

Gemeinde Kirchheim am Neckar

Landkreis Ludwigsburg

Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13 b BauGB

Belange des Umweltschutzes: Ökologischer Steckbrief®

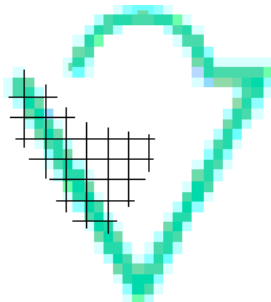
– Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 6920 Brackenheim (LGL 2019)

Auftraggeber: Herr Enes Karakoca
Kirchheimer Straße 9
74376 Gemmrigheim

Proj.-Nr. 130822
Datum: 14.03.2022



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen

Fon: 0 71 21 / 99 42 16

Fax: 0 71 21 / 99 42 171

E-Mail: mail@pustal-online.de

www.pustal-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Anlass und Zielsetzung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	4
1.3	Geltungsbereich und örtliche Situation	4
1.4	Vorhabenbeschreibung und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans	8
2	METHODIK	9
3	ÖKOLOGISCHER STECKBRIEF® FÜR DIE ERWEITERUNGSFLÄCHEN	10
4	ZUSAMMENFASSUNG	19
5	TEXTTEIL	20
5.1	Rechtsgrundlagen	20
5.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	21
5.3	Örtliche Bauvorschriften	22
5.4	Hinweise	23
5.5	Pflanzenlisten	25
6	LITERATUR	28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1:	Luftbild des Geltungsbereichs	5
Abbildung 1.2:	Luftbild des Geltungsbereichs mit Schutzgebieten	6
Abbildung 1.3:	Fotos des Erweiterungs- und Geltungsbereichs nördl. der Brackenheimer Straße	7
Abbildung 1.4:	Vorentwurf Bebauungsplan	8

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1:	Schutzgebiete im Geltungsbereich und der Umgebung	5
Tabelle 1.2:	Inhalte des Bebauungsplans	8
Tabelle 3.1:	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief® PUSTAL (1994) für die Erweiterungsflächen	10

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

In Kirchheim am Neckar soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße“ geändert werden. Der Bebauungsplan besteht aus einem Süd- und einem Nordteil, die Teilbereiche werden durch die Brackenheimer Straße getrennt. Der Südteil (Verfahren nach § 13a BauGB) wurde bereits zum Großteil bebaut (nach § 33 BauGB). Der Nordteil des Bebauungsplans (Verfahren nach § 13b BauGB) soll um die Flurstücke 3726 (komplett) und 3727 (teilweise) ergänzt werden. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA). Mit Ausnahme der Erweiterungsflächen (Flurstücke 3726 komplett und 3727 teilweise) besteht für den Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (rechtskräftig seit 09.04.2020).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans hat die Gemeinde Kirchheim am Neckar die Möglichkeit, Bauland bereit zu stellen und die damit verbundene Deckung des hohen Bedarfs an Wohnraum in der Region Stuttgart sicher zu stellen.

Da das Bauvorhaben den städtebaulichen Zielen „Stärkung der Innenentwicklung“ und „Aktivierung innenstadtnaher Stadtbereiche“ entspricht, besteht ein öffentliches Interesse an der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

- Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen
- Die Größe der festgesetzten zulässigen Grundfläche beträgt weniger als 10.000 m²
- Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Pkt. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)
- Es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Für den Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ in Kirchheim am Neckar sind alle oben genannten Voraussetzungen erfüllt. Mit Ausnahme der Erweiterungsflächen (Flurstücke 3726 komplett und 3727 teilweise) wurde für den Geltungsbereich bereits ein ökologischer Steckbrief erstellt (PUSTAL 2019).

Der nachfolgende Ökologische Steckbrief© stellt die umweltrelevanten Belange für die Erweiterungsflächen in knapper Übersicht dar.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt), auf Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen. Die Informationen des Ökologischen Steckbriefs© dienen als Abwägungsgrundlage gemäß § 1 (7) BauGB.

1.3 Geltungsbereich und örtliche Situation

Das südliche Teilgebiet südlich der Brackenheimer Straße ist bereits zum Großteil bebaut, bisher unbebaute Flächen werden als Grünland und Garten genutzt (vgl. Abb. 1.1). Das nördliche Teilgebiet nördlich der Brackenheimer Straße wurde größtenteils als Weinberg genutzt, dieser ist mittlerweile aus der Nutzung genommen. Für diese Bereiche, mit Ausnahme der Erweiterungsflächen, besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (seit 09.04.2020).

Der Nordteil des Bebauungsplans soll um die Flurstücke 3726 (komplett) und 3727 (teilweise) ergänzt werden (vgl. Abb. 1.1). Die Erweiterungsfläche umfasst ca. 730 m².

Auf dem Erweiterungsbereich auf Flurstück 3726 befindet sich eine geschotterte Zufahrt sowie spärliche Trittrasenvegetation, hier werden teilweise Autos geparkt. Das in Abb. 1.1 sichtbare Gehölz auf Flurstück 3726 ist nicht mehr vorhanden. Der Erweiterungsbereich des Flurstücks 3727 welcher innerhalb des Geltungsbereichs liegt, besteht aus einer intensiv genutzten, mehrmals im Jahr gemähten Wiesenfläche (vgl. Abb. 1.1 und 1.3).

Die auf Flurstück 3728 ehemals vorhandenen Trockenmauern wurden im Jahr 2019 als Ausgleich für Eingriffe in geschützte Biotop abgebaut und weiter nördlich auf Flurstück 3730 wieder aufgebaut (vgl. Abb. 1.1 und 1.3). Die Fläche besteht größtenteils aus typischer Wiesenvegetation (z. T. lückig) sowie kleinteilig aus zunehmend bewachsenen Rohbodenflächen (ehem. Trockenmauerstandorte) (vgl. Abb. 1.3).

Innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs befindet sich eine Teilfläche des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops „Trockenmauern an der Bönningheimer und der Laufener Straße“. Die Biotopflächen sind zudem Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopverbunds trockener Standorte. Die geplanten Eingriffe in das geschützte Biotop sowie in Biotopverbundflächen wurden bereits vollumfänglich kompensiert (Abbau der Trockenmauern und Wiederaufbau auf Flurstück 3730). Die dafür erforderliche Ausnahmegenehmigung wurde mit Schreiben vom 20.05.2019 von der unteren Naturschutzbehörde erteilt.

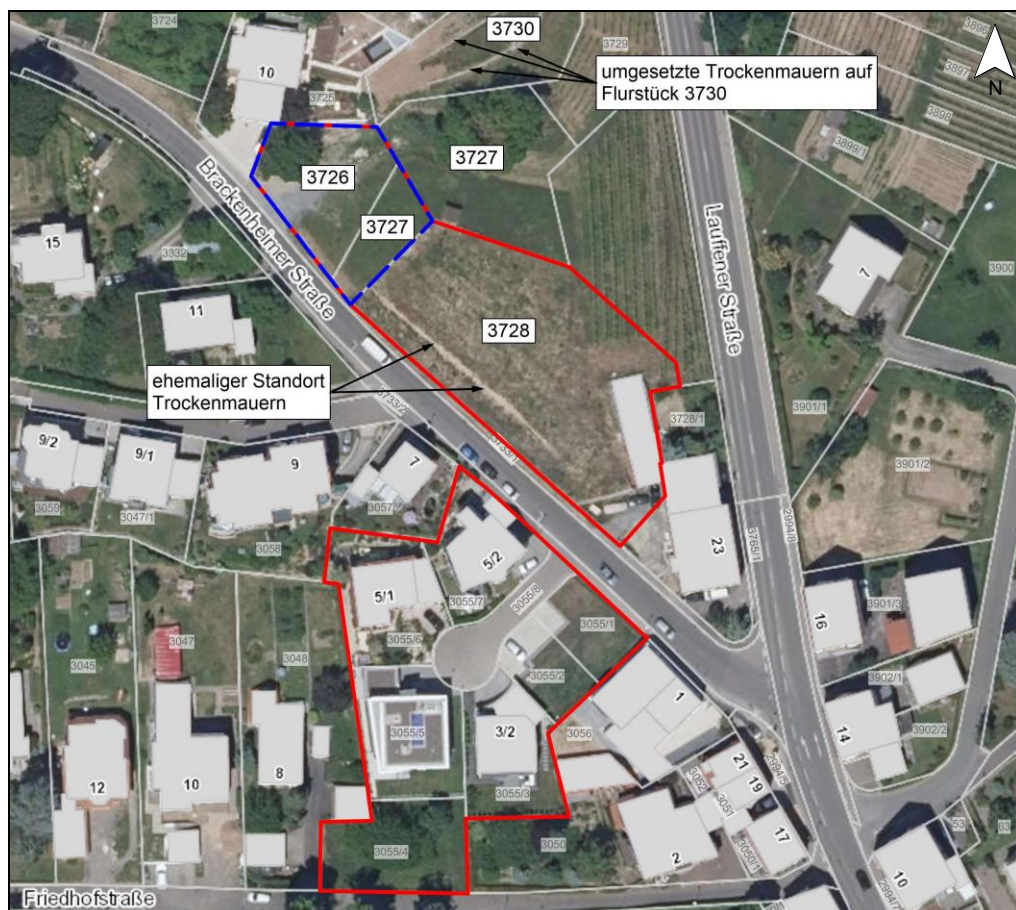
Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich das Naturdenkmal „Geologischer Aufschluss von Neckarschottern“ (mit integriertem § 30 Biotop) sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht absehbar.

Weitere Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen (LUBW 2022).

Tabelle 1.1: Schutzgebiete im Geltungsbereich und der Umgebung

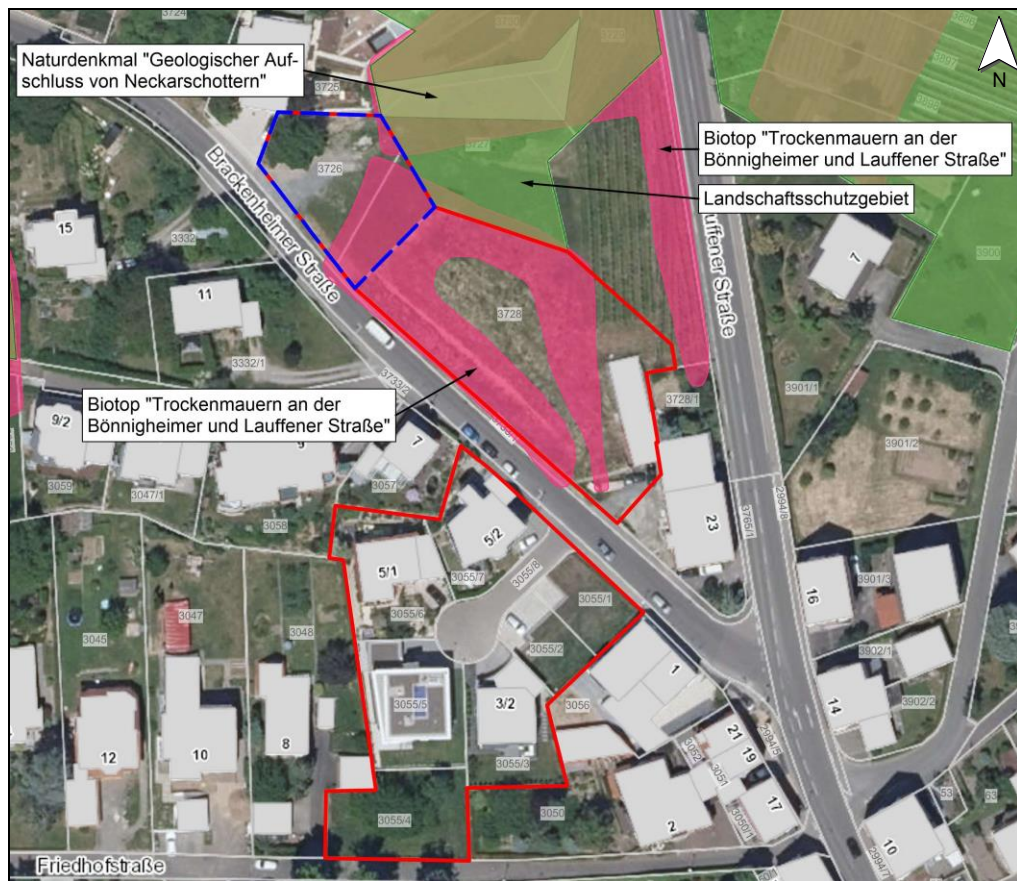
Schutzgebiet	Vorkommen im Geltungsbereich bzw. außerhalb Geltungsbereich
Biotopverbund § 21 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> Im Nordteil: Biotopverbund trockene Standorte: Kernfläche, Kernraum
Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> Nördlich angrenzend: „Alter Neckarbogen bei Kirchheim am Neckar, Hofen und Hohenstein mit angrenzenden Gebieten“, Schutzgebiets-Nr. 1.18.101
Naturdenkmal § 28 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> Nördlich: „Geologischer Aufschluss von Neckarschottern“, Naturdenkmal-Nr. 1189002000245
Gesetzlich geschütztes Biotop § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> Im Nordteil: „Trockenmauern an der Bönningheimer und Lauffener Straße“, Biotop-Nr. 169201182317 Innerhalb Naturdenkmal: „Felsbildung Haag“, Biotop-Nr. 169201182320

Abbildung 1.1: Luftbild des Geltungsbereichs



Quelle: LUBW (2022), unmaßstäbliche Darstellung, Erweiterungsbereich = blau gestrichelt, Geltungsbereich = rot umrandet

Abbildung 1.2: Luftbild des Geltungsbereichs mit Schutzgebieten



Quelle: LUBW (2022), unmaßstäbliche Darstellung, Erweiterungsbereich = blau gestrichelt, Geltungsbereich = rot umrandet

Abbildung 1.3: Fotos des Erweiterungs- und Geltungsbereichs nördl. der Brackenheimer Straße



Erweiterungsfläche: geschotterte Bereiche mit Trittrasenvegetation auf Flurstück 3726



Erweiterungsfläche: Intensiv genutzte Wiesenfläche innerhalb des Geltungsbereichs auf Flurstück 3727 (rechts des Schuppens)



Überblick Wiesenfläche auf Flurstück 3728



Detailaufnahme Vegetation auf Flurstück 3728



Ehemaliger Trockenmauerstandort auf Flurstück 3728 mit teilweise bewachsenen Rohbodenflächen



Umgesetzte Trockenmauern auf Flurstück 3730, nördlich des Geltungsbereichs

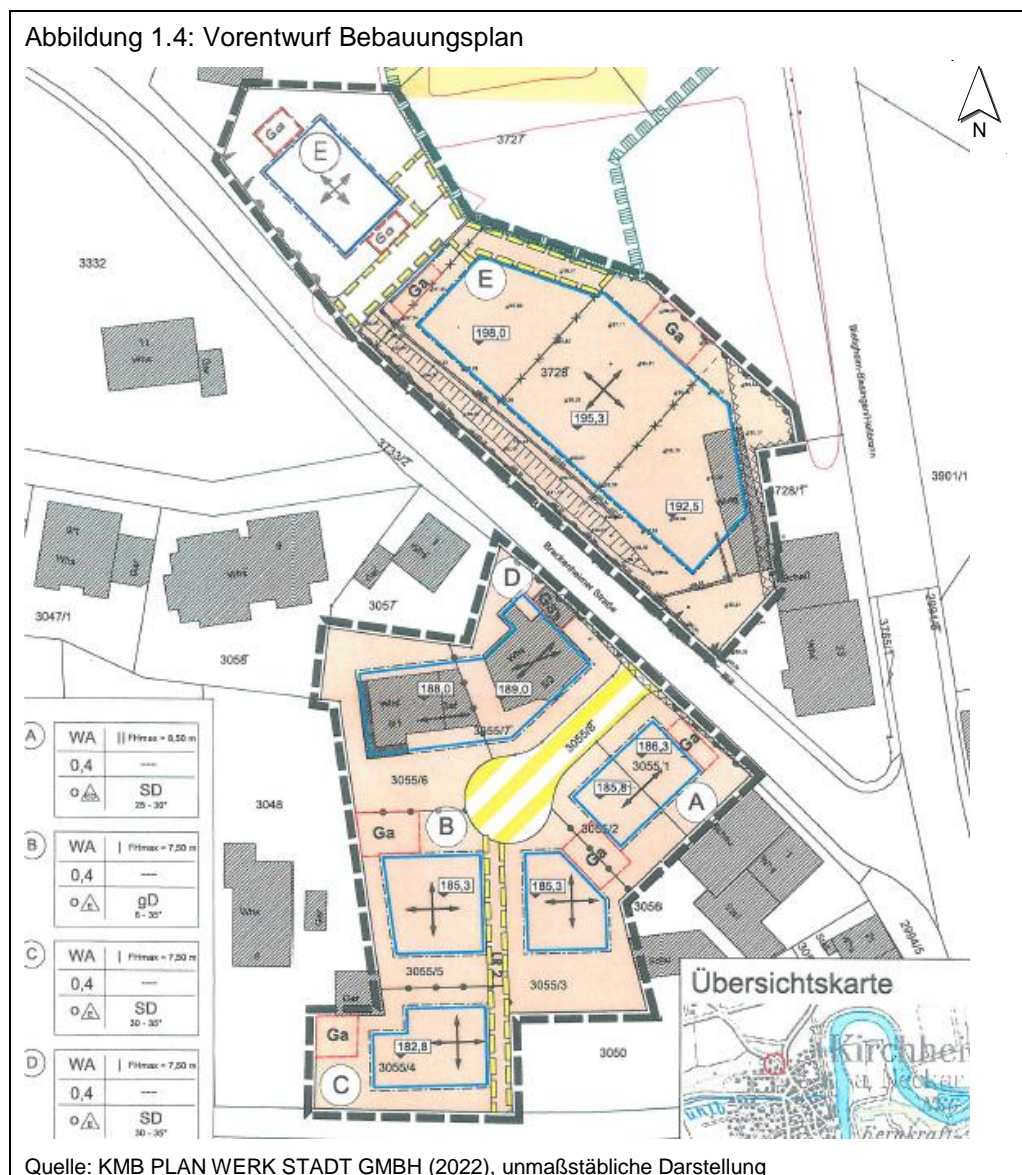
Fotos: Büro Pustal (12.08.21, 27.09.21)

1.4 Vorhabenbeschreibung und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Der Erweiterungsbereich umfasst die Flurstücke 3726 (komplett) und 3727 (teilweise) und weist einen Flächenumfang von ca. 730 m² auf (Abb. 1.4). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 5.720 m², wobei das nördliche Teilgebiet ca. 2.720 m² und das südliche Teilgebiet ca. 3.000 m² umfasst (vgl. Abb. 1.4). Das südliche Teilgebiet ist bereits zum Großteil bebaut (nach § 33 BauGB).

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einzel- und Doppelhäusern fest. Die GRZ beträgt 0,4, eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,6 ist nur für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen zulässig. Die Erschließung erfolgt für den nördlichen Teil über die bestehende Brackenheimer Straße und für den südlichen Teil über die bereits vorhandene Stichstraße. Grünordnerische Festsetzungen wie z. B. Pflanzgebote auf Privatgrundstücken sowie Dachbegrünung gewährleisten eine Durchgrünung des Gebietes.

Tabelle 1.2: Inhalte des Bebauungsplans



Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	
Größe des Geltungsbereichs	• 5.720 m ²
Größe des Erweiterungsbereichs	• 730 m ²
Davon bestehende Versiegelung bzw. bereits bestehende Bebauung	• 2.930 m ²
Wohnbauflächen	• 5.470 m ²
Verkehrsflächen	• 250 m ²
Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	• Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	• GRZ 0,4 (2.190 m ²)
Nutzung erneuerbarer Energien	• Photovoltaikanlagen gem. KSG BW
Niederschlagswasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwässerung im Mischsystem (Anschluss an Bestand) • Rückhaltung Regenwasser durch Dachbegrünung • Wasserdurchlässige Beläge mit Speicherfunktion
Angaben zum Standort	
Lage	• Nordrand der Gemeinde Kirchheim a. N.
Erschließung	• Nördliches Teilgebiet über Brackenheimer Straße, südliches Teilgebiet über Stichstraße
Eigentumsverhältnisse	• Privat, mit Ausnahme der Verkehrsfläche

2 Methodik

Die Informationen des Ökologischen Steckbriefs© dienen als Abwägungsgrundlage gemäß § 1 (7) BauGB. Der Ökologische Steckbrief© berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, wie sie in § 1 (6) Pkt. 7 bzw. in Anlage 1 zum BauGB gefordert werden. Der nachfolgende Ökologische Steckbrief© stellt die umweltrelevanten Belange für die Erweiterungsflächen in knapper Übersicht dar. Dargestellt sind für jeden Umweltbelang Bestand und Bewertung, Prognose: Konfliktanalyse unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und daraus folgende weitere Planungshinweise.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gem. § 44 BNatSchG ist für die Erweiterungsfläche erforderlich und wird gesondert erstellt (PUSTAL 2022). Die Ergebnisse sind bereits integriert.


Für die weiteren Flächen des Geltungsbereichs, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung inkl. artenschutzrechtlicher Maßnahmen für die Mauereidechse erstellt (PUSTAL 2016). Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und sind wirksam, dies wird durch ein laufendes Monitoring belegt.


3 Ökologischer Steckbrief[©] für die Erweiterungsflächen

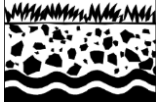

Der Ökologische Steckbrief[©] (Pustal 1994) stellt die umweltrelevanten Belange für die Erweiterungsflächen in knapper Übersicht dar, gegliedert in Bestand/Bewertung und Prognose: Konfliktanalyse. Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach standardisierten Bewertungsmodellen der LUBW, die Konfliktanalyse berücksichtigt die absehbaren Beeinträchtigungen und gibt Planungshinweise, die in Festsetzungen münden.

Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“ für alle Umweltbelange (Grundlage: LUBW 2005).


Tabelle 3.1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief[©] PUSTAL (1994) für die Erweiterungsflächen


Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Fläche</p>	<p>Die <u>Erweiterungsfläche</u> umfasst ca. 730 m².</p> <p>Die <u>Gesamtfläche</u> des Bebauungsplanes umfasst ca. 5.720 m².</p> <p>Das Gebiet befindet sich am nördlichen Rand von Kirchheim am Neckar.</p> <p><u>Vornutzung der Fläche:</u> Flurstück 3726: geschnittene Zufahrt sowie spärliche Trittrasenvegetation mit Parkplatznutzung. Flurstücks 3727: intensiv genutzte, mehrmals im Jahr gemähte Wiesenfläche.</p>	<p><u>Flächeninanspruchnahme:</u></p> <p>Es handelt sich um eine Erweiterung eines bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans (GRZ 0,4) mit dem Ziel, Wohnbedürfnisse zu decken. Damit wird die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vermieden.</p> <p>Die Überplanung der Erweiterungsfläche führt zu einer maximalen Versiegelung, bei einem zulässigen Versiegelungsgrad von 40 % (GRZ 0,4), von ca. 290 m². Die Erschließung erfolgt über bestehende Straßen.</p> <p>Der nicht überbaubare Teil der Fläche wird begrünt.</p> <p>Die Planung entspricht dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ der Landesregierung.</p>	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung bzw. Erschließung über Bestandsstraßen • Möglichst geringe Versiegelung • Pflanzgebote bzw. Durchgrünung
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Insgesamt kommt es zu einer geringfügigen Neuversiegelung. Durch das Begrünungs- und Maßnahmenkonzept zur Berücksichtigung der Umweltbelange sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung absehbar.</p>	



Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Geologie und Boden</p>	<p>Geologie: Meißner-Formation (Kalkstein) (LGRB 2022).</p> <p>Altlasten: keine</p> <p>Boden: Kalkhaltiger und kalkreicher Rigosol und Rendzina-Rigosol aus Hangschutt (LGRB 2022). Bewertung (RP FREIBURG 2017): Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „mittel – hoch“ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“ Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch – sehr hoch“ Standort nat. Vegetation: „keine“</p>	<p>Die Planung führt zu einer geringfügigen Neuversiegelung von ca. 290 m² und damit zu einem Funktionsverlust der Böden. Der Eingriff betrifft Böden von mittlerer Wertigkeit.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung bzw. Erschließung über Bestandsstraßen • Möglichst geringe Versiegelung • Wasserdurchlässige und begrünbare und/oder verdunstungsfähige Beläge für Park- und Stellplatzflächen • Dachbegrünung
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine mittlere Bedeutung zu.</p>	<p>Es werden wasserdurchlässige Beläge für Zugänge und Zufahrten verwendet sowie Dachbegrünung festgesetzt. Dadurch und durch die lediglich geringfügige Neuversiegelung sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung absehbar.</p>	


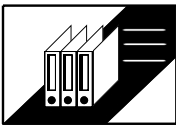
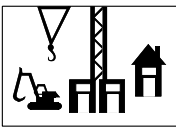
Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Grundwasser</p> <p>§§ Wasserschutzgebiete</p>	<p>Die hydrogeologischen Schichten des Oberen Muschelkalks sind in Bezug auf das Grundwasser von mittlerer Bedeutung.</p> <p>Eine Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist gegeben (LGRB 2022).</p> <p>Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.</p> <p>§§ Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Im Bereich der versiegelten Flächen findet kaum Rückführung von Niederschlagswasser in den Grundwasserkörper statt.</p>	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung bzw. Erschließung über Bestandsstraßen • Möglichst geringe Versiegelung • Wasserdurchlässige und begrünbare und/oder verdunstungsfähige Beläge für Park- und Stellplatzflächen • Einbindung in das natürliche Regenwasserregime (soweit wie möglich) • Dachbegrünung
 <p>Oberflächenwasser</p> <p>§§ Überschwemmungsgebiet</p>	<p>Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.</p> <p>Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.</p> <p>§§ <u>Überschwemmungsgebiet</u> ist nicht gegeben.</p>	<p>Die Planung führt zu keiner Beeinträchtigung von Oberflächengewässern. Die Neuversiegelung führt zu einer geringfügigen Verminderung des Wasserhaltevermögens und zu einem beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers.</p>	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung • Wasserdurchlässige und begrünbare und/oder verdunstungsfähige Bereiche für Park- und Stellplatzflächen • Dachbegrünung
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Das Niederschlagskonzept mit Dachbegrünung sieht eine Rückhaltung und Verdunstung des Niederschlagswassers vor. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht absehbar.</p>	
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Durch das naturverträgliche Niederschlagskonzept mit Dachbegrünung zur Retention und Verdunstung sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung absehbar.</p>	

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt</p>	<p>Das Flurstück 3726 besteht aus einer geschotterten Zufahrt sowie spärlicher Trittrasenvegetation, hier werden teilweise Autos geparkt. Der Erweiterungsbereich des Flurstücks 3727 besteht aus einer intensiv genutzten, mehrmals im Jahr gemähten Wiesenfläche.</p>	<p>Die Planung wird auf intensiv genutzten sowie geringwertigen Biotoptypen durchgeführt.</p> <p>Hochwertige Biotoptypen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Pflanzgebote • Dachbegrünung
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Durch die Überplanung von geringwertigen Biotoptypen innerhalb der Erweiterungsflächen sind keine Beeinträchtigungen absehbar.</p>	
<p>§§ Artenschutz</p>	<p>Innerhalb der Erweiterungsflächen sind keine Gehölze oder weitere relevante Lebensraumstrukturen vorhanden. Es handelt sich um Schotterflächen, Trittrasenvegetation sowie eine intensiv genutzte Wiesenfläche.</p> <p>Auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird verwiesen.</p>	<p>Innerhalb der Erweiterungsfläche sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen für streng geschützte Arten bzw. Artengruppen vorhanden.</p> <p>Auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird verwiesen.</p> <p>Im Geltungsbereich ehemals vorhandene Trockenmauern wurden umgesetzt, die dort vorhandenen Mauereidechsen wurden abgefangen und in das neu errichtete Habitat umgesiedelt. Ein laufendes Monitoring belegt den Erfolg der Maßnahme.</p>	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Insektenfreundliche Beleuchtung
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte absehbar. Artenschutzrechtliche Maßnahmen (für die Mauereidechse) für den gesamten Geltungsbereich wurden bereits durchgeführt.</p>	

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
<p>§§ Naturschutz</p>	<p><u>§ 30 BNatSchG Biotop:</u> „Trockenmauern an der Bönnigheimer Straße“.</p> <p><u>Biotopverbund:</u> Biotopflächen sind Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopverbunds trockener Standorte</p> <p><u>Weitere Schutzgebiete:</u> Nördlich bzw. westlich angrenzend befinden sich das Naturdenkmal „Geologischer Aufschluss von Neckarschottern“ (mit integriertem § 30 Biotop) sowie ein Landschaftsschutzgebiet.</p>	<p>Die Eingriffe in das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop sowie in Flächen des landesweiten Biotopverbunds trockener Standorte wurden bereits vollumfassend kompensiert. Die Trockenmauern wurden fachgerecht auf das Flurstück 3730 umgesetzt. Die dafür erforderliche Ausnahmegenehmigung wurde mit Schreiben vom 20.05.2019 von der unteren Naturschutzbehörde erteilt.</p> <p>Das Naturdenkmal sowie das Landschaftsschutzgebiet werden durch die Planung nicht beeinträchtigt bzw. werden während der Bauphase von Beeinträchtigungen geschützt (Naturdenkmal). Zudem darf das Naturdenkmal nicht zusätzlich beschattet werden.</p>	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Naturdenkmals während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (Bauzäune) vor Beeinträchtigungen • Keine zusätzliche Beschattung des Naturdenkmals durch die Planung
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Es besteht, bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme, keine Betroffenheit von Schutzgebieten bzw. Eingriffe wurden bereits vollumfänglich kompensiert.</p>	
<p></p> <p>Klima und Lufthygiene</p>	<p>Die Erweiterungsflächen sind nicht geneigt und besitzen keine klimatische Relevanz (Kaltluftabfluss, Kaltluftbildung).</p> <p>Es sind keine Immissionsschutzflächen vorhanden.</p> <p>Durch Schotterflächen, kaum vorhandene Vegetationsstrukturen sowie umgebende Bebauung sind Vorbelastungen gegeben.</p>	<p>Es kommt durch den kleinflächigen Eingriff zu keiner Verschlechterung des Kleinklimas und der Lufthygiene durch die Planung.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von siedlungsrelevanten Abflussbahnen ist nicht gegeben.</p>	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung bzw. Erschließung über Bestandsstraßen • Möglichst geringe Versiegelung • Pflanzgebote • Dachbegrünung
<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Durch Ein- und Durchgrünung (inkl. Dachbegrünung) des Geltungsbereichs sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung absehbar</p>		

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
Erneuerbare Energien	Bestand: Keine Relevanz	Erneuerbare Energien: Gem. § 8a des Klimaschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg (KSG BW) ist beim Neubau von Wohngebäuden am 01.05.2022 eine Installation von Photovoltaikanlagen bzw. einer solarthermischen Anlage verpflichtend.	<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bzw. solarthermischen Anlagen festgesetzt (gem. § 8a KSG BW)
	Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.	Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bzw. einer solarthermischen Anlage wird hingewiesen.	
 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	Bestand: Keine Relevanz	Relevante Folgen des Klimawandels im Wohngebiet: <u>Starkregenereignisse:</u> Aufgrund der Festsetzung von Vorgaben zur Wasserrückhaltung (Retention durch Dachbegrünung) wird Starkregenereignissen ausreichend Vorsorge eingeräumt. <u>Hitzeperioden:</u> Aufgrund der Festsetzungen von Dachbegrünungen sowie Durch- und Eingrünung wird kleinklimatischen Belastungen der Gebietsnutzer ausreichend Vorsorge eingeräumt.	<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung bzw. Erschließung über Bestandsstraßen • Möglichst geringe Versiegelung • Wasserdurchlässige und begrünbare und/oder verdunstungsfähige Beläge für Park- und Stellplatzflächen • Dachbegrünung • Pflanzgebote
	Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.	Eine besondere Gefährdung für Naturkatastrophen oder die Folgen des Klimawandels besteht nicht.	

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Landschafts-/Ortsbild und Erholung</p>	<p>Landschafts-/Ortsbild:</p> <p>Es handelt sich um eine v. a. als Zufahrt bzw. Parkplatz genutzte Fläche angrenzend an eine Straße. Die intensiv genutzte Wiesenfläche weist keine besondere Eigenart, Vielfalt oder Schönheit auf.</p> <p>Durch die bestehende Bebauung sowie die angrenzende Straße in der Umgebung sind bereits Vorbelastungen gegeben.</p> <p>Erholung:</p> <p>Keine Erholungseinrichtungen vorhanden.</p>	<p><u>Landschafts-/Ortsbild:</u></p> <p>Die Planung führt zu einer Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes innerhalb des Plangebiets.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastungen im Umfeld ist die Wirkung auf den Bereich außerhalb der Erweiterungsflächen gering.</p> <p><u>Erholung:</u></p> <p>Herstellung einer hohen Aufenthaltsqualität für den wohnungsnahen Bereich.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebote • Dachbegrünung • Angepasste Gebäudehöhe an bestehende Gebäude der Umgebung
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Aufgrund der Vorbelastungen im Umfeld ist die Wirkung auf den Bereich außerhalb der Erweiterungsflächen gering. Beeinträchtigungen sind nicht absehbar.</p>	
 <p>Mensch und Gesundheit</p> <p>Schadstoffemissionen</p>	<p>Lärm / Lärmschutz:</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>Lärmemissionen der umgebenden Straßen (v. a. B 27 bzw. Lauffener Straße).</p> <p>Schadstoffemissionen:</p> <p><u>Vorbelastungen:</u></p> <p>Schadstoffemissionen des motorisierten Verkehrs.</p>	<p><u>Lärm / Lärmschutz:</u></p> <p>Geringfügige Zunahme an Individualverkehr im benachbarten, öffentlichen Straßenraum.</p> <p><u>Schadstoffemissionen:</u></p> <p>Mit dem Vorhaben ist keine dauerhafte Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge, Abwasser, Erschütterungen, Geräusche, Strahlung, Lichteinwirkungen, Gerüche und elektromagnetische Felder verbunden. Es kann baubedingt zu kurzzeitig erhöhten Erschütterungs- und Lärmemissionen kommen. Eine besondere Emission von klimarelevanten Gasen ist nicht zu erwarten.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
	<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Die Planung führt zu keiner wesentlichen Änderung der Lärmbelastung, da die Erweiterungsfläche bzw. der Bebauungsplan bereits von Straßen und Wohnbebauung umgeben ist.</p>	

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Kultur und Sachgüter</p>	<p>Es sind keine Vorkommen von Natur- oder Bodendenkmälern in der Erweiterungsfläche bekannt bzw. zu erwarten.</p>	<p>Die Planung führt zu keiner Gefährdung von Kultur- und Sachgütern.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anzeigepflicht bei Bodenfunden
<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Falls es während der Bauarbeiten zu Bodenfunden kommt, ist das Landratsamt (Untere Denkmal-schutzbehörde) bzw. das Landesamt für Denkmal-pflege zu benachrichtigen.</p>		
 <p>Abfälle</p>	<p>Zu erwarten ist wohnsiedlungstypischer Abfall in üblichen Mengen.</p>	<p>Entstehende Abfälle, auch während der Bauphase, sind fachgerecht zu entsorgen und vorrangig dem Recycling zuzuführen.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauabfälle sind zu recyceln oder fachgerecht zu entsorgen
<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen bzw. Belastungen der Umwelt durch anfallende Abfälle absehbar.</p>		
<p>Störfallrisiko (§ 3 Abs. 5a BImSchG)</p>	<p>Störfallbetriebe sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.</p>	<p>Es ist Wohnnutzung geplant d. h. kein Störfallbetrieb.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> nicht erforderlich
<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Die Planung sieht keine Lagerung, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen vor und beherbergt daher kein Störfallrisiko.</p>		
 <p>Kumulierung des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete</p>	<p>Die Erweiterungsfläche befindet sich angrenzend an bestehende Bebauung bzw. angrenzend an einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Aktuelle Neuplanungen in der Umgebung sind nicht gegeben.</p>	<p>Umfassende Begründungs- und Maßnahmenkonzepte zur Berücksichtigung der Umwelt- und Naturschutzbelange lassen mögliche Beeinträchtigungen von Naturschutzbelangen auf ein unerhebliches Maß senken.</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> nicht erforderlich
<p>Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Keine Beeinträchtigungen absehbar.</p>		

Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen über die auf die Umweltbelange bezogenen Beurteilungen hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	Die Planung führt zu keiner Gefährdung der ökologischen Wechselwirkungen über die auf die Umweltbelange bezogenen Beurteilungen hinaus.	<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
	Dem Umweltbelang kommt eine geringe Bedeutung zu.	Keine Beeinträchtigungen absehbar.	

4 Zusammenfassung

Durch die geplante Erweiterung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan werden bisher teilversiegelte und unversiegelte Flächen überplant.

Aufgrund der geringwertigen Bestandsflächen, der Vorbelastungen durch angrenzende Straßen und umgebende Wohnbebauung sind die Wirkungen der Erweiterung des Bebauungsplans auf die Schutzgüter bzw. Umweltbelange gering.

Wichtige grünordnerische Maßnahmen stellen die Verwendung von wasserdurchlässigen und begrünbaren Belägen für Stellplätze, Zuwege und Terrassen, Dachbegrünung von Flachdächern sowie Durch- und Eingrünung des Gebietes dar.

Eingriffe in gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope wurden bereits umfassend kompensiert (Umsetzung von Trockenmauern).

Die relevanten Umweltbelange gemäß § 1 (6) Pkt. 7 BauGB wurden im Sinne des § 2 (4) i. V. m. 2 a BauGB (Umweltprüfung) untersucht und im Ökologischen Steckbrief© abgearbeitet. Erhebliche Beeinträchtigungen der relevanten Umweltbelange können durch Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung bzw. Kontrollbegehung wurde erstellt (Anlage zum Ökologischen Steckbrief). Der Erweiterungsbereich stellt keinen geeigneten Lebensraum für streng geschützte Arten bzw. Artengruppen dar. Auf die Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange wird verwiesen.

Datum: 14.03.2022


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

5 Textteil

5.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes Baden-Württemberg (Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg – KSG BW) vom 23.07.2013, mehrfach geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S. 837)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.12.2020 (GBl. S. 1233)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Reihenfolge der Kürzel/Nummerierungen entspricht der Reihenfolge des Bebauungsplans.

A.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.8.1 Wasserdurchlässige Beläge

Für Zugänge und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig.

Zulässig sind: Pflaster mit Abstandshaltern, Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine), Rasen-Gitter-Steine, jeweils mit einer Loch-Fugenbreite von mind. 2,5 cm, Schotterrasen.

Nicht zulässig sind: Beläge aus wassergebundener Decke, herkömmliche Pflasterungen.

Eine Verschmutzung des Oberflächenwassers auf diesen Flächen muss ausgeschlossen sein.

A.8.2 Dachbegrünung

Geneigte Dächer/ Flachdächer bis 10° von Garagen und überdachten Stellplätzen sind gemäß Pflanzgebot 3 mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachterrassen.

A.8.3 Umweltfreundliche Beleuchtung

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Für die Außenbeleuchtung sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Als insektenfreundlich gelten LED-Leuchten mit warmweißem Licht und einer Farbtemperatur von unter 3.000 Kelvin. Die Beleuchtung ist hierbei möglichst niedrig zu installieren. Das Beleuchten von Gebäudefassaden und Abstrahlen von Licht in den Himmel sind nicht zulässig.

A.8.4 Vermeidung Fallenwirkung (z. B. Bodenfallen, Kellerschächte)

Bau- und anlagebedingt können Tiere durch Technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Um Verletzungen oder Tötungen von Individuen zu vermeiden, sind bau- und anlagebedingte Falleneffekte zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern (z. B. durch angepasste Abdeckgitternetze).

A.10 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

A.10.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Innere Durchgrünung mit Bäumen (Privatgrundstücke)

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen mindestens ein mittel- oder großkroniger, standortgerechter und einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

A.10.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Innere Durchbegrünung mit Sträuchern (Privatgrundstücke)

10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Sträucher sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt. Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht erlaubt (z. B. Tuja und Zypressen).

A.10.3 Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats gemäß Pflanzenliste 4 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachterrassen.

Bei der Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mit einer Ständerbauweise zu errichten um eine Kombination mit der Dachbegrünung zu ermöglichen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Reihenfolge der Kürzel/Nummerierungen entspricht der Reihenfolge des Bebauungsplans.

B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind mit der für Hauptgebäude festgesetzten Dachneigungen auszuführen oder mit einem dauerhaft extensiv begrüntem Flachdach zu versehen. Bei extensiv begrüntem Flachdächern ist eine mindestens 10 cm starke Substratschicht anzulegen. Auf Ziff. 8.2 und 10.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.

B.1.3 Dacheindeckung und -gestaltung

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun sowie grau bis anthrazit zu wählen. Zulässig sind alle Farben, die diesem Farbspektrum zugeordnet werden können, außer schwarz. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO. Unbeschichtete Dachabdeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Bei aneinandergebauten Gebäuden ist zur Dacheindeckung das gleiche Material zu verwenden.

Gemäß Pflanzgebot 3 sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachterrassen. Auf Ziff. 8.2 und 10.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.

B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B.2.1 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze

Private nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen und oberirdischen Garagen so-wie Zugänge sind wasserdurchlässig zu befestigen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurch-lässig auszuführen. Auf Ziff. 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.

B.2.5 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

5.4 Hinweise

Die Reihenfolge der Kürzel/Nummerierungen entspricht der Reihenfolge des Bebauungsplans.

C.1 Bodendenkmale

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, Keramik-reste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, 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 Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens" wird verwiesen.

C.3 Geologie

Die beiden Plangebiete befinden sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Meißner-Formation. Diese werden im südlichen Plangebiet nahezu vollständig von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtra-

gung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C.4 Immissionsschutzmaßnahmen

Bei den Gebäuden im Plangebiet sind planerische und bauliche Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm zu treffen.

Die Lärmeinwirkung des Straßenverkehrs bedingen Vorkehrungen zum Schutz gegen Außen-lärm gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß entsprechend den Lärmpegelbereichen III – V nach Tab. 8 DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu erfüllen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

C.5 Schutz des Naturdenkmals

Das Naturdenkmal Nr. 1189002000245 „Geologischer Aufschluss von Neckarschottern“, das im Norden an das Plangebiet angrenzt, ist während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Weiterhin ist die Beschattung des Naturdenkmals durch die Planung zu vermeiden.

C.6 Landschaftsschutzgebiet

Auf das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Alter Neckarbogen bei Kirchheim am Neckar, Hofen und Hohenstein mit angrenzenden Gebieten“ wird hingewiesen.

C.7 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

5.5 Pflanzenlisten

Die Reihenfolge der Kürzel/Nummerierungen entspricht der Reihenfolge des Bebauungsplans.

D.1 Pflanzenliste 1 – Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 14-16 cm.

Geeignete klein- und mittelkronige Arten in Sorten:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Und alle in der Region üblichen Arten.

D.2 Pflanzenliste 2 – Obstbäume

Pflanzgröße: Hochstamm auf starkwachsender Sämlingsunterlage auf schwachwüchsiger Sämlingsunterlage auch Flachwurzler.

Lokal verbreitete und geeignete Sorten, wie z.B.:

Apfel: Bittenfelder, Bohnapfel, Brettacher, Engelsberger, Gewürzluiken, Hauxapfel, Jakob Fischer

Birne : Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux

Mostbirne : Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Wildling von Einsiedel

Kirsche: Büttners rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Große schwarze Knorpelkirsche

D.3 Pflanzenliste 3 – Strauchgehölze in Sorten

Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*

Haselnuss *Corylus avellana*

Liguster *Ligustrum vulgare*

Hundsrose *Rosa canina*

Wein-Rose *Rosa rubiginosa*

Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*

Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*

Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*

Und alle in der Region üblichen Arten.

D.4 Pflanzenliste 4 – Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch *Allium schoenoprasum*

Berg-Lauch *Allium senescens*

Gemeiner Wundklee *Anthyllis vulneraria*

Rundbl. Glockenblume *Campanula rotundifolia*

Karthäusernelke *Dianthus carthusianorum*

Natternkopf *Echium vulgare*

Zypressen-Wolfsmilch *Euphorbia cyparissias*

Gemeines Sonnenröschen *Helianthemum nummularium*

Kleines Habichtskraut *Hieracium pilosella*

Hornklee *Lotus corniculatus*

Felsennelke *Petrorhagia saxifraga*

Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>
Weißer Mauerpfeffer	<i>Sedum album</i>
Feld-Thymian	<i>Thymus pulegioides</i>
Sand-Thymian	<i>Thymus serpyllum</i>
Geeignete Gräser:	
Zittergras	<i>Briza media</i>
Dach-Trespe	<i>Bromus tectorum</i>
Schaf-Schwingel	<i>Festuca ovina</i>
Schillergras	<i>Koeleria glauca</i>
Zwiebel-Rispengras	<i>Poa bulbosa</i>
Flaches Rispengras	<i>Poa compressa</i>

6 Literatur

Gesetze

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes Baden-Württemberg (Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg – KSG BW) vom 23.07.2013, mehrfach geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S. 837)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.12.2020 (GBl. S. 1233)
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Sonstige Literatur und Quellen

- KMB PLAN WERK STADT GMBH (2022): Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße, 1. Änderung“, Datum vom 12.01.2022
- LGL (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg) (2019): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 6920 Brackenheim
- LGRB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2022): Abruf Geologische Einheiten, Bodenkundliche Einheiten und Hydrogeologische Einheiten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stahl-Areal“, LGRB-Kartenviewer, <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 14.03.2022]
- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung Oktober 2005
- LUBW (2022): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 24.02.2022, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

- PUSTAL, W. (1994): Ökologischer Steckbrief[®] – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung
- PUSTAL (2016): Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße“, Kirchheim a. N.: Artenschutzrechtliche Prüfung Reptilien vom 27.07.2016
- PUSTAL (2019): Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße“, Belange des Umweltschutzes: Ökologischer Steckbrief – Anlage zum Bebauungsplan. Datum vom 06.05.19 / 09.09.19
- PUSTAL (2022): Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße“, Artenschutzrechtliche Belange. Datum vom 14.03.2022
- RP FREIBURG (2017): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten: Digitale Sach- und Geodaten für Kirchheim a. N.