

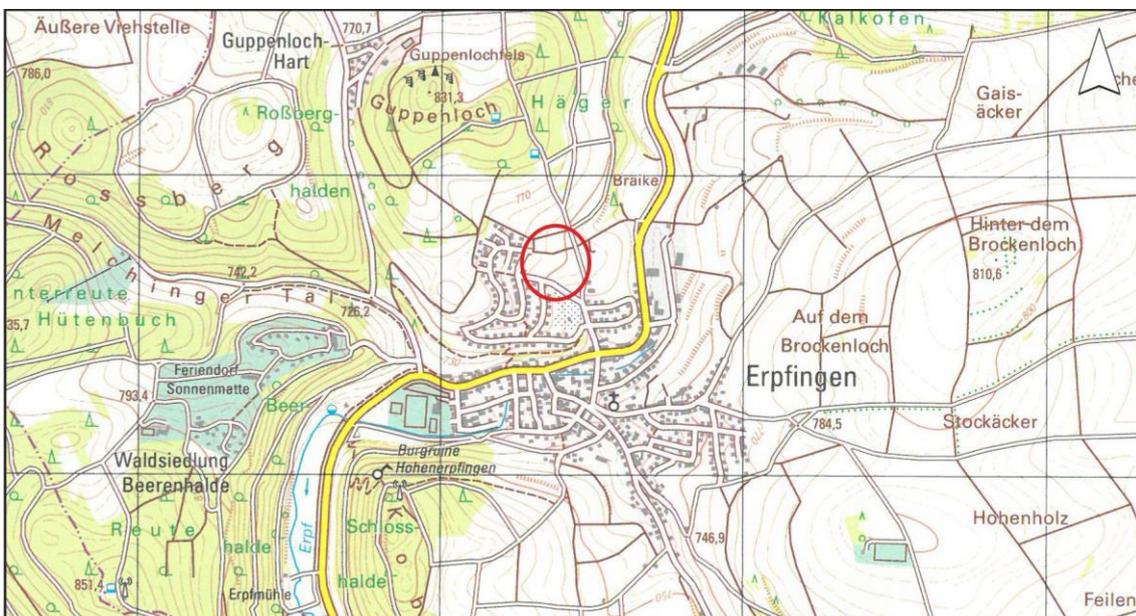
Gemeinde Kirchheim am Neckar

Landkreis Ludwigsburg

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

Vorprüfung des Einzelfalls gem.
§ 215 a BauGB („Reparaturvorschrift“) in
Verbindung mit § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

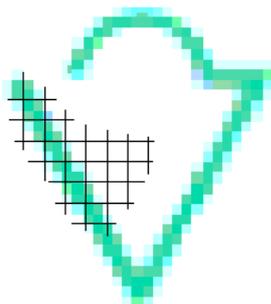
– Anlage zur Begründung des Bebauungsplans–



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7621 Trochtelfingen (LGL 2019)

Auftraggeber: Herr Enes Karakoca
Kirchheimer Straße 9
74376 Gemmrigheim

Proj.-Nr. 130824
Datum: 08.04.2024



*Waltraud Pustal Landschaftsökologie und Planung
Freie Landschaftsarchitektin BVDL/SRL/IngK BW
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: Waltraud.Pustal@t-online.de
www.pustal-online.de*

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

Datum: 28.03.2024

Pustal Landschaftsökologie und Planung

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	3
1.1	Anlass, Zielsetzung und rechtliche Grundlagen	3
1.2	Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB	4
1.3	Übergeordnete Planungen, Fachliche Vorgaben	4
1.3.1	Gesetze	4
1.3.2	Rechtsverordnungen und Normen	4
1.3.3	Fachplanungen, Gutachten und Stellungnahmen	4
1.4	Plangebiet und örtliche Situation	5
1.5	Vorhabenbeschreibung und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans	9
1.6	Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB	11
1.7	Zusammenfassende Beurteilung	19
2	ZUSAMMENFASSUNG	20
4	LITERATUR UND QUELLEN	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1:	Luftbild des Geltungsbereichs	6
Abbildung 1.2:	Luftbild des Geltungsbereichs mit Schutzgebieten	7
Abbildung 1.3:	Fotos aus dem Plangebiet	8
Abbildung 1.4:	Ausschnitt aus dem Bebauungsplan “Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1.Änderung“, (Stand: 2022)	10

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1:	Inhalte des Bebauungsplans	9
Tabelle 1.2:	Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB	11

1 Einführung

1.1 Anlass, Zielsetzung und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Kirchheim am Neckar plant die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße“ am nördlichen Ortsrand der Gemeinde.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Süd- und einem Nordteil. Die Teilbereiche werden durch die Brackensteiner Straße getrennt. Der Südteil (Verfahren nach § 13 a BauGB) wurde bereits zum Großteil bebaut (nach § 33 BauGB). Der Nordteil des Bebauungsplans 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).

Das Verfahren für den Nordteil des Bebauungsplans erfolgte ursprünglich nach § 13 b BauGB als Bebauungsplan für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung darf § 13 b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden (BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023).

Gemäß § 215 a BauGB „Reparaturvorschrift“ dürfen Bebauungsplanverfahren in den entsprechend geltenden Fassungen (bis zum Ablauf des 22.06.2021 oder bis zum Ablauf des 31.12.2023), die vor dem 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, im beschleunigten Verfahren durch Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden, wenn für sie im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls („strategische Umweltvorprüfung“) voraussichtlich keine erhebliche Betroffenheit der in Anlage 2 des § 13 a definierten Umweltbelange festgestellt wird.

Ist eine erhebliche Betroffenheit der Umweltbelange im Rahmen dieser Vorprüfung des Einzelfalls voraussichtlich nicht auszuschließen, ist eine vollständige Umweltprüfung zu erstellen und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Wird im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls voraussichtlich keine erhebliche Betroffenheit der Umweltbelange festgestellt, kann das bereits laufende Bebauungsplanverfahren bis zum Fristende (31.12.2024) weitergeführt werden. Gem. 215 a BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Grundlage für die Ermessung der Erheblichkeit bieten die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen (unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 zum § 13 a BauGB). Für den Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße, 1. Änderung“ wurde ein Ökologischer Steckbrief erstellt (Pustal 2022a)

Die Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse mit ergänzenden Untersuchungen zu Reptilien wurde bereits gesondert durch das Büro Pustal erstellt (Pustal 2022b). Die Textfestsetzungen und örtlichen Bauvorschriften wurden im Rahmen des Ökologischen Steckbriefs und der artenschutzrechtlichen Vorprüfung durch das Büro Pustal erarbeitet.

1.2 Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

1.3 Übergeordnete Planungen, Fachliche Vorgaben

1.3.1 Gesetze

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 1233, 1250)
- 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)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)

1.3.2 Rechtsverordnungen und Normen

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

1.3.3 Fachplanungen, Gutachten und Stellungnahmen

- Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 – 2035 GVV Bönningheim, Erligheim Kirchheim a. N., Entwurf vom 09.11.2021
- Untere Naturschutzbehörde Ludwigsburg: Ausnahmegenehmigung für die Umsetzung der Trockenmauer auf Flurstück 3730 vom 20.05.2019
- Pustal – Landschaftsökologie und Planung (2022a): Ökologischer Steckbrief für den Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße, 1. Änderung“, Gemeinde Kirchheim am Neckar, Fassung vom 14.03.2022
- Pustal – Landschaftsökologie und Planung (2022b): Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse und ergänzen Untersuchungen zu Reptilien für den Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße, 1. Änderung“, Gemeinde Kirchheim am Neckar, Fassung vom 21.07.2022

1.4 Plangebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Kirchheim am Neckar zwischen der Brackenheimer Straße und der B 27 auf einer Höhe von ca. 180 m ü. NHN. 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.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans umfasst somit 6.450 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).

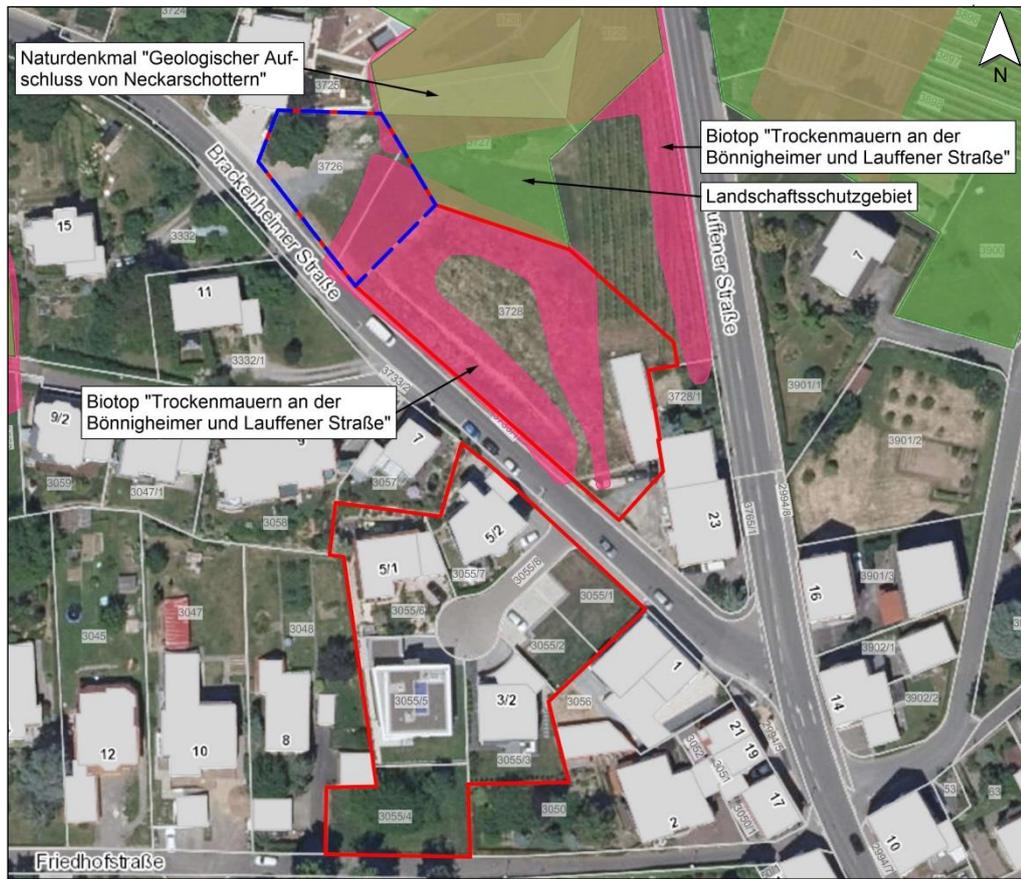
Die auf Flurstück 3728 ehemals vorhandenen Trockenmauern wurden im Jahr 2019 als Ausgleich für Eingriffe in geschützte Biotop abgebaut und weiter nördlich auf Flurstück 3730 wieder aufgebaut (vgl. Abb. 1.1 und 1.3). Die Fläche besteht größtenteils aus typischer Wiesenvegetation (z. T. lückig) sowie kleinteilig 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 Lauffener 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 Geotop „Böschungsaufschluss im Gewann Hag bei Kirchheim am Neckar“, 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 2024).

Abbildung 1.2: Luftbild des Geltungsbereichs mit Schutzgebieten



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

Abbildung 1.3: Fotos aus dem Plangebiet



Erweiterungsfläche: geschotterte Bereiche mit Trittrassenvegetation 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 (August – September 2021)

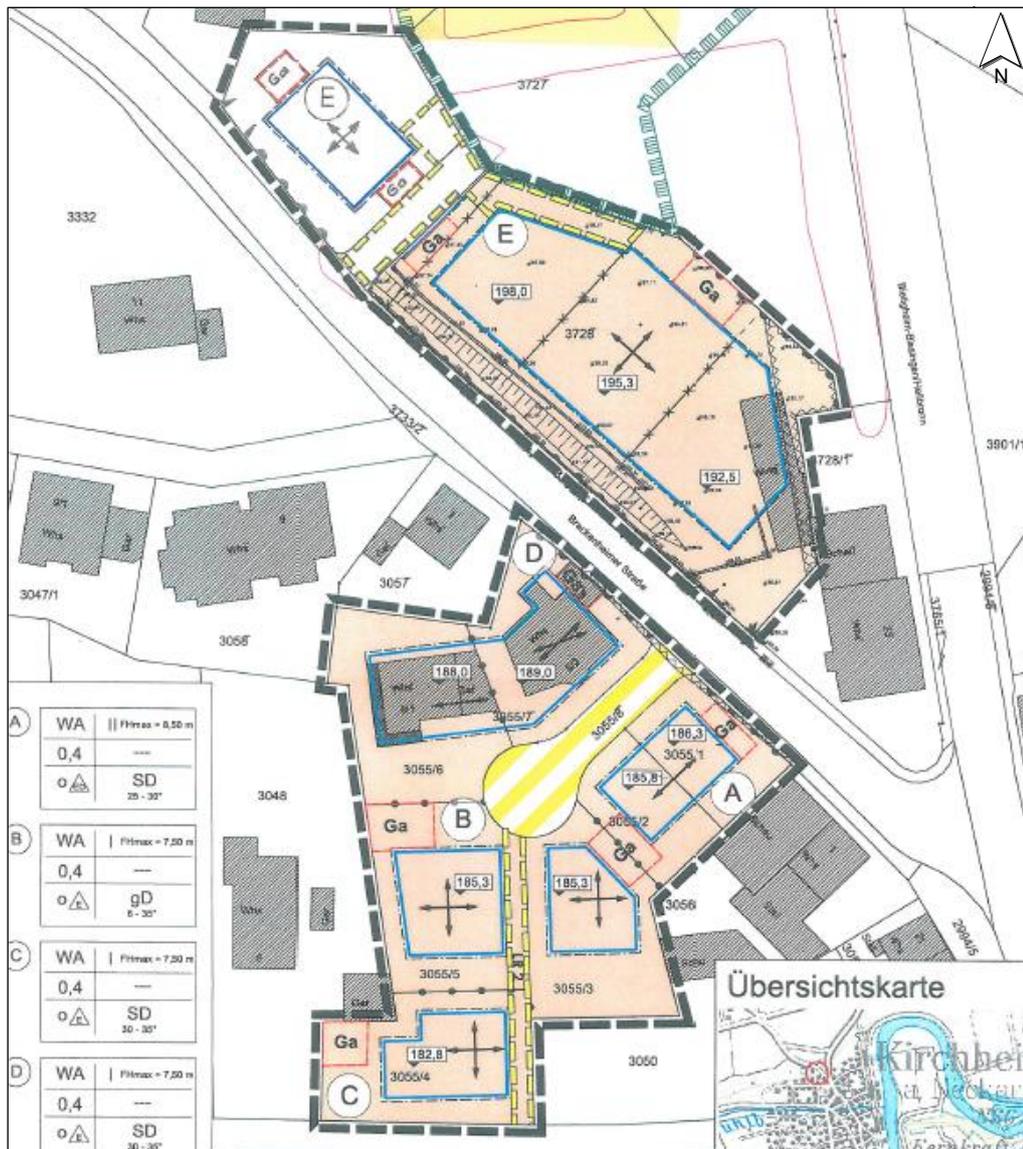
1.5 Vorhabenbeschreibung und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Tabelle 1.1: Inhalte des Bebauungsplans

Allgemeine Informationen und Angaben zum Standort	
Lage des Bebauungsplans	<ul style="list-style-type: none"> Nördlicher Ortsrand der Gemeinde Kirchheim am Neckar
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Über Brackenheimer Straße
Eigentumsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> Privat, mit Ausnahme der Verkehrsfläche
Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Wiesenflächen, Natursteinmauern, kleiner Schuppen
Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	
Umfang des Geltungsbereichs	<ul style="list-style-type: none"> 5.720 m²
Größe des Erweiterungsbereichs	<ul style="list-style-type: none"> 730 m²
Gesamtfläche	<ul style="list-style-type: none"> 6.450 m²
Davon bestehende Versiegelung bzw. bereits bestehende Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> 2.930 m²
Davon bestehende Vegetationsflächen	<ul style="list-style-type: none"> 250 m²
Davon bestehende Fließ- und Stillgewässer	<ul style="list-style-type: none"> 0 m²
Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> WA
Maß der baulichen Nutzung (GRZ)	<ul style="list-style-type: none"> 0,4
Gebäudetyp	<ul style="list-style-type: none"> Einzel- und Doppelhäuser
Zahl der Bauplätze	<ul style="list-style-type: none"> 4 Stück
Wohnbauflächen (GRZ = 0,4)	<ul style="list-style-type: none"> 2.580 m²
Zulässige Nebenanlagen (GRZ = 0,6)	<ul style="list-style-type: none"> 3.870 m²
Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung bestehender Straßen zur Erschließung (Brackenheimer Straße)
Nutzung erneuerbarer Energien	<ul style="list-style-type: none"> Die Nutzung regenerativer Energien ist festgesetzt gem. KlimaG BW
Niederschlagswasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge Rückhaltung Regenwasser durch Dachbegrünung Dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers.
Dachbegrünung	<ul style="list-style-type: none"> Eine Dachbegrünung auf geeigneten Flachdächern ist zulässig
Nebenanlagen	<ul style="list-style-type: none"> Eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,6 ist nur für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen (Garagen und Stellplätze mit Zufahrten) zulässig

Pflanzgebote und Pflanzbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebote lockerer Pflanzgruppen im Plangebiet (Ein- und Durchgrünung)
Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung und damit Erhaltung der Trockenmauer vom Plangebiet auf benachbartes Flurstück 3730 • Die Erhaltung der Trockenmauer auf dem benachbarten Flurstück sowie die Pflanzgebote tragen zum Ausgleich und der Aufrechterhaltung des Biotopverbundes durch eine ihre annähernd durchgängige Struktur bei

Abbildung 1.4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
 „Nördlich des Friedhofs und der Brackheimer Straße, 1. Änderung“, (Stand: 2022)



Quelle: KMB PLAN WERK STADT GMBH (2022), Bebauungsplangrenzen: schwarz,
 unmaßstäbliche Darstellung zur Orientierung

1.6 Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB

Gemäß § 215 a BauGB „Reparaturvorschrift“ dürfen Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durch Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden, wenn für sie im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen der in Anlage 2 des § 13 a definierten Prüfungskriterien festgestellt werden.

Die Beurteilung der Erheblichkeit erfolgt anhand gängiger Fachkonventionen. Eine sehr geringe bis mittlere Wertigkeit eines Schutzguts resultiert in einer voraussichtlich unerheblichen Umweltauswirkung durch den Bebauungsplan. Eine mittlere bis hohe bzw. sehr hohe Wertigkeit eines Schutzguts resultiert in einer voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkung.

Für das Schutzgut Boden wird bei einem Funktionsverlust von Böden mit hoher bzw. sehr hoher Wertigkeit immer von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ausgegangen. Bei Böden mittlerer Wertigkeit wird bei einer Versiegelung ab einem Flächenumfang von 20.000 m² eine erhebliche Beeinträchtigung angenommen. Für Böden mit geringer bzw. sehr geringer Wertigkeit liegt bei Funktionsverlust keine erhebliche Beeinträchtigung vor (LfU Bayern 2003).

Tabelle 1.2: Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja [x]	Nein [x]
1.	Merkmale des Bebauungsplans insbesondere in Bezug auf:			
1.1	Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	<p>„Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.“</p> <p>Der B-Plan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ enthält keine Festsetzungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen. Die Planung sieht die Herstellung eines Wohngebiets vor, das keiner betriebsbedingten Zulassung oder einer Zulassung für die Nutzung von Ressourcen unterliegt.</p>	[]	[x]

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Biotopverbundplanung:</p> <p>Durch die Planung entsteht ein Eingriff in Kern- und Suchraum-Flächen des Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte. Die Verlagerung der Trockenmauer auf das benachbarte Flurstück sowie die Pflanzgebote vermindern den verbleibenden Eingriff auf ein unerhebliches Maß. Die ökologische Funktion des Biotopverbunds bleibt in räumlich funktionalem Zusammenhang erhalten.</p>	[]	[x]
		<p>FNP:</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die vorliegende Planung entspricht somit dem Flächennutzungsplan.</p>	[]	[x]
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Umweltbezogene Erwägungen:</p> <p>Im Plangebiet bestehen Vorbelastrungen durch die angrenzende Wohnbebauung im Umfeld.</p> <p>Die Planung führt zu einer unerheblichen Zunahme an Lärmbelastung und Schadstoffemissionen durch Individualverkehr und Nutzung der Wohngebäude.</p> <p>Eine besondere Emission von klimarelevanten Gasen ist nicht zu erwarten.</p>	[]	[x]
		<p>Nachhaltigkeit</p> <p>Die Planung sieht eine flächensparende Erschließung sowie eine möglichst geringe Versiegelung durch effektive Ausnutzung der Grundstücke vor.</p> <p>Der nicht überbaubare Teil der Fläche wird begrünt.</p> <p>Die Planung entspricht dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ der Landesregierung.</p> <p>Die Planung berücksichtigt die durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz festgelegte Nutzung von Recyclingbeton.</p>	[]	[x]

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Durch die Planung entsteht ein Verlust von ca. 3.870 m² geringwertiger Vegetationsflächen.</p> <p>Die Trockenmauer im Plangebiet wurde auf Flurstück 3730 mit Ausnahmegenehmigung umgesetzt. Die ökologische Funktion der Mauer und das geschützte Biotop bleiben somit in engem räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Plangebiet erhalten.</p>	[]	[x]
		<p>Artenschutz</p> <p>Durch die Planung entsteht eine Betroffenheit für die Artengruppen Reptilien (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten), Brutvögel (Verlust von kleinflächigem Nahrungsgebiet) und Fledermäuse (Verlust von kleinflächigem Jagdgebiet).</p> <p>Die konsequente Umsetzung der hierfür definierten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermindern die Betroffenheit auf ein unerhebliches Maß. Es wird auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (Pustal 2022b) verwiesen.</p>	[]	[x]
		<p>Fläche und Boden</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Böden mittlerer Wertigkeit (Kalkhaltiger und kalkreicher Rigosol und Rendzina-Rigosol aus Hangschutt auf Meißner-Kalkstein-Formation, LGRB 2022).</p> <p>Die Planung führt zu einem Funktionsverlust der Böden im Umfang von ca. 3.870 m².</p> <p>Die flächensparende Erschließung über Bestandsstraßen und die möglichst geringe Neuversiegelung, in Kombination mit der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Park- und Stellflächen sowie die Nutzung von Dachbegrünung senken die Beeinträchtigung des Schutzgut Bodens.</p> <p>Die Verlustfläche liegt unter dem Wert von 20.000 m². Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher nicht als erheblich einzustufen.</p>	[]	[x]

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
		<p>Wasser</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Böden und Grundstein mit mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit. Die vorliegenden hydrogeologischen Schichten (Oberer Muschelkalk) sind in Bezug auf das Grundwasser von mittlerer Bedeutung.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine oberflächlichen Gewässer.</p> <p>Es bestehen keine Vorbelastungen bezüglich des Wassers / Grundwassers im Plangebiet.</p> <p>Die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge in Kombination mit den Pflanzgeboten, der dezentralen Versickerung des Niederschlagwassers und der Dachbegrünung bewirken eine Rückhaltung und Verdunstung von Teilen des Niederschlagwassers. Sie vermindern die Beeinträchtigungen auf somit ein unerhebliches Maß.</p>	[]	[x]
		<p>Luft und Klima</p> <p>Das Plangebiet besitzt hinsichtlich Kaltluftabflüssen oder Kaltluftneubildung keine Relevanz. Es sind keine Immissionsschutzflächen vorhanden. Aufgrund bestehender Versiegelung in Teilbereichen des Plangebiets und der umgebenden Wohnbebauung bestehen Vorbelastungen.</p>	[]	[x]
		<p>Menschliche Gesundheit</p> <p>Die Planung führt zu einer kurzfristigen Erhöhung der Lärmbelastung und möglichen Erschütterungen durch die Umsetzung des Bauvorhabens. Langfristig ist mit einer geringfügigen Zunahme der Lärmbelastung und Schadstoffemissionen durch Individualverkehr und Nutzung des Wohngebiets zu rechnen. Durch die umgebende Bebauung (Wohngebiet und landwirtschaftlicher Betrieb) liegt eine Vorbelastung vor.</p> <p>Eine vorraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung für die menschliche Gesundheit ist nicht absehbar</p>	[]	[x]

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Eine Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften ist nicht gegeben.	[]	[x]
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf:		Ja [x]	Nein [x]
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Die baubedingten Auswirkungen (Lärm, Erschütterung) sind nicht dauerhaft.</p> <p>Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme ist dauerhaft und unumkehrbar.</p> <p>Die betriebsbedingten Auswirkungen (wohngebietstypischer Lärm, nächtliche Beleuchtung und Schadstoffemissionen durch Verkehr und Nutzung) sind dauerhaft.</p> <p>Die hohen Auswirkungen des Vorhabens betreffen ausschließlich den Zeitraum der Bauphase.</p> <p>Eine voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung ist daher nicht absehbar.</p>	[]	[x]
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Derzeit bestehen keine weiteren Bebauungspläne für die Gemeinde Kirchheim am Neckar. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen wird somit ausgeschlossen.	[]	[x]

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	<p>Durch die Planung entstehen baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren.</p> <p>Als baubedingte Wirkfaktoren sind erhöhte Lärmemissionen und optische Störungen durch Baustellenbetrieb und-verkehr, die Rodung von Einzelbäumen und Gehölzen und die Flächeninanspruchnahme durch eine Baustelleneinrichtung möglich.</p> <p>Als anlagebedingte Wirkfaktoren sind die permanente Flächeninanspruchnahme und -versiegelung und damit Lebensraumveränderung für Tier- und Pflanzenarten, und die Zunahme optischer Störung durch Kulissenwirkung der Gebäude im Umfeld möglich.</p> <p>Als betriebsbedingte Wirkfaktoren sind die geringfügig erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Individualverkehr und die Nutzung des Wohngebiets sowie die nächtliche Beleuchtung mit Wirkung auf nachtaktive Insekten möglich. Die Festsetzung der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung als Vermeidungsmaßnahme senkt die Beeinträchtigung durch nächtliche Beleuchtung auf ein unerhebliches Maß.</p> <p>Es wird auf den Ökologischen Steckbrief verwiesen (Pustal 2022)</p>	[]	[x]

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Der Bebauungsplan bezieht sich auf den in Kapitel 1.6 beschriebenen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es ist eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,6 zulässig.	[]	[x]
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Besondere natürliche Merkmale Bei den Flächen innerhalb des Plangebiets handelt es sich um geringwertige Vegetationsflächen. Eine vorraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung von besonderen natürlichen Merkmalen wird ausgeschlossen	[]	[x]
		Kulturelles Erbe Weder Bodendenkmäler noch immaterielle Kulturerbe (bspw. Streuobstanbau) sind durch die vorliegende Planung betroffen. Eine vorraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung von kulturellem Erbe wird ausgeschlossen.	[]	[x]
		Intensität der Bodennutzung Die extensive Nutzung des Plangebiets (Wiesenfläche mit Trockenmauer) wird durch die Flächenversiegelung in eine intensive Nutzung umgewandelt. Die planexterne Aufstellung der Trockenmauer als Ersatzmaßnahme vermindert die Beeinträchtigung auf ein unerhebliches Maß.	[]	[x]
		Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.	[]	[x]

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja [x]	Nein [x]
2.6	Merkmale der möglichen Auswirkungen in Bezug auf folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Nicht betroffen	[]	[x]
2.6.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits unter 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen	[]	[x]
2.6.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits unter 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen	[]	[x]
2.6.4	Biosphärenreservate (-gebiete) und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	Nicht betroffen	[]	[x]
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG	Innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs befindet sich eine Teilfläche des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops „Trockenmauern an der Bönningheimer und der Lauffener 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.	[]	[x]
2.6.6	Wasserschutzgebiete gem. § 51 Wasserhaushaltsgesetz, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz und Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz	Nicht betroffen	[]	[x]
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen	[]	[x]
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Raumordnungsgesetz	Nicht betroffen	[]	[x]

Nr.	Prüfungskriterium gem. Anlage 2 BauGB (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	In der angrenzenden Umgebung befinden sich das Geotop „Böschungsaufschluss im Gewinn Hag bei Kirchheim am Neckar“ und das flächenhafte Naturdenkmal „Geologischer Aufschluss von Neckarschottern. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung ist nicht absehbar.	[]	[x]

1.7 Zusammenfassende Beurteilung

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls in Bezug auf die Kriterien der Anlage 2 zu § 13 a BauGB sind keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung absehbar.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215 a BauGB gelangt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Für das Bebauungsplan-Verfahren kann § 13 a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden.

2 Zusammenfassung

Anlass

Die Gemeinde Kirchheim am Neckar plant die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße“ am nördlichen Ortsrand der Gemeinde.

Gemäß § 215 a BauGB „Reparaturvorschrift“ dürfen Bebauungsplanverfahren in den entsprechend geltenden Fassungen (bis zum Ablauf des 22.06.2021 oder bis zum Ablauf des 31.12.2023), die vor dem 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, im beschleunigten Verfahren durch Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden, wenn für sie im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls („strategische Umweltvorprüfung“) voraussichtlich keine erhebliche Betroffenheit der in Anlage 2 des § 13 a definierten Umweltbelange festgestellt wird.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215 BauGB wurde hiermit durchgeführt.

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215 a BauGB

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls in Bezug auf die Kriterien der Anlage 2 zu § 13 a BauGB sind keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung absehbar. Durch die Planung entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen- und Tiere und Wasser. Die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung definierten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, in Kombination der flächensparenden Versiegelung, den festgesetzten Pflanzgeboten und der Umsetzung der Trockenmauer auf das benachbarte Flurstück vermindern die Betroffenheit der jeweiligen Schutzgüter auf ein unerhebliches Maß.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215 a BauGB gelangt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Für das Bebauungsplan-Verfahren kann § 13 a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden.

Hinweise

Auf den Ökologischen Steckbrief (Pustal 2022a) und die artenschutzrechtliche Prüfung (Pustal 2022b) wird verwiesen.

Datum: 08.04.2024


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

4 Literatur und Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 1233, 1250)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- KAULE, G. (1986, 1991): Arten- und Biotopschutz. Stuttgart
- KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A Bewertungsmodell), Abgestimmte Fassung Oktober 2005.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Naturschutz-Praxis. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1
- RP F (Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2023a): LGRB-Kartenviewer – Layer GK50: Geologische Einheiten (Flächen), <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 21.03.2024]
- RP F (Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2023b): LGRB-Kartenviewer – Layer BK50: Bodenkundliche Einheiten (Flächen), <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 21.03.2024]
- RP F (Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2023c): LGRB-Kartenviewer – Layer HK50: Hydrogeologische Einheiten, <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 21.03.2024]
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (UM) (Hrsg.) (1995): Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31
- Landesministerium für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW). (2023): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 26.03.2023, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19
- Dto. (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe.
- Dto. (2018): Arten. Biotope. Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Karlsruhe

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch
Artikel 9 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 43)

Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach-
und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11.10.2021 (GBl. S. 847)

MLR (MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM BW) (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentra-
len unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

LGL (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG) (2019):
Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 7621 Trochtelfinden; Geobasisdaten © Landesamt für
Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (lgl-bw.de)

LFU (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewer-
tung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG) (2016): Kartieranleitung Offenland-
Biotopkartierung Baden-Württemberg

RP FREIBURG (2017): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten: Digitale Sach- und
Geodaten für Kirchheim a. N.

KMB PLAN WERK STADT GMBH (2022): Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“, Datum vom 12.01.2022

PUSTAL – LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND PLANUNG (2022a): Ökologischer Steckbrief für den Bebauungsplan
„Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“,
Gemeinde Kirchheim am Neckar, Fassung vom 14.03.2022

PUSTAL – LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND PLANUNG (2022b): Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzi-
alanalyse und ergänzen Untersuchungen zu Reptilien für den Bebauungsplan „Nördlich des
Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“, Gemeinde Kirchheim am Neckar,
Fassung vom 21.07.2022

UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE LUDWIGSBURG (2022): Ausnahmegenehmigung für die Umsetzung einer
Trockenmauer, vom 20.05.2022