgut Landschaftsbild gegenüber den geplanten Eingriffen kann mit hoch bewertet werden, da bestehende Freiflächen überbaut werden und sich dadurch das Landschaftsbild auf längere Sicht ändert. Das Schutzgut Erholung ist hingegen kaum empfindlich gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung als mittel zu bewerten, Ausgleichsmaßnahmen erfolgen schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Die Durch- und Eingrünung des Plangebiets mit Laubbäumen, die öffentlichen Grünflächen und die festgesetzte Dachbegrünung lassen gemeinsam mit der Bebauung ein neues Landschaftsbild entstehen.

I.B.2.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher

³ Klimaatlas der Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart

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.9: 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-Biotope) | | X | - |
| Wasserschutzgebiete | | X | - |
| Überschwemmungsgebiete | | X | - |

Wie bereits im Vorfeld dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete, noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert. Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und/oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben.

Angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich nach §30 BNatSchG geschützte Biotope (Biotop-Nr. 170221198173 - Hecke bei der Seemühle, Biotop-Nr. 170221198172 - Hecken N Cottenweiler, Biotop-Nr. 170221198171 - Hohlweg II N Cottenweiler) sowie das Naturdenkmal „Hohlweg im Mittleren Hart“ (Schutzgebiets-Nr. 81190830014). Diese werden durch das Vorhaben nicht beschädigt oder zerstört. Mit der Gebäudebebauung wird ein Abstand zu den Biotopen / Naturdenkmal von mindestens 15 m eingehalten.

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

Infolge der geplanten Eingriffe sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Durch das geplante Wohngebiet wird vielmehr dringend benötigte Wohn- und Gewerbefläche für die ortsansässige Bevölkerung an einem städtebaulich geeigneten Standort geschaffen.

I.B.2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend liegen die als archäologisches Kulturdenkmal gem. §2 DSchG ausgewiesene Seemühle (Obere Mühle), das abgegangene herrschaftliche Seehaus und der abgegangene Seedamm des Weissacher/Cottenweiler Sees. Die Hinweise unter II.D 1 sind zu beachten.

Im Planungsgebiet gelten die Einschränkungen von Allgemeinen Wohngebieten und Urbanen Gebieten nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm 2058. Dadurch gelten folgende Beschränkungen:

- Allgemeines Wohngebiet: 55 db(A) tags und 40 db(A) nachts
- Urbanes Gebiet: 63 db(A) tags und 45 db(A) nachts

Abfälle werden - wie in der Gemeinde Weissach im Tal üblich - getrennt gesammelt und durch die AWG Rems-Murr entsorgt. Abwässer werden über ein Kanal-Trennsystem gesammelt und über die Kläranlage in Unterweissach aufbereitet.

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

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Solaranlagen sind möglich, werden empfohlen und sind von der Gemeinde erwünscht.

I.B.2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Flächen sind im Landschaftsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang in Teilen als Fläche für Ausgleichmaßnahmen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

I.B.2.1.8 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.

I.B.2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach I.B.2.1.1, I.B.2.1.3 und I.B.2.1.4

Dem Verlust von Ackerflächen steht die Schaffung und Bereitstellung von dringend benötigter Wohn- und Gewerbefläche für die ortsansässige Bevölkerung gegenüber. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung und die Kalt- und Frischluftproduktion nur unerheblich reduziert. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen, sowie in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden z.T. im Plan ausgeglichen und z. T. über das Ökokonto der Gemeinde kompensiert.

Durch Maßnahmen der Grünordnung werden die Auswirkungen im Gebiet minimiert. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann infolge der angewandten grünordnerischen Maßnahmen teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

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

Beim Bebauungsplan „Zur Fuchsklinge“ handelt es sich um eine Maßnahme zur Deckung des Wohn- und Gewerbeflächenbedarfs in Weissach im Tal, OT Unterweissach. Bei der Durchführung der Planung würde dies in erster Linie einen Verlust von Ackerflächen bedeuten. Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere erfolgt z.T. im Plangebiet und durch Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde Weissach im Tal. Da bereits auf dem Rombold-Areal eine Bebauung mit mehreren Gewerbe- und Wohneinheiten realisiert wurde, ist eine Erweiterung im Gebiet "Zur Fuchsklinge" umsetzbar und wäre eine sinnvolle Änderung zur Schaffung und Bereitstellung dringend benötigter Wohn- und Gewerbeflächen. Auch in Bezug auf den Schutz der Landschaft, unter dem Aspekt der Zersiedelung, ist das Planungsgebiet als richtiger Standort anzusehen. Die Erschließung ist über die Anschlussstelle „Alte Ziegelstraße“ sowie die Straße „An der Tongrube“ gesichert.

Die Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) hätte den Erhalt landwirtschaftlich genutzter Fläche, beschränkt auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Folge. Der Flächenbedarf für die Siedlungsentwicklung müsste an andere Stelle befriedigt werden. Im räumlichen Zusammenhang wäre dies derzeit nicht möglich.

I.B.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 bestehenden Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet "Rombold" und stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung dar. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der räumlichen Situation nicht.

I.B.3 Zusätzliche Angaben

I.B.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die Verfahren dargestellt, welche als Untersuchungs- bzw. Planungsgrundlage herangezogen wurden sowie relevanten Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse.

Tab.10: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen

| Grundlagen | Beschreibung |
|---------------------------------|--|
| allg. Datengrundlagen | <p>Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 200 000, CC 7118 Stuttgart Nord (Geolog. Landesamt Baden-Württemberg 1992)</p> <p>Bodenschätzungskarte 1 : 10.000, Blatt 7022, Backnang NW (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)</p> <p>Geologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 25 000, Blatt 7022 Backnang (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2000)</p> <p>Landschaftsplan 2005-2015 der vVG Backnang HEITZMANNPLAN 2006</p> <p>Flächennutzungsplan 2005-2015 der vVG Backnang HEITZMANNPLAN 2006</p> <p>Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009, rechtswirksam 12.11.2010 Verband Region Stuttgart 2010</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-Württemberg (LUBW)</p> |
| gebietsbezogene Datengrundlagen | <p>Umweltbilanz Weissach im Tal HEITZMANNPLAN 1990</p> |
| ökologische Übersichtbegehungen | <p>Arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehung Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde Diplom-Biologen Ute und H.-J. Scheckeler</p> <p>Allg ökologische Übersichtsbegehung / Bewertung der Schutzgüter roosplan 2017</p> |

I.B.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sind mit Einreichen der Baugesuche darzustellen und im Verlauf der Bebauung auf ihre Umsetzung zu überprüfen.

I.B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Weissach im Tal plant eine städtebauliche Erweiterung am südlichen Ortsrand des OT Unterweissach, um dringend benötigte Wohn- und Gewerbefläche zu schaffen. Durch den unmittelbaren Anschluss zum nördlich angrenzenden Rombold-Areal, auf dem bereits eine Bebauung mit mehreren Gewerbe- und Wohneinheiten realisiert wird, ist eine Erweiterung an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll. Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet durch Acker-, Grünland und Grünflächen.

Mit der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung von hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Flächen einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung. Der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter kommt im Umweltbericht eine zentrale Bedeutung zu. Die Veränderungen treten dabei in erster Linie durch Neuversiegelung von ca. 6.832 m² Fläche und dem damit verbundenen Verlust natürlich gelagerter Böden auf. Der Anspruch an eine behutsame Einfügung in die Landschaft wird durch die grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet gelöst. Die Erschließung erfolgt über die Anschlussstelle „Alte Ziegelstraße“ sowie die Straße „An der Tongrube“ im Rombold-Areal.

Es konnten auf dem Gelände keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG streng geschützter Tierarten gefunden werden. Für nach europäischem Recht geschützte Arten besteht ebenfalls keine dauerhafte oder essentielle Bedeutung in Bezug auf diesen Teil der Planfläche. Allerdings müssen zur Vermeidung der Fernwirkung geeignete Maßnahmen (siehe Anlage A.3) ergriffen werden. Durch diese werden potenziell mögliche Verbotstatbestände vermieden. Durch das Vorhaben wird es somit unter Anwendung von §44 Abs. 5 nicht zu einem Verstoß gegen das Zugriffsverbot §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 340.887 Ökopunkten auf. Dieses Defizit wird über die vorgezogenen externen Ausgleichsmaßnahmen „Renaturierung Gruppenbach“, „Renaturierung Mühlbach“, „Tonabbaugebiet Blindenreissach“ und „Bau einer Rauen Rampe im Mühlkanal“ kompensiert. Somit sind die Eingriffe durch den Bebauungsplan ausgeglichen.

Zusammenfassen ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen sind.

II Textliche Festsetzungen

II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

WA 1-2 = **Allgemeines Wohngebiet** (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO)

In allgemeinen Wohngebieten sind die im § 4 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe). Alle Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

MU 1-4 = **Urbanes Gebiet** (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 und § 6a BauNVO)

In urbanen Gebieten sind die im § 6a Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes). Alle Ausnahmen gem. § 6a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, Tankstellen).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die GRZ entsprechend Planeinschrieb:

WA 1-2 **GRZ = 0,4** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze;
vgl. Planeinschrieb

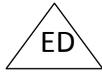
MU 1, 2, 3 **GRZ = 0,8** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze;
vgl. Planeinschrieb

MU 4, 5 **GRZ = 0,65** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze;
vgl. Planeinschrieb

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)



= offene Bauweise, es sind jedoch nur Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung gemäß Eintragung im Lageplan.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gemäß § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

6. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 14 BauNVO)

Garagen und Carports

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Tiefgaragen

Tiefgaragen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmen

Ausnahmsweise können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Carports mit einem Mindestabstand von 0,50 m zu den Grundstücksgrenzen von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugelassen werden, wenn dies städtebaulich erforderlich und gestalterisch vertretbar ist.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 und 2 BauNVO
in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

- Die im Planteil eingeschriebene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH). Diese kann um +/- 0,50 m bzw. +/- 1,00 m nach oben oder unten abweichen.
- Die maximale Gebäudehöhe (GH). Diese wird definiert durch den Dachhochpunkt. Die maximal mögliche Gebäudehöhe (GH) beträgt im WA1 9,00 m im WA2 8,50 m, im MU1 12,50 m, im MU2, MU3 und MU4 10,50 m und im MU5 9,50 m über der gewählten EFH. Es gilt die Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika als Dachhochpunkt.

8. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 5 Nr.1 BauGB)

Im Bereich der markierten Flächen (siehe Planeinschriebe) sind öffnenbare Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zulässig. In diesem Bereich sind Nebenräume, z.B. Küchen (keine Wohnküchen) oder Badezimmer, anzuordnen. Aufenthaltsräume in diesem Bereich sind ausnahmsweise zulässig, wenn in den betreffenden Räumen Fenster vorhanden sind, die nicht zur Verladezone des Sondergebiets weisen.

Im östlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebiets in Richtung "Seemühle", im Bereich der Überschreitung des städtebaulichen Orientierungswertes (siehe Planeinschrieb) sollen Schlafräume in Gebäuden mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen versehen werden, damit während des Betriebes der Anlage zur Getreidetrocknung eine Fensterlüftung nicht erforderlich ist.

9. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Plangebiet sind dargestellt: Öffentliche Straßen und Feldwege sowie öffentliche Stellplätze und Fuß- und Radwege. Die Unterteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Wege etc. einschließlich deren Planungshöhen sind rein nachrichtliche Wiedergaben ohne Festsetzungscharakter.

10. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randeinfassungen) sowie entstehende Böschungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und zu erhalten. Sie verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückeigentümer.

11. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 26 BauGB)

Es sind Stützmauern in der erforderlichen Höhe (maximal 1,50 m) zugelassen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Geländemodellierungen sowie Stützmauern bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

Das verbleibende Gelände um die Gebäude ist so zu terrassieren, dass maximale Geländesprünge von 1,50 m entstehen. Zur Herstellung der Geländeübergänge zwischen den einzelnen Baugrundstücken ist das Gelände mit Böschungen im maximalen Böschungsverhältnis 1:1 zu modellieren, oder ggf. mit Stützmauern das Niveau anzugleichen. Es muss ein solcher Abstand von der Grenze eingehalten oder solche Vorkehrungen getroffen und unterhalten werden, dass eine Schädigung des Nachbargrundstücks durch Absturz oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist. Böschungen sind zu bepflanzen.

Das bestehende sowie das geplante Gelände einschließlich aller Geländeänderungen muss in vollem Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden. Zur Geländemodellierung soll der im Gelände anstehende Boden verwendet werden. Im Bereich der Grünflächen ist zur Geländemodellierung nur kultivierbarer Oberboden zulässig. In diesem Bereich gilt das Verschlechterungsverbot gemäß BBodSchG und BBodSchV.

12. Hauptversorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet wird eine Transformatorstation (Netzstation) errichtet, um die bisherige 20 KV Oberlandleitung zu ersetzen. Die Fläche für die Transformatorstation wird im Nordosten an der Welzheimer Straße ausgewiesen.

Zur Realisierung des geplanten Nahwärmekonzepts wird ein Blockheizkraftwerk im Plangebiet festgesetzt.

13. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR 1: Das im Südwesten außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Retentionsbecken kann über einen Kanal an die Regenwasserleitung des öffentlichen Straßenraums angeschlossen werden. Die hierzu notwendige Fläche auf privatem Grundstück wird über ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Weissach im Tal gesichert (siehe Planeintrag).

LR 2: Der im Westen gelegene öffentliche Grünstreifen dient zur Aufnahme von Kanälen sowie Leitungen der KAWAG AG & Co. KG. Im Nordosten des Planbereichs dient das Leitungsrecht ebenfalls der Leitungsführung der KAWAG AG & Co. KG.

Der Eigentümer gestattet in diesen Bereichen der KAWAG AG & Co. KG mit Sitz in Pleidelsheim, die vorbezeichneten Grundstücken für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer elektrischen Anlage mit Zubehör zu nutzen und zu diesem Zweck zu betreten und gegebenenfalls zu befahren. Die Auswechslung der Anlagen ist zulässig.

In einem Schutzstreifen von je 0,50 m Breite rechts und links der Mittelachse der Anlage dürfen Baulichkeiten nicht erstellt und anlagengefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden. Die KAWAG AG & Co. KG wird jedoch auf Antrag des Eigentümers die Bebauung des Schutzstreifens nach den VDE-Bestimmungen zulassen. Bäume und Sträucher dürfen die Anlage nicht gefährden. Ggf. ist die Entfernung und Kurzhaltung des anlagengefährdenden Bewuchses zulässig, auch soweit dieser in den Schutzstreifen hineinragt. Die KAWAG AG & Co. KG ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeitsrechte Dritten zu überlassen.

LR 3: Um das BHKW an das öffentliche Netz anzuschließen und den nördlich gelegenen Lebensmittelmarkt mit Energie zu versorgen, ist eine hierzu notwendige Fläche auf privatem Grundstück über ein Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers festgesetzt.

14. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen dienen der landschaftlichen Einpassung des Baugebiets sowie der Lenkung und Rückhaltung anfallender Oberflächenwässer. Die öffentlichen Grünflächen sind als artenreiche Wiesen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Zur Ansaat dient eine standortgerechte, artenreiche Wiesenmischung mit mindestens 30% Blumen- und 70% Gräseranteil. Im Bereich des offenen Wassergrabens und des Retentionsbeckens ist eine Ansaat mit einer Ufermischung aus Hochstauden für feuchte Standorte mit mindestens 50% Blumen- und 50% Gräseranteil zu verwenden.

15. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Lageplan gekennzeichneten Pflanzgebote von Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochtone Gehölze) nach den folgenden Listen sind anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 5 m abweichen.

Für Einzelbaumpflanzgebote gilt dabei, dass mindestens 4 m² zusammenhängende, belebte Bodenschicht pro Baum als Baumscheibe vorgesehen werden müssen. Die Baumscheibe muss mit Rasen, Wiese, Bodendeckern oder Sträuchern bepflanzt sein. Nicht zulässig sind im Bereich der Baumscheibe befestigte Oberflächen, Schotter, Pflasterung oder andere nicht belebte Bodenabdeckungen. Der durchwurzelbare Bodenbereich muss mindestens 12 m³ Bodenvolumen aufweisen und ist vor Verdichtungen und Schadstoffeinträgen (Streusalz, Mineralöleinträge etc.) entsprechend zu schützen. Bei Pflanzungen sollte die natürliche Art ohne Sortenzüchtung zum Einsatz kommen. Bei Standorten im direkten Straßenraum kann die Auswahl von Sorten sinnvoll sein. Für die Auswahl von geeigneten Sorten der aufgeführten Baumarten wird auf die jeweils aktuelle Liste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu Straßenbäumen (GALK-Liste) verwiesen.

Mindestens 15 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen einschließlich der nicht überbauten Tiefgaragendachflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern entsprechend Pflanzenliste 3 zu begrünen. Die Standorte der Sträucher auf den Baugrundstücken sind freigestellt.

Pflanzenliste 1 (Pfl.1):

Klein - mittelkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mindestens 15 cm, der Abstand der Baumkronen muss mindestens 3,50 m betragen. Aus diesem Grund sind ausschließlich säulenförmige Bäume zu pflanzen.

| | | |
|---------------------------|---|------------------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | - | Feldahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | - | Hainbuche |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - | Eingriffeliger Weißdorn (Baumform) |

Pflanzenliste 2 (Pfl.2):

Klein - großkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mindestens 15 cm

| | | |
|---------------------------|---|------------------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | - | Feldahorn |
| <i>Acer platanoides</i> | - | Spitzahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | - | Hainbuche |
| <i>Cornus mas</i> | - | Kornelkirsche (Baumform) |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - | Eingriffeliger Weißdorn (Baumform) |
| <i>Prunus avium</i> | - | Vogelkirsche |
| <i>Prunus padus</i> | - | Traubenkirsche |
| <i>Quercus robur</i> | - | Stieleiche |
| <i>Quercus petraea</i> | - | Traubeneiche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | - | Vogelbeere |
| <i>Sorbus aria</i> | - | Echte Mehlbeere |
| <i>Sorbus intermedia</i> | - | Schwedische Mehlbeere |
| <i>Tilia cordata</i> | - | Winter-Linde |

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Laubbäume:

An allen Gehölzen ist ein Verdunstungsschutz um den Stamm bis zum Kronenansatz anzubringen. In Bereichen des Übergangs zur offenen Landschaft sind an allen Gehölzen ein Verbisschutz und ein Wühlmausschutz anzubringen. Die Gehölze sind von lokalen Baumschulen mit Nachweis des Ursprungsgebiets 11 – Südwestdeutsches Bergland nach VWW – Regiosaaten® zu beziehen.

Pflanzenliste 3:

| | | |
|---------------------|---|--------------------------|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | - | Blutroter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | - | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | - | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | - | Gemeiner Liguster |
| Lonicera xylosteum | - | Heckenkirsche |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | - | Kreuzdorn |
| Rosa canina | - | Hundsrose |
| Viburnum lantana | - | Wolliger Schneeball |

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Gehölze:

2x verpflanzt und im Container oder als Ballenware 60-100cm.

II.B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung: zugelassen sind für Hauptdächer:

- Flachdächer (FD), Dachneigung bis 4°, extensiv begrünt
- Pultdächer (PD), Dachneigung 5 - 15°, extensiv begrünt
- Satteldächer (SD), Dachneigung 30 - 40°

(zur Differenzierung der jeweils zulässigen Dachformen vgl. Planeinschrieb)

Nicht zugelassen sind Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Zink, Blei oder Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können. Dacheindeckungen aus glänzenden oder stark reflektierenden Materialien sind unzulässig.

Garagen- und Carportdächer sind als Flachdach (FD) oder Pultdach (PD) anzulegen. Sie sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen. Zur Ansaat dient eine niederwüchsige, artenreiche Saatgutmischung mit mindestens 50% Blumen- und 50% Gräseranteil bzw. eine Sedumsprossenmischung.

b) Staffelgeschosse

Bei Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe ist das oberste Geschoss in den Teilbereichen MU1, MU2, MU3, MU4 und MU5 als Staffelgeschoss auszubilden. Die Außenwände von Staffelgeschossen müssen dabei auf der zur Erschließungsstraße zugewandten Seite hinter die Außenkante des darunterliegenden Geschosses mindestens 1,50 m zurückspringen. Im MU3 müssen die Außenwände der obersten Geschosse zusätzlich auf der nordöstlichen Grundstücksseite, zur Welzheimer Straße hin, gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurückspringen.

c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Summe aller Aufbauten und Einschnitte darf zusammen 50 % der jeweiligen Länge des Gebäudes (bei Doppel- und Reihenhäusern jeder Wohneinheit bzw. jeden Teiles des Gebäudes) nicht überschreiten. Der senkrechte Abstand zum First muss mindestens 0,50 m, der waagerechte Abstand zur äußeren Giebelwand des Gebäudes bzw. der Hausgruppe und zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mindestens 2,00 m betragen.

d) Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten, dass keine hochglänzenden Metalle und keine grellen, leuchtenden Farben verwendet werden. Zugelassen sind Holzfassaden, verputzte Fassaden in ortstypischen Farben sowie Naturstein und Glas. Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig. Es muss reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist.

2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)

Je Betrieb oder Institution ist maximal eine Werbeanlage am Ort der Leistung an der Gebäudefassade zulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Einzelne Werbeanlagen sind bis zu einer Länge von 3,00 m zulässig. Werbeanlagen bzw. Einzelbuchstaben dürfen generell eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten.

3. Einfriedigungen, Außenanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen (Zäune, Hecken) sind bis zu einer Höhe von maximal 1,30 m zugelassen, Gartenmauern sind bis 0,50 m zulässig. Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Bei öffentlichen Gehwegen ist kein Mindestabstand einzuhalten.

Stellplätze und Garagenzufahrten sowie Hofflächen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) anzulegen. Der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig anzulegen (Abflussbeiwert > 0,5).

4. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Mit dem Einreichen des Baugesuchs ist mittels Schnitten durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, mögliche Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

5. Gestaltung der Tiefgaragen

Bei der Gestaltung von Tiefgaragen sind die aus dem Gelände ragenden und freiliegenden Gebäudeteile als Natursteinmauer (heimische Natursteine z.B. Kalkstein, Sandstein) und/oder als begrünte Betonmauer herzustellen.

6. Stellplätze

(§§ 37, 74 Abs. 2 Nr.1 und 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 Nr. 1 LBO wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße wie folgt festgesetzt:

- Einfamilienhaus: insgesamt 2 Stellplätze
- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bis 50 m²: insgesamt 3 Stellplätze
- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ab 50 m²: insgesamt 4 Stellplätze
- Mehrfamilienhaus (ab 3 WE) mit Wohnungen bis 50m²: 1 Stellplatz / WE (der Gemeinde nachgewiesene Wohnungen als bezahlbarer Wohnraum: 0,5 Stellplatz / WE)
- Mehrfamilienhaus (ab 3 WE) mit Wohnungen ab 50 m²: 1,5 Stellplätze / WE (der Gemeinde nachgewiesene Wohnungen als bezahlbarer Wohnraum: 1 Stellplatz / WE plus zusätzlich 2 überdachte Fahrradstellplätze)

Halbe Stellplätze sind im Ergebnis aufzurunden.

7. Geländeänderungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Mit dem Einreichen der Baugesuche ist anhand von Schnitten durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, mögliche Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

8. Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Es wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von Dächern in Behältern (Retentionszisternen) auf dem Baugrundstück zurückgehalten wird. Pro angefangene 100 m² Dachfläche werden 2 m³ Speichervolumen benötigt. Dieses Volumen dient der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Für die Retentionsbehälter können vorzugsweise Zisternen mit einem zusätzlichen Speicher zur Regenwassernutzung eingesetzt werden. Dieser zusätzliche Speicher darf für das Rückhaltevolumen nicht angerechnet werden. Es muss sichergestellt sein, dass das

Speichervolumen über eine Drosseleinrichtung leerläuft, um das Volumen vor dem nächsten Regen wieder zur Verfügung zu haben. Der Ablauf der Zisternen wird an den Regenwasserkanal angeschlossen. **Bei der Wahl eines, bis auf die notwendigen Dachaufbauten oder Einschnitte, vollständig extensiv begrünten Dachs mit mindestens 10 cm Substratschicht zur verzögerten Abgabe des Niederschlagswassers kann auf die Anlage einer Retentionszisterne verzichtet werden.**

Hinweis:

- Sofern mit diesem Wasser lediglich eine Bewässerung der Außenanlagen vorgesehen ist, ist zu beachten, dass an den Wasserentnahmehahn ein Hinweisschild "Kein Trinkwasser" angebracht wird und gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung ein Verbot einer Verbindung zwischen Trinkwasser- und Nichttrinkwasserleitung beachtet wird.
- Sollte darüber hinaus eine Verwendung des Wassers innerhalb des Gebäudes vorgesehen sein, hat die Sammlung des Regenwassers über eine Filterung zu erfolgen; hierzu wird auf die DIN 2001 über den Bau von Zisternen verwiesen.
- Der Vorratsbehälter muss eine Überlaufleitung erhalten. Das Überlaufwasser wird dem Regenwasserkanal zugeleitet. Bei einer Befüllung mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1988, Teil 4 erfolgen. Der Betreiber der Brauchwasseranlage muss sich gegenüber der Bauverwaltung schriftlich verpflichten, keine Verbindung zwischen Trinkwasser und Nichttrinkwasserleitung herzustellen und jederzeit eine entsprechende Kontrolle zuzulassen. Etwaige Wasseruntersuchungen gehen zu Lasten des Betreibers. Die Brauchwasseranlage wird in allen Teilen in der ausschließlichen Verantwortung und Haftung des Grundstückseigentümers betrieben.
- Das Merkblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zur "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" ist zu beachten (siehe Anlage A.2).
- Die Nutzung einer Wasseranlage mit Nicht-Trinkwasserqualität ist dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung anzuzeigen (Formblatt siehe Anlage A.2).

II.C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- keine-

II.D Hinweise

1. Denkmalschutz

Unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend liegen die als archäologisches Kulturdenkmal gem. §2 DSchG ausgewiesene Seemühle (Obere Mühle), das abgegangene herrschaftliche Seehaus und der abgegangene Seedamm des Weissacher/Cottenweiler Sees. Der See wurde in diesem Bereich um 1231 durch Anlage eines Dammes aufgestaut, und bis 1245 eine erste Mühle errichtet. Archäologische Funde und Befunde, die bis in mittelalterliche Zeit zurückreichen können, sind grundsätzlich auch im näheren Umfeld nicht auszuschließen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DschG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DschG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanzen ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Ablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2. Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Oberflächenwässer der Landschaft und der Dächer sind dem Regenwasserkanal bzw. Retentionsbecken zuzuleiten. Von dort aus werden sie im Falle von stärkeren Niederschlägen in die Weissach weitergeleitet. Damit stehen sie dem Landschaftswasserhaushalt wieder zur Verfügung.

3. Bodenschutz

(BBodSchG, LBodSchAG, § 1 a BauGB)

Die Regelungen: „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind zu berücksichtigen.

Wiederverwertung von Erdaushub:

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Bodenbelastungen:

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Böschungen

Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

5. Erdarbeiten

Werden bei Erdbewegungsarbeiten Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das dem zuständigen Umweltschutzamt sowie Gesundheitsamt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis mitzuteilen.

6. Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig und von der Gemeinde erwünscht.

7. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

8. Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Da von der Beleuchtung, vor allem im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, negative Auswirkungen auf die nachtaktiven Insekten zu erwarten wären, sind nur die Verkehrs- und Stellflächen direkt zu beleuchten. Eine Streuung auf die angrenzenden Grünflächen ist zu vermeiden. Es sind nur tierfreundliche Leuchtmittel (streulichtarm, insektenverträglich) zu verwenden. Beleuchtungsanlagen zur großflächigen und dauerhaften Ausleuchtung von Außenanlagen sind nicht zulässig.

9. Leitungszone

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

10. Barrierefreiheit

Die Gemeinde weist darauf hin, dass es zweckmäßig ist, möglichst frühzeitig bei der Gebäudeplanung auf eine notwendige Barrierefreiheit und auf eine Eignung für Behinderte zu achten.

11. Klimatische Veränderungen

Bei der Gestaltung von Gebäuden ist auf die klimatischen Veränderungen Rücksicht zu nehmen, d. h. es sollte bei Mehrfamilienhäusern und Gewerbegebäuden eine Fassadenbegrünung in Betracht gezogen werden, um einer klimatischen Anpassung der Bebauung in der Gemeinde einen Impuls zu geben.

III Rechtsgrundlagen

BauGB (2004) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) m. W. v. 05.01.2018.

BauNVO (1990): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m. W. v. 13.05.2017.

LBO (2010): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.11.2017 (GBl. Nr. 23 S. 606 u. GBl. Nr. 23 S. 612) m.W.v. 01.12.2017.

PlanzV 90 (1990): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

WG BW (2013): Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17 S. 389); zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. März 2017.

BNatSchG (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) m. W. v. 05.01.2018.

NatSchG (2015): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23.06.2015; in Kraft getreten am 14.07.2015 (GBl. S. 585)

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. – Gesetzblatt für Baden-Württemberg. - S. 1089 – 1123.

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7); zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. L 158 vom 10.06.2013, S. 193).

Vogelschutzrichtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

BBodSchG (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

BBodSchV (1999): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554); zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

WHG (2009): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

BImSchG (2013): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 17. Mai 2013; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

TA Luft (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002.

TA Lärm (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch die Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) am 09. Juni 2017.

DSchG - BW (1983): Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 6. Dezember 1983; zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

IV **Verfahrensvermerke**

- | | | | |
|-----|--|------------------|--|
| 1. | Aufstellungsbeschluss am (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 13.07.2017 |
| 2. | Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | am | 13.07.2017 |
| 3. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 und Nr. 2 (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt | am | 20.07.2017 |
| 4. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) Informationsveranstaltung für die Bürger | vom bis am | 28.07.2017 29.08.2017 22.08.2017 |
| 5. | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom bis | 28.07.2017 29.08.2017 |
| 6. | Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 21.09.2017 |
| 7. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6 (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt | am | 05.10.2017 |
| 8. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom bis | 13.10.2017 14.11.2017 |
| 9. | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom bis | 13.10.2017 14.11.2017 |
| 10. | Erneuter Auslegungsbeschluss zur 2. Auslegung (§ 3 Abs. 2 i.V.m. §4a Abs. 3BauGB) | am | 08.02.2018 |
| 11. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 10 (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt | am | 01.03.2018 |
| 12. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom bis | 12.03.2018 13.04.2018 |
| 13. | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom bis | 12.03.2018 13.04.2018 |
| 14. | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO) | am | 17.05.2018 |
| 15. | Genehmigung durch das Landratsamt (§ 10 Abs. 2 BauGB) | am | 12.09.2018 |
| 16. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 15 (§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt | am | 29.08.2019 |
| 17. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB) | ab | 29.08.2019 |

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde und der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Gemeinde Weissach im Tal, den

.....
Ian Schölzel
Bürgermeister

A Anlagen

A.1 Bodenschutz bei Baumaßnahmen



Bodenschutz bei Baumaßnahmen

1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z. B. Minimierung der Einbindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.

4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder schadlosen und ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

7. Für den Umgang mit Böden, die für eine technische Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die Hefte 10, 24 und 28 "Luft-Boden-Abfall" des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg bieten weitere wichtige Informationen. Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen.

8. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

MB_Bodenschutz_Bau.doc

Stand: 06.02.2009

A.2 Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke



Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke

1. Die Nutzung von Regenwasser kann sowohl zur Entlastung der öffentlichen Trinkwasserversorgung als auch der örtlichen kommunalen Kläranlagen beitragen. Die Verwendung von Regenwasser ist jedoch nur dort zulässig, wo auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann (z.B. bei der Hausgartenbewässerung oder der WC-Spülung). Die Verwendung von Regenwasser im Haushalt erfordert aus hygienischer Sicht höheren technischen Aufwand. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Gefahr von Fehllanschlüssen hingewiesen.

2. Niederschlagswasser wird in der Regel über Dachflächen gesammelt und sollte erst nach mechanischer Vorreinigung (Siebe, Filter) einem Speicher (Zisterne) zugeführt werden. Der Speicher sollte kühl und dunkel aufgestellt bzw. unterirdisch eingebaut werden. Der Speicher muss zudem mit einem Überlauf ausgestattet sein, über den das anfallende Überlaufwasser entweder oberflächennah versickert oder der örtlichen Kanalisation zugeführt werden kann. Für Regenwasserspeicheranlagen sind vorzugsweise fugenlose und wasserdichte Fertigteilbehälter zu verwenden. Diese Anlagen werden in der Regel mit Vorfilter, Zu- und Überlauf geliefert und sind für den Erdbau vorgesehen. Die Anlage sollte durch eine Fachfirma errichtet und regelmäßig gewartet und gereinigt werden.

3. Bei der Regenwassernutzung sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sowie die Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) zu beachten. Insbesondere sind folgende technischen Regeln einzuhalten:

- Eine Verbindung zwischen einer Trinkwasser- und einer Nicht-Trinkwasserleitung (hier Behälter- oder Zisternenwasserleitung) ist verboten (§ 17 Abs. 6, Satz 1 TrinkwV).
- Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden (§ 17 Abs. 6, Satz 2 TrinkwV).
- An jedem eventuell für das Regenwasser installierten Entnahmehahn ist ein Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ anzubringen (§ 17 Abs. 6, Satz 3 TrinkwV).
- Für eine eventuelle Befüllung des Behälters bzw. der Zisterne mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1989, Teil 1 (Regenwassernutzungsanlagen) erfolgen. Ein Rohrtrenner ist als unzureichend abzulehnen.

4. Die Regenwassernutzungsanlage ist dem Geschäftsbereich Gesundheit im Landratsamt bei Inbetriebnahme mit beiliegendem Vordruck nach § 13 Abs.4 TrinkwV anzuzeigen.

5. Bei der Nutzung von Regenwasser sind außerdem die Anforderungen der örtlichen Satzungen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen. Die Regenwassernutzung im Hausbereich ist deshalb auch der Stadt oder Gemeinde bzw. den jeweiligen Unternehmen für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu melden.

6. Weitere Informationen zur Regenwasserspeicherung können dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg entnommen werden.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

MB_Speicher_Regen.doc

Stand: 25.01.2013

**Artenschutzrechtliche Untersuchung
Projekt „Fuchsklinge“ Gemeinde Weissach im Tal,
OT Unterweissach**

**Spezielle artenschutzrechtliche
Tagfalter-, Reptilien- und Vogeluntersuchung**

Bericht, Stand 18.3.2017



Auftragnehmer:

Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde

Dipl.-Biologen Ute und Hans-Joachim Scheckeler

Weinstraße 32

69231 Rauenberg

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Einleitung und Zielsetzung | 1 |
| 2. Material, Methodik, Vorgehensweise | 1 |
| 3. Das Planungsgebiet | 2 |
| 4. Naturschutzflächen | 4 |
| 5. Flora | 4 |
| 6. Wirbellose Tiere | 4 |
| 6.1 Heuschrecken | 4 |
| 6.2 Libellen | 4 |
| 6.3 Schmetterlinge/Tagfalter | 5 |
| 6.4 Käfer | 5 |
| 6.5 Hautflügler/Wildbienen | 5 |
| 7. Wirbeltiere | 7 |
| 7.1 Amphibien | 7 |
| 7.2 Reptilien | 7 |
| 7.3 Vögel | 8 |
| 7.4 Kleinsäuger | 9 |
| 7.5 Fledermäuse | 10 |
| 8. Minimierungs- und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen | 10 |
| 9. Artenschutzrechtliche Einschätzung | 10 |
| 9.1 Streng geschützte Arten | 10 |
| 9.2 Besonders und europäisch geschützte Arten | 11 |
| 10. Fazit | 12 |

1. Einleitung und Zielsetzung

Im Rahmen der Planungen zum Projekt „Fuchsklinge“ Gemeinde Weissach im Tal, OT Unterweissach wurden Untersuchungen zum Artenschutz beauftragt. Neben einer allgemeinen artenschutzrechtlichen Begehung wurden ergänzend spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zur möglichen Betroffenheit von Tagfaltern, Reptilien und Vögeln durchgeführt. Zusätzlich fand eine Überprüfung zur Quartiersituation für die Artengruppe Fledermäuse statt.

Ziel der Untersuchungen war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzfachlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind und ob durch das Vorhaben möglicherweise Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden können.

2. Material, Methodik, Vorgehensweise

Im Rahmen der Untersuchungen wurde am 02.06.2015 eine erste Begehung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung und ein erster Kartierdurchgang zur Avifauna und zu Reptilien durchgeführt. Dabei wurden Habitat- und Biotopstrukturen begutachtet und dokumentiert. Spezielle artenschutzrechtliche Begehungen fanden am 02.06.2015, 25.06.2015, 12.08.2015, 14.04.2016, 05.05.2016 und 25.05.2016 statt. Hierbei wurden Kartierungsdurchgänge bezüglich der Avifauna und eine intensive Nachsuche nach streng geschützten Tagfaltern und streng geschützten Reptilien, insbesondere Zauneidechsen (*Lacerta agilis*), durchgeführt.

Reptilien: Das Gelände wurde in relevanten Bereichen intensiv nach streng geschützten Reptilienarten (insbesondere Zauneidechse) und deren Spuren (z.B. Häutungsresten) abgesucht. Am 02.06.2015, 25.06.2015 und 12.08.2015 wurden vor allem die Bereiche der Wegränder und Böschungen intensiv abgesucht. Die Nachsuche fand bei geeigneten Witterungsbedingungen und zu Zeiten statt, die eine hohe Präsenz der möglichen Arten erwarten lassen. Die Nebenbeobachtungen der anderen Kartierungstage wurden ebenfalls bei der Auswertung berücksichtigt.

Vögel: An fünf Terminen (02.06.2015, 25.06.2015, 14.04.2016, 05.05.2016 und 25.05.2016) wurde die Avifauna, bei geeigneten Witterungsbedingungen (kein Niederschlag, kein stärkerer

Wind) in den frühen Morgenstunden erfasst. Die Arten wurden optisch und akustisch spezifisch für die einzelnen Teillebensräume nach Art und Anzahl registriert und in vorbereitete Kartengrundlagen eingetragen. Die Nebenbeobachtungen der anderen Kartierungstage wurden ebenfalls bei der Auswertung berücksichtigt.

Streng geschützte Falterarten: Entsprechend der bei der Übersichtsbegehung vorgefundenen Habitatvoraussetzungen konnte sich die gezielte Nachsuche auf den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) beschränken. Die Bereichen mit nicht sauren Ampfer-Pflanzen liegen entlang des Stichweges oberhalb der Seemühle. Hier wurde in der ersten Flugzeit (25.05.2016. - 21.6.2016) gezielt nach adulten Tieren gesucht. Ergänzend wurden an diesen Terminen die Ampfer-Pflanzen nach Eiern und Raupen abgesucht.

3. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Süden von Unterweissach und schließt südlich an das Rombold-Areal an. Die Ostseite wird von einem Einkaufsmarkt mit großem Parkplatz eingenommen. Im Südosten liegt die Seemühle. Im Westen reicht das Gebiet an die offene Landschaft. Die Fläche selbst wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Nur im Übergangsbereich zum Romboldg-Areal und an der der Böschung zum Einkaufsmarkt standen bzw. stehen einige Gehölze. Zwischen der nach Nordosten geneigten Böschung oberhalb des Einkaufsmarktes und der Ackerfläche verläuft ein befestigter Feldweg. In diesem Bereich ist einige Ruderalvegetation vorhanden.



Abbildung 1: Nordwestlich stehendes Randgehölz



Abbildung 2: Übergangsbereich zwischen Acker und Einkaufsmarkt mit Fahrweg und Böschung

4. Naturschutzflächen

Gesetzlich geschützte § 30/33-Biotop, NSG oder Natura 2000 Flächen sind nicht direkt betroffen.

5. Flora

Streng geschützte Pflanzenarten konnten nicht gefunden werden.

6. Wirbellose Tiere

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von nach europäischem Recht oder gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Wirbellosen im Eingriffsgebiet gefunden werden. Dies gilt auch für die im Folgenden genannten Artengruppen Heuschrecken, Libellen, Schmetterlinge, Käfer und Hautflügler.

6.1 Heuschrecken

Heuschreckenarten mit besonderem Schutzstatus (besonders oder streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 oder 14 BNatSchG) sind nicht zu erwarten, da entsprechende Habitate fehlen. Es sind keine ausreichend ungestörten, offenen, warmen, entweder sehr trockenen oder vernässten Areale vorhanden, die für diese Arten essentiell sind. Im Rahmen der Begehung konnte diese Einschätzung bestätigt werden; es wurden keine besonders oder streng geschützten Heuschreckenarten festgestellt. Für die Artengruppe Heuschrecken können somit im Untersuchungsgebiet keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

6.2 Libellen

Es sind keine Gewässer vorhanden. Für streng geschützte Libellen essentieller Landlebensraum fehlt ebenfalls, daher ist das dauerhafte Vorkommen von Libellen im Eingriffsbereich auszuschließen. Für die Artengruppe Libellen können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

- 4 -

6.3 Schmetterlinge/Tagfalter

Es wurden keine für Schmetterlinge der meisten streng geschützten Arten (Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, *Maculinea teleius* bzw. *Maculinea nausithous* oder Nachtkerzenschwärmer, *Proserpinus proserpina*) notwendige bzw. bevorzugte Raupenfutterpflanzen (z. B. Großer Wiesenknopf, *Sanguisorba officinalis* oder Nachtkerzen, *Oenothera sp.*) gefunden. Es sind keine für diese Arten interessante Strukturen vorhanden.

Einzig vom **Großen Feuerfalter** als Raupenfutterpflanzen eventuell nutzbare nicht saure Ampfer-Pflanzen sind entlang des Stichweges oberhalb der Seemühle im Bereich des Ruderalstreifens vorhanden. Im Rahmen der Begehung konnten jedoch keine adulten Großen Feuerfalter beobachtet werden. Die wenigen Ampfer-Pflanzen liegen in trockenen Bereichen, wo hingegen Großen Feuerfalter feuchter stehende Pflanzen zur Eiablage bevorzugen. Eine Nachsuche nach Eiern oder Raupen erbrachte ebenfalls keine Nachweise. Es wurden bei den Begehungen auch keine anderen streng geschützten Falterarten festgestellt.

Für die Artengruppe Schmetterlinge können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

6.4 Käfer

Für wasserbewohnende streng geschützte Käferarten fehlen geeignete Strukturen. Für die baumbewohnenden FFH-Arten Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind notwendige Habitatsbäume wie alten Eichen oder Bäume mit geeigneten mulmreichen Höhlen nicht vorhanden. Ebenso fehlen ältere Buchen oder Ulmen, die in seltenen Fällen vom Heldbock besiedelt werden können. Für die Artengruppe Käfer können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

6.5 Hautflügler/Wildbienen

Für seltene Bienen- oder Hummelarten, vor allem solitäre erdbewohnende Arten, fehlen die weitgehend ungestörten, ausreichend besonnten, grabbaren Bereiche. Im Bereich des Stichweges können je nach Mahd und Witterungsverlauf kleinräumig offenere Bereiche auftreten. Entspre-

chend dem zu erwartenden Eintrag von Pestiziden aus dem direkt oberhalb verlaufenden intensiv genutzten Acker und der für wärmeliebende Arten ungünstigen Hangexposition nach Nordosten, können jedoch in keinem Fall seltenere Arten oder allgemein häufigere Arten in größerer Individuendichte auftreten. Es ist auf keinen Fall mit sonstigen seltenen oder streng geschützten Hautflüglern zu rechnen.

Die in Frage kommenden Arten sind entsprechend dem BNatSchG besonders geschützt, eine rechtliche Relevanz besteht aber nicht, da für das geplante Projekt die Legalausnahme BNatSchG §44 Abs. 5 zur Anwendung kommen kann. Für die Artengruppe Hautflügler können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Ein dauerhaftes Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter wirbelloser Tierarten im Planungsbereich, sowie eine essentielle oder populationsrelevante Nutzung sind auszuschließen. Für die Artengruppe Wirbellose können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

7. Wirbeltiere

7.1 Amphibien

Das dauerhafte Auftreten von Amphibien der nach §7 Abs.2 Nr. 13 oder Nr.14 BNatSchG geschützten Arten ist aufgrund fehlender Laichgewässer auszuschließen. Durch die Geländestruktur und -nutzung -auch des Umfeldes- ist eine essentielle Nutzung des überplanten Bereichs als Landlebensraum für besonders oder streng geschützte Arten auszuschließen. Dies gilt auch für die im Rombold-Areal gefundene Gelbbauchunke (*Bombina variegata*).

Für die Artengruppe Amphibien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

7.2 Reptilien

Für die Zauneidechse und andere streng geschützte Reptilienarten gibt es aktuell auf der Eingriffsfläche keine geeigneten Fortpflanzungshabitate. Die Fläche ist insgesamt wegen der ackerbaulichen Nutzung nicht für das dauerhafte Auftreten dieser Arten geeignet. Die Randbereiche (Böschung, Ruderalstreifen) sind zwar strukturell besser geeignet, durch die Hangexposition nach Nordosten sind die klimatischen Bedingungen für die wärmeliebenden streng geschützten Arten jedoch nicht gegeben. Zur Absicherung dieser Einschätzung wurde das Gelände am 02.06.2015, 25.06.2015 und 12.08.2015 bei geeigneten Witterungsbedingungen im Ruderalbereich intensiv nach Reptilien abgesucht. Es wurden keine streng geschützten Reptilien gefunden. Das zeitweise Vorkommen von besonders geschützten Arten (wie Ringelnatter und Blindschleiche) v.a. im Bereich der Ruderalstreifen oder im Grenzbereich zum Romboldg-Areal ist nicht vollständig auszuschließen, eine essentielle Betroffenheit der Population ist jedoch nicht gegeben, da diese Bereiche weitgehend erhalten bleiben. Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legal Ausnahme) besteht für diese besonders geschützten Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben.

Für die Artengruppe Reptilien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

7.3 Vögel

Es wurden bei den Begehungen neun Vogelarten beobachtet, davon konnten vier Arten als Brutvögel eingestuft werden. Fünf weitere Arten traten als Nahrungsgäste im Untersuchungsbereich oder in dessen direktem Umfeld auf.

| Artname | wissenschaftl. Name | RL BW | RL D | B G | Status gesamt |
|-----------------|-----------------------------|----------|---------|--------|------------------|
| Amsel | <i>Turdus merula</i> | n | n | b | N |
| Elster | <i>Pica pica</i> | n | n | b | B direktes U |
| Goldammer | <i>Emberiza citrinella</i> | V | n | b | B |
| Grünfink | <i>Carchuelis chloris</i> | n | n | b | B |
| Hausrotschwanz | <i>Phoenicurus ochruros</i> | n | n | b | N |
| Hausperling | <i>Passer domesticus</i> | V | n | b | N |
| Mäusebussard | <i>Buteo buteo</i> | n | n | s | N |
| Mönchsgrasmücke | <i>Sylvia atricapilla</i> | n | n | b | B direktes U |
| Rabenkrähe | <i>Corvus corone corone</i> | n | n | b | N |

Rote Liste: 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet 3 = Gefährdet,
V = Vorwarnliste, n = nicht in der Roten Liste geführt

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): s = streng geschützt, b = besonders geschützt.

Status im Gebiet: B = Brutvogel, BV = Brutverdacht, N = Nahrungssuche, U=Umfeld, Ü = Überflug

Vogelbruten von streng geschützten oder im Umfeld selteneren Vogelarten im Planungsbereich konnten ausgeschlossen werden. Bei der Begehung wurden keine Hinweise auf Greifvogelhorste, Eulen- oder aktuelle Spechthöhlen gefunden. Allerdings wurden junge Mäusebussarde mit Elterntieren beobachtet, diese waren vom Rombold-Areal auf der Nahrungssuche in die Gehölze im Südwesteck der Planungsfläche ausgewichen.

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG **besonders geschützt**. Bei den Begehungen in der Brutsaison 2015 und 2016 konnten nur zwei aktive Bruten im geplanten Eingriffsbereich festgestellt werden. Zwei weitere Bruten fanden im direkten Anschluss in der Gehölzstruktur im Nordwesten auf dem Rombold-Areal statt. Der Standort ist nicht als essentiell für die großen lokalen Populationen dieser Arten einzustufen. Allerdings kann es durch einen Summationseffekt im Zusammenhang mit anderen Projekten im Umfeld durchaus zu relevanten Habitatverlusten kommen. Diesem sollte durch entsprechende Reduktion des Gehölzeinschlags und der Anlage von Gehölzen in Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen vorgebeugt werden.

Auf der **Nahrungssuche** traten kurzzeitig weitere Arten in der Fläche auf. Die Dauer und Intensität war jedoch relativ gering, dies liegt mit Sicherheit darin begründet, dass die Fläche überwiegend intensiv als Ackerfläche genutzt wird und nur wenige sehr junge Gehölze im Bereich zwischen dem Acker und dem Einkaufsmarkt im Nordosten vorhanden sind sowie nur geringe Anteile der Gehölzbereich am Westrand zur Planungsfläche zählen. Auch die auf der Vorwarnliste zur Roten Liste stehende Art **Haussperling** nutzte das Areal auf der Nahrungssuche nur kurz. Es erfolgte **keine** Nutzung der Fläche durch **Feldlerchen** (*Alauda arvensis*). Auf Grund der Nähe der Gehölzstrukturen und Gebäude ist generell eine Nutzung unwahrscheinlich.

Für die beobachteten streng geschützten Art **Mäusebussard** kann aufgrund der sehr großen Jagdreviere eine negative Auswirkung von Eingriffen auf der kleinen untersuchten Fläche ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe Vögel kann somit im Untersuchungsbereich, bei entsprechenden Minimierungsmaßnahmen (Vgl. Kap.8), ein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

7.4 Kleinsäuger

Europäisch und streng geschützte Kleinsäugerarten sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen und der Störungsintensität im Eingriffsbereich auszuschließen. Besonders geschützte Arten wie z.B. Igel (*Erinaceus europaeus*) sind in den anschließenden Randbereichen möglich, es wurden aber aktuell keine Hinweise auf das längerfristige Vorkommen dieser Arten gefunden. In keinem Fall ist das Gelände als essentiell für die lokale Population zu bewerten. Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legalausnahme) besteht für diese Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben.

Für die Artengruppe Kleinsäuger können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

7.5 Fledermäuse

Winterquartiere oder Fortpflanzungsstätten sind im Planungsbereich auszuschließen. Für die Nahrungssuche ist das Gelände mit überwiegend reiner Ackerfläche ungeeignet. Leitlinien für Fledermausflugrouten werden durch das besprochene Vorhaben nicht essentiell beeinflusst.

Für die Artengruppe Fledermäuse können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

8. Minimierungs- und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen

- △ Der Erhalt der Gehölze ist prioritär.
- △ Die Fällungen müssen außerhalb der Vogelbrutsaison (Oktober bis Februar) erfolgen.
- △ Zur Vermeidung von Fernwirkung durch Lichtemission in die offene Landschaft sind geeignete Vorkehrungen zu treffen (z.B. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung, Vermeidung von Lichtabstrahlungen nach oben und in Außenbereiche).

9. Artenschutzrechtliche Einschätzung

9.1 Streng geschützte Arten

Es kamen 2015/16 keine streng geschützten Arten dauerhaft im Eingriffsbereich vor. Durch den Eingriff werden streng geschützte Arten weder direkte Verluste erleiden noch essentiell gestört. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird nicht negativ beeinflusst werden. Somit sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) auszuschließen.

9.2 Besonders und europäisch geschützte Arten

Es kommen keine selteneren besonders und nach europäischem Recht geschützten Arten dauerhaft im Eingriffsbereich vor. In den Gehölzen kommt es zu wenigen Bruten allgemein und im Umfeld häufiger Arten, daher muss die Fällung außerhalb der Vogelbrutsaison erfolgen (vgl. Kap. 8), um einen Verstoß gegen §44 BNatSchG Abs.1.Nr.1 (Tötungsverbot) und §44 BNatSchG Abs.1.Nr.2 (Störungsverbot) zu vermeiden. Es sind keine Dauernester vorhanden, daher wird es bei einer Fällung außerhalb der Vogelbrutsaison nicht zur Zerstörung von Fortpflanzungsstätten gemäß §44 BNatSchG Abs.1.Nr.3 kommen. Da nur einzelne Bruten im Umfeld häufiger Arten erfolgten, ist davon auszugehen, dass es nicht zu einer essentiellen negativen Beeinflussung der lokalen Population kommen wird und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (§44 BNatSchG Abs.5).

Zur sicheren Vermeidung von möglichen Tötungen besonders und europäisch geschützter Arten sind die in Kap. 8 aufgeführten Minimierungsmaßnahmen (Fällung außerhalb der Brutzeit) geeignet.

Hierdurch ist sichergestellt, dass durch den Eingriff besonders und nach europäischem Recht geschützte Arten weder direkte Verluste erleiden oder essentiell gestört, noch der Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen negativ beeinflusst werden. Somit sind unter Anwendung der Legalsausnahme (BNatSchG § 44 Abs. 5) Verstöße gegen die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) auszuschließen.

10. Fazit

Auf dem Gelände wurden keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG streng geschützter Tierarten im Eingriffsgebiet gefunden.

Für nach europäischem Recht geschützte Arten besteht ebenfalls keine dauerhafte oder essentielle Bedeutung in Bezug auf diesen Teil der Planungsfläche. Allerdings müssen zur Vermeidung der Fernwirkung geeignete Maßnahmen (Vgl. Kap. 8) ergriffen werden. Durch diese und die weiteren in Kap. 8 aufgeführten Minimierungsmaßnahmen werden potenziell mögliche Verbotstatbestände vermieden.

Durch das Vorhaben wird es somit unter Anwendung von § 44 Abs. 5 nicht zu einem Verstoß gegen das Zugriffsverbot §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommen.

A.4 Ökokontomaßnahme der Gemeinde Weissach im Tal "Renaturierung Gruppenbach" und „Renaturierung Mühlbach“ in Weissach im Tal, OT Cottenweiler

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Zur Wiederherstellung naturnaher Gewässer und der damit verbundenen Verbesserung der Gewässerstruktur und -güte sowie einer Verbesserung der Lebensräume und der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinstlebewesen und Fische wurden In Weissach im Tal, OT Cottenweiler Teilbereiche des Mühlbachs und des Gruppenbachs (Abb. 1 - 3) naturnah umgestaltet. Bei der Umgestaltung wurden Querbauwerke, Abstürze und Sohlbefestigungen entfernt und der Sohl- und Uferbereich anschließend naturnah gestaltet.

Über den Herstellungskostenansatz konnten für die Renaturierung des Gruppenbachs (16.900€) 67.600 Ökopunkte und für die Renaturierung des Mühlbachs (107.000€) 428.000 Ökopunkte erbracht werden.

Die Maßnahme am Gruppenbach wurde teilweise folgenden B-Plänen zugeordnet:

- B-Plan „Langwiesen – 1. Änderung und Erweiterung“ in Weissach im Tal, OT Bruch; 11.287 Ökopunkte
- B-Plan „Zangershalde – 1. Änderung und Erweiterung“ in Weissach im Tal, OT Oberweissach; 4.680 Ökopunkte
- B-Plan „Schelmenäcker“ in Weissach im Tal, OT Oberweissach; 12.133 Ökopunkte
- B-Plan „Bachstraße“ in Weissach im Tal, OT Cottenweiler; 7.469 Ökopunkte

Die verbleibenden 32.031 Ökopunkte werden dem B-Plan „Zur Fuchsklinge“ zugeordnet. Damit ist die Maßnahme vollständig aufgebraucht.

Die Maßnahme am Mühlbach wurde mit 401.590 Ökopunkten dem B-Plan „Wannengrund II“ in Weissach im Tal, OT Unterweissach zugeordnet. Die verbleibenden 26.410 Ökopunkte werden dem B-Plan „Zur Fuchsklinge“ zugeordnet. Damit ist die Maßnahme vollständig aufgebraucht.

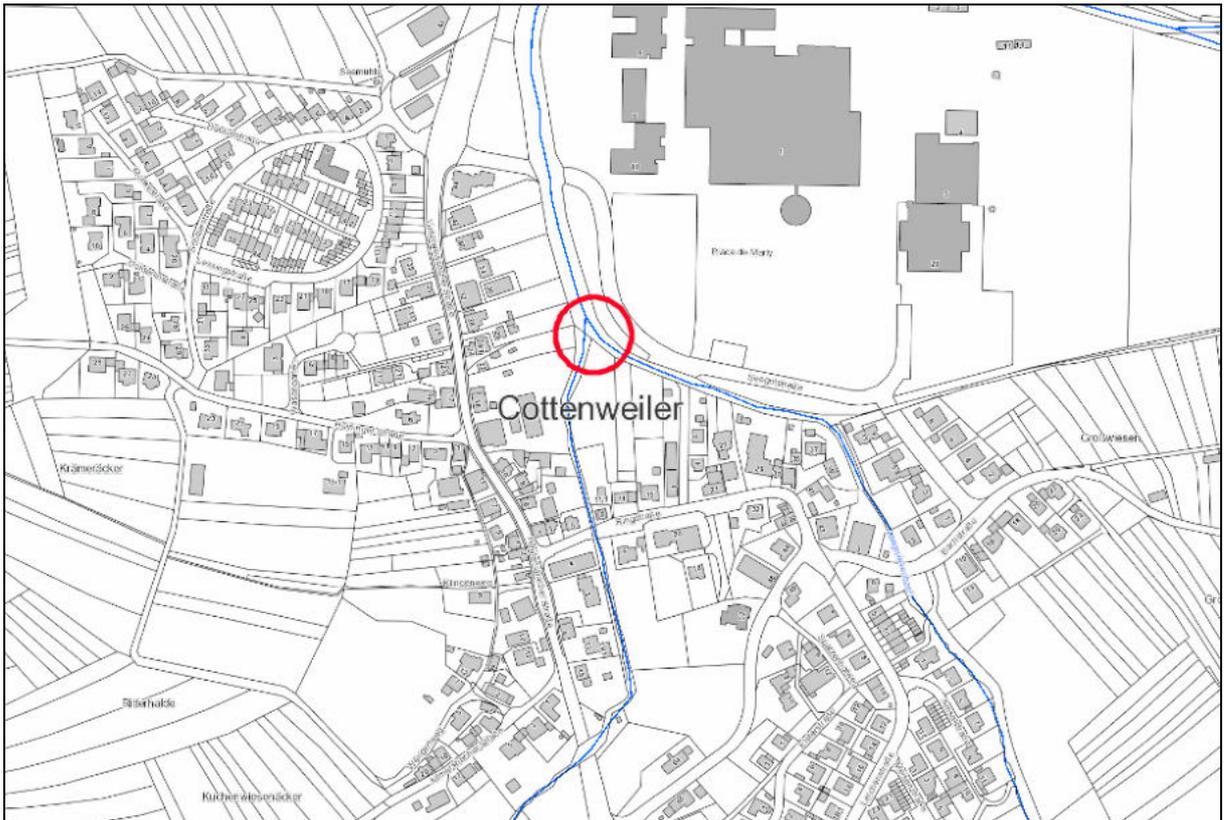


Abbildung 1: Bereich des Vorhabens (rote Markierung), ohne Maßstab

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 / Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)



Abbildung 2: Gruppenbach und Mühlbach vor der naturnahen Umgestaltung



Abbildung 3: Gruppenbach und Mühlbach nach der naturnahen Umgestaltung

A.5 Ökokontomaßnahme der Gemeinde Weissach im Tal "Tonabbaugebiet Blindenreissach" in Weissach im Tal, OT Unterweissach

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Die Gemeinde Weissach im Tal hat zusammen mit dem „Zweckverband Hochwasserschutz Weissacher Tal das ehemalige Tonabbaugebiet der ehemals im Weissach im Tal ansässigen Tonwarenfabrik Rombold in ein zusammenhängendes Mosaik aus den verschiedensten hochwertigen Biotoptypen umgewandelt. Die Konzeption sieht eine Unterteilung in drei Bereiche vor (siehe Abb. 1):

- (I) Teil der bereits rekultivierten Fläche wurde zur landschaftstypischen Streuobstwiese mit alten Obstsorten und mit Wildobst umgewandelt. Die restliche Fläche stellt eine offene und artenreiche Wiese dar, auf der Einzelgebüsche gepflanzt wurden. Hier ist ein Teil-Lebensraum für den Großen Feuerfalter, der auf den stumpfblättrigen und krausen Ampfern seine Eier ablegt. Entlang des westlich gelegenen Feldwegs steht eine Baumreihe.
- (II) In diesem Abschnitt wurden Teiche und besonnte Tümpel als Lebensraum für u. a. die Gelbbauchunke und Kleinlebewesen zu schaffen. Im Uferbereich wurden Binsen-, Röhricht- und Schilfdickicht entwickelt. Hier findet sich ein geeignetes Habitat für den Schilfrohrsänger. Das aufkommende Gebüsch wird in unregelmäßigen Abständen auf den Stock gesetzt. Das im Gebiet abgelagerte Holz bietet Lebensraum für Totholzbewohner.
- (III) Die stehen gebliebene Steilhangwand bietet Lebensraum für verschiedene Wilbienenarten. Am Hangfuß und auf den ebenen Flächen davor wachsen auf den mageren Rohböden Pionier- und Ruderalpflanzen. Im gesamten Bereich lebt die Zauneidechse in verschiedenen Kolonien. Die Wand wird in regelmäßigen Abständen vor Verbuschung und somit vor Verschattung geschützt.

Die Bewertung der Maßnahme erfolgte nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010 und der Arbeitshilfe der LUBW "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" 2010. Durch die Umsetzung konnte ein Gewinn von 791.360 Ökopunkten generiert werden. Davon wurden 30 % (237.408 Ökopunkte) dem Ökokonto der Gemeinde Weissach im Tal gutgeschrieben.

Die Maßnahme „Tonabbaugebiet Blindenreissach“ wurde mit 180.674 Ökopunkten teilweise dem B-Plan „Wanne“ in Weissach im Tal, OT Unterweissach zugeordnet. Die verbleibenden 56.734 Ökopunkte werden dem B-Plan „Zur Fuchsklinge“ zugeordnet. Damit ist die Maßnahme vollständig aufgebraucht.



Abb. 1: Lage der Ökokontomaßnahme "Tonabbaugebiet Blindenreisach" in Unterweissach

A.6 Ökokontomaßnahme der Gemeinde Weissach im Tal "Bau einer Rauen Rampe im Mühlkanal" in Weissach im Tal, OT Unterweissach

Im Rahmen des Bebauungsplans „Rombold“ in Weissach im Tal, OT Unterweissach wurde eine Kompensationsmaßnahme zum Bau einer Rauen Rampe im Bereich des Mühlkanals bei der Benzenmühle vor der Einmündung in die Weissach geplant (Abb. 1). Die Einmündung des Mühlkanals / Weissach in die Weissach ist derzeit mit Betonschwellen versehen, die Uferbereiche sind geschädigt. Die Gemeinde Weissach im Tal ist Eigentümerin der betroffenen Flurstücke.

Ziel der Maßnahme ist die Beseitigung der vorhandenen Abstürze und Querriegel im Gewässer, die derzeit die gewünschte Durchgängigkeit für Bewohner des Lebensraums Fließgewässer verhindern bzw. beeinträchtigen. Aufgrund des Gefälles ist der Einbau einer Rauen Rampe vorgesehen, die sohleben verlegt ist und eine Auf- und Abstieg von Fischen und Kleinlebewesen ermöglicht. Für die Planung und Umsetzung ist eine Umweltbaubegleitung vorgesehen.

Die Bewertung der Maßnahme erfolgt über den Herstellungskostenansatz. Dabei können für die Herstellungskosten von 125.000€ 500.000 Ökopunkte generiert werden.

Die Maßnahme wurde mit 168.565 Ökopunkten teilweise dem B-Plan „Rombold“ in Weissach im Tal, OT Unterweissach zugeordnet. Dem B-Plan „Zur Fuchsklinge“ werden 225.712 Ökopunkte zugeordnet. Damit verbleibt ein Restbetrag von 105.723 Ökopunkten.



Abbildung 1: Bereich des Vorhabens (rote Markierung), ohne Maßstab

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 / Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)

A.8 Digitale Flurbilanz

