

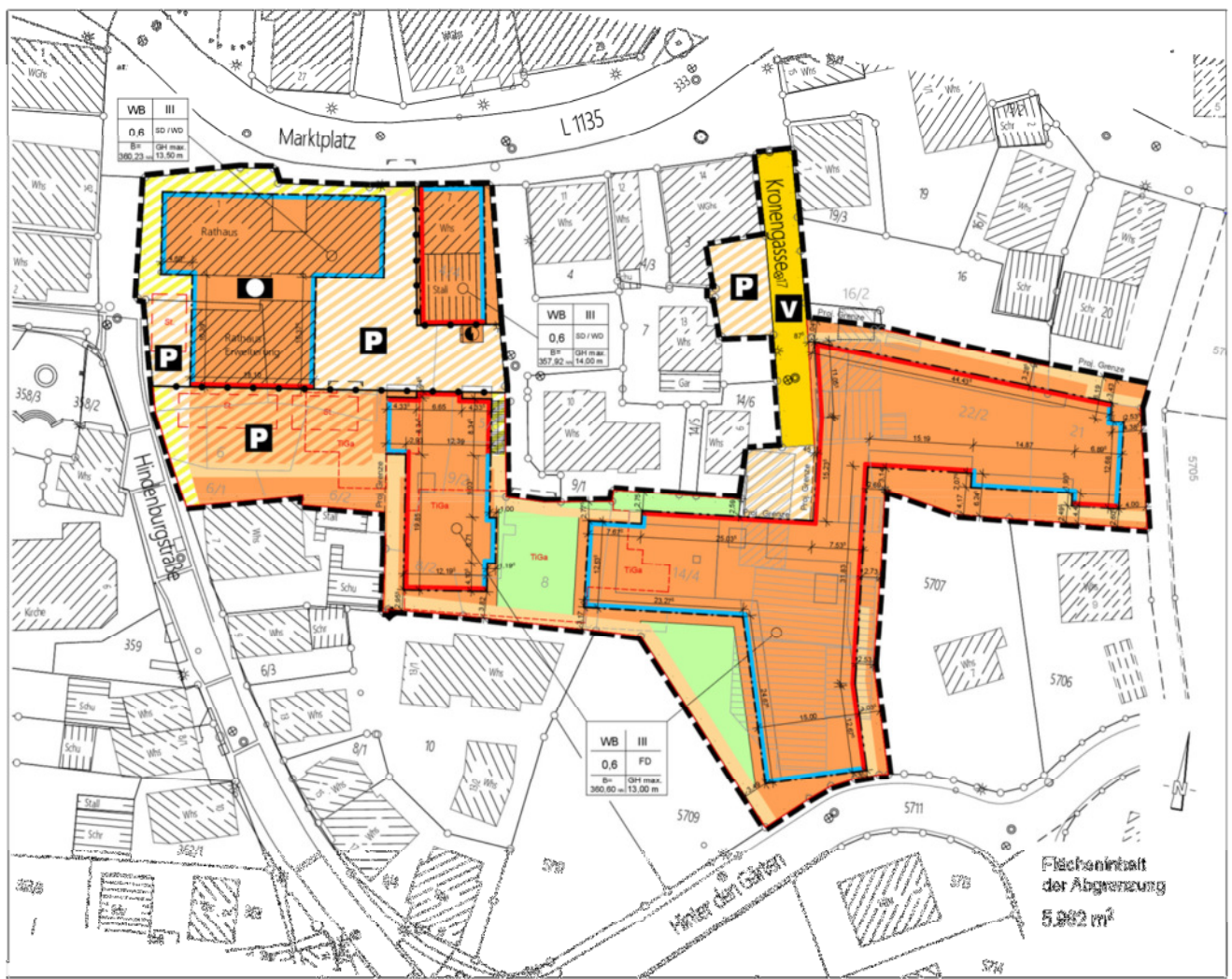
Öffentliche Bekanntmachung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Hinter dem Rathaus“, Ortsteil Wiernsheim

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiernsheim hat am 14.03.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Rathaus“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Planbereich im Ortskern Wiernsheim wird durch folgende Straßen begrenzt:
östlich: Verbindungsweg „Schweizerstraße“ und „Hinter den Gärten“
südlich: „Hinter den Gärten“
westlich: „Hindenburgstraße“
nördlich: „Marktplatz“

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 14.02.2018 erstellt durch das Büro Raible maßgebend.

Im Einzelnen gilt der Lageplan mit dem im Folgenden dargestellten Kartenausschnitt:



Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung, den örtlichen Bauvorschriften und dem Grünordnungsplan vom **27.08.2018 bis einschließlich 28.09.2018** (Auslegefrist) beim Bürgermeisteramt Wiernsheim, Rathaus, Marktplatz 1, 75446 Wiernsheim zu den üblichen Dienstzeiten der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 BauGB aufgestellt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift- Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Wiernsheim abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

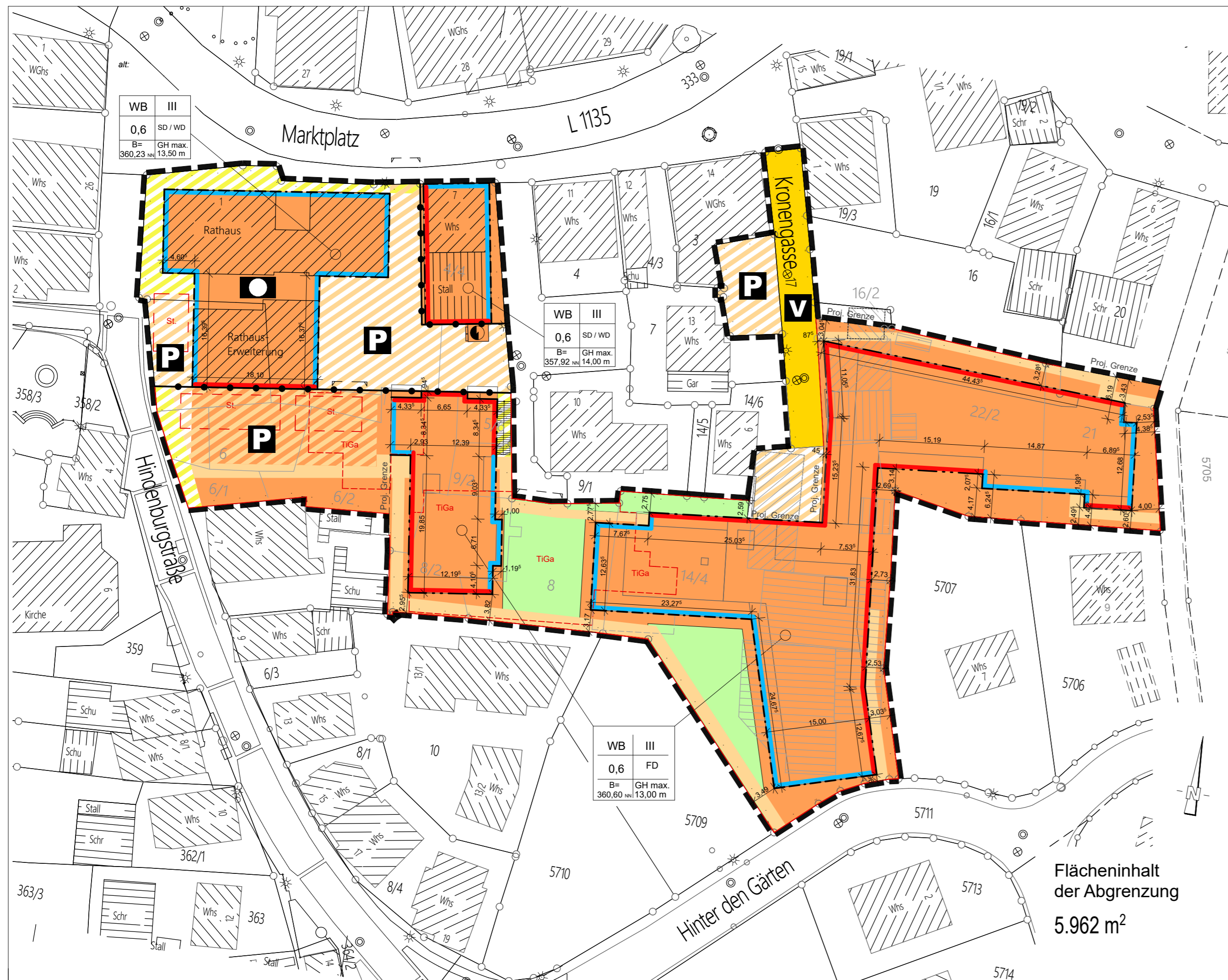
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse:

<http://www.wiernsheim.de/rathaus/neuigkeiten/aktuellesamtl-bekanntmachungen.html> eingestellt.

Wiernsheim, 14.08.2018

Karlheinz Oehler
Bürgermeister



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung § 1 - 11 BauNVO**
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
WB Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB, § 16 BauNVO**
 GH max. 13,00 m Gebäudehöhe ab Bezugshöhe
 B = 360,60 m Bezugshöhe
- Bauweise, Baugrenzen § 9 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO**
 △ Offene Bauweise
 — Baulinie
 — Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 BauGB**
 ■ Fahrbahnfläche
 ■ Gehweg / Fußgänger
 ■ Ruhender Verkehr (Parkierung), und Zufahrten
- Grünflächen § 9 BauGB**
 ■ Private Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung
- Sonstige Planzeichen**
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - - - Geplante Grenzen
 — 4178 Alte Flurstückgrenze mit Flurstücknummer
 ● Öffentliche Verwaltungen
 P Öffentliche Parkfläche
 V Verkehrsberuhigter Bereich
 ● Fläche für Versorgungsanlagen
 - - - Unterirdische Flächen für private Garagen / Stellplätze
 - - - Unterirdische Nebenanlagen / Gemeinschaftsanlagen
 - - - Ebenerdige Stellplätze PKW

Flächeninhalt der Abgrenzung
5.962 m²

Gemeinde Wiernsheim im Enzkreis Ortsteil Wiernsheim

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN VOM 14.02.2018

HINTER DEM RATHAUS

Massstab 1 : 500

Verfahrensschritte

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
a) ortsüblich bekannt gemacht am
- Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Frühe Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Beschluss über den Bebauungsplanentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- privater Belange
- öffentlicher Belange
- Beschluss über die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
- Genehmigung nach § 10 Abs. 1 BauGB durch LRA Enzkreis
- Öffentliche Bekanntgabe der Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes
- Ausfertigung des Bebauungsplanes

Ausarbeitung des Bebauungsplans

ALFRED RAIBLE
DIPL.ING.FH FR. ARCHITEKT
RECHBERGSTR. 12
70806 KORNWESTHEIM
TEL. 07154/ 26 3 27
FAX. 07154/ 68 51

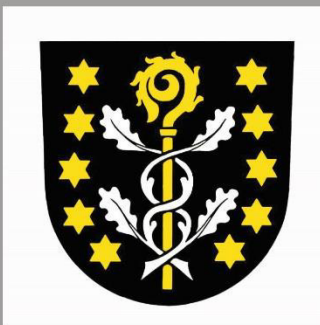
Wiernsheim, den

.....
der Bürgermeister

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Hinter dem Rathaus" Gemeinde Wiernsheim



Textteil



Gemeinde Wiernsheim



14.02.2018

Textteil zum Bebauungsplan „Hinter dem Rathaus“ Gemeinde Wiernsheim, Enzkreis

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauBG i. V. m. der BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§1 und 4a BauNVO)

WB = Besonderes Wohngebiet

Ausgeschlossen werden Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen von kirchlichen und sportlichen Zwecken.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

- s. Planzeichnung (bei Ermittlung der GRZ werden gemäß § 21a Abs. 4.1 BauNVO unterirdische, d.h. erdüberdeckte Garagen und Nebenräume nicht angerechnet).

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

- s. Planzeichnung

1.2.3 Gebäudehöhe

- s. Planzeichnung (die max. zulässige Gebäudehöhe errechnet sich bezogen auf die Bezugshöhe des jeweiligen Gebäudes). Von dieser kann +/- 50 cm abgewichen werden.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. der BauNVO)

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. der BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bzw. Baulinien gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO definiert (s. Planzeichnung)

1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der hierfür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Tiefgaragen müssen eine Erdüberdeckung von mind. 30 cm haben.

2.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Dachform- und Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

➤ S. Planzeichnung

Auf Flachdächern sind Solarkollektoren grundsätzlich zulässig. Sie müssen zum Dachrand einen Abstand haben, der mindestens Ihrer Konstruktionshöhe entspricht. Flächen ohne Kollektoren sind extensiv zu begrünen.

2.2 Stellplätze und Garagen (§ 74 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 37 Abs. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die folgende Stellplatzverpflichtung:

Für Wohnungen 1 Stpl. / WE

Für Seniorenwohnungen mit Betreuung 0,5 Stpl. / WE

2.3 Anforderungen an die Gestaltung des Grundstücks (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i. V. m. § 11 LBO)

Als Einfriedungen sind Hecken, Holz- und Metallzäune zulässig. Entlang der öffentlichen Straßen und Wege beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 120 cm. Mit Einfriedungen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 50 cm einzuhalten, wenn kein Gehweg oder Sicherheitsstreifen vorhanden ist. Befestigte Flächen in privaten und öffentlichen Bereichen sind mit wasserdurchlässigen Pflastersteinen herzustellen.

2.4 Grünanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die nicht bebaubaren Garten- und Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen und mittels standortgerechten Anpflanzungen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzungen müssen unmittelbar im Anschluss an die bauliche Nutzung der Grundstücke erfolgen. Stützmauern innerhalb des Geländes müssen aus Natursteinen hergestellt werden. Gabionen sind nicht zulässig.

2.5 Garten- und Gerätehütten, Fahrradgaragen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Garten- bzw. Gerätehütten sind im Bereich der Grundstücksgrenzen bzw. zu öffentlichen Flächen hin durch eine Hecke einzugrünen. Garten- bzw. Gerätehütten sind bis zu einer Grundfläche von max. 6 m² und einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Fahrradgaragen sind zulässig.

2.6 Abschirmung beweglicher Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auf den Grundstücken sind Standplätze für Abfallbehälter nachzuweisen. Sie sind durch geeignete Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

2.7 Abstellplätze für Fahrräder (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Auf den Baugrundstücken sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

Für betreute Seniorenwohnungen sind 2 Stellplätze / WE nachzuweisen.

2.8 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 1 m² zulässig. Gebäudebenennungen sind maßstäblich vertretbar zulässig. Sie müssen sich farblich und gestalterisch der Umgebung anpassen.

2.10 Außenbeleuchtung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Bei der Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Lampen mit niedrigem Blau- und Ultraviolettanteil im Strahlungsspektrum zulässig. Des Weiteren sollen nur abgeschirmte Leuchten und Lampen mit geschlossenem Gehäuse sowie eine bedarfsorientierte Beleuchtung verwendet werden.

3.0 Hinweise

3.1 Denkmalschutz / Bodenfunde

Es wird auf die §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen. Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahme archäologische Funde bzw. Befunde entdeckt werden, sind nach § 20 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege oder die Gemeinde Wiernsheim umgehend zu benachrichtigen. Solcherart Funde bzw. Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

3.2 Regelungen zum Schutz des Bodens

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

3.3 Altlasten

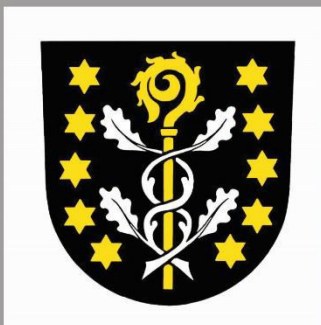
Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlastenvorkommen bekannt.

Aufgestellt, Kornwestheim, 14. Februar 2018
Architekturbüro Alfred Raible

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Hinter dem Rathaus" Gemeinde Wiernsheim



Begründung



Gemeinde Wiernsheim



14.02.2018

Begründung zum Bebauungsplan „Hinter dem Rathaus“ Gemeinde Wiernsheim, Enzkreis

1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet „Hinter dem Rathaus“ befindet sich im Zentrum der Gemeinde Wiernsheim.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Fläche von insgesamt weniger als 20.000 m² versiegelt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.962 m²

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Norden: durch die Landesstraße 1135 „Marktplatz“ mit dem Rathaus

Im Osten: durch den Verbindungsweg von der „Schweizerstraße“ zu der Straße „Hinter den Gärten“

Im Süden : durch die Straße „Hinter den Gärten“ und angrenzende Bestandsbauten

Im Westen: durch die „Hindenburgstraße“ und das „Alte Schulhaus“

2. Planungsanlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da das Gebiet weniger als 20.000 m² Grundfläche aufweist und es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung handelt.

In der Gemeinde Wiernsheim besteht eine große Nachfrage nach Pflegeplätzen und Wohnungen für Senioren mit Betreuung, sowohl von innerhalb als auch außerhalb der Gemeinde. Zur Deckung dieses Bedarfs stellt die Gemeinde Wiernsheim Bauflächen direkt im Ortszentrum zur Verfügung.

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, das Gebäude in diesem zentralen Bereich, direkt angrenzend an die vorhandenen Läden, Banken, der Kirche und dem Rathaus zu erstellen. Im Baukörper an der Hindenburgstraße wird ergänzend eine Arztpraxis untergebracht. Alle derartigen Einrichtungen sind barrierefrei für die Bewohner erreichbar. Sie können aktiv am Gemeindeleben teilnehmen.

Die Erschließung des Objekts erfolgt von der Landesstraße L 1135 über die Stichstraße „Marktplatz“ zur Tiefgarage sowie die „Kronengasse“ zum Haupteingang und die „Hindenburgstraße“ zum Eingang betreutes Seniorenwohnen und der Arztpraxis.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Bauobjekt widerspricht nicht den Zielen und Zwecken des Flächennutzungsplans.

4. Baulicher Bestand

Der durch den Bebauungsplan berührte, baulich angrenzende Bestand ist gekennzeichnet sowohl durch historische Gebäude als auch Neubaumaßnahmen aus den 1990iger Jahren.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird, entsprechend dem Entwicklungsziel des Wohnens, in der Gesamtheit als Besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt.

Von den gemäß § 4a Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen werden Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, der Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Anlage von kirchlichen und sportlichen Zwecken, ausgeschlossen.

Die Baukörper werden abgegrenzt durch Baulinien und Baugrenzen.

Im Bebauungsplan wird eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen, die geplante Grundflächenzahl liegt bei 0,6.

Damit sind Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebung angepasst. Die Gebäudehöhe wird festgelegt, bezogen auf die im Plan angegebene Referenzhöhe. Eine Abweichung von +/- 50 cm wird zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen soll der Maßstab der benachbarten Bebauung aufgenommen werden, so dass ein harmonisches Einfügen der Neubaumaßnahme gewährleistet werden kann.

Die festgesetzte offene Bauweise leitet sich aus der vorhandenen Umgebungsbebauung ab.

Örtliche Bauvorschriften

Die gestalterischen Vorschriften im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, die zusammen mit dem Bebauungsplan erlassen werden, tragen zu einer ordentlichen Gestaltung der baulichen Anlagen bei.

Des Weiteren werden örtliche Bauvorschriften zu Außenantennen, Garten- und Geräte-hütten, Stützmauern, Einfriedungen und Standplätzen für Abfallbehälter, sowie Leuchten getroffen.

Diese beachten insbesondere die Aspekte einer positiven Einbindung der Neubaumaßnahme unter Berücksichtigung städtebaulicher, landschaftlicher und nachbarschaftlicher Belange.

Vorschriften zum Umweltschutz

Für die Umsetzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind gesetzlich keine naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen gefordert. Durch die Bebauungsplanaufstellung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes im Sinne der §§ 13 und 14 Abs. 1 BNatSchG bzw. §1a BauGB.

Aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere zur Verbesserung des Kleinklimas, werden u.a. folgende Vorgaben im Bebauungsplan geregelt:

- Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Extensive Begrünung von Flachdächern
- Private und öffentliche oberirdische Stellplätze, Zufahrten, Terrassen private Fuß- und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- Bei der Außenbeleuchtung sind nur Insektenfreundliche Lampen zulässig.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straßen „Marktplatz“, „Kronengasse“ und „Hindenburgstraße“ erschlossen und ist somit gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Gebiet ist vollständig mit Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Bodenordnung

Alle Grundstücke befinden sich in gemeindeeigenem Besitz. Es sind keine bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

Aufgestellt, Kornwestheim, 14. Februar 2018
Architekturbüro Alfred Raible

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan “Hinter dem Rathaus“ in Wiernsheim

Entwurf Stand 16.07.2018

Büro Volker Boden
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Ob der Ziegelhütte 3
75223 Niefern - Öschelbronn

Telefon o 72 33 . 97 21 o4
Telefax o 72 33 . 97 21 o5

E- Mail vb@boden-landschaftsarchitektur.de
Internet www.boden-landschaftsarchitektur.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bernhard Finke
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG/ANLASS.....	4
1.1	Vorhabensbeschreibung und Aufgabenstellung	4
1.2	Die Grünordnungsplanung – Inhalte und rechtliche Grundlagen	6
1.3	Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung in der Bebauungsplanung.....	7
1.5	Inhalte und Methodik	9
2	BESCHREIBUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND VORGABEN DER RÄUMLICHEN GESAMTPLANUNG – ENTWICKLUNGSZIELE.....	11
2.1	Naturräumliche Gliederung	11
2.2	Geologie und Böden	11
2.3	Grund- und Oberflächenwasser.....	11
2.4	Klima / Luft.....	12
2.5	Arten und Biotope	12
2.6	Landschaftsbild / Erholung	13
2.7	Schutzgebiete und Objekte im Vorhabenraum.....	14
2.8	Zielsetzungen und Vorgaben der räumlichen Gesamtplanung und Fachplanungen.....	14
3	ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER VORHABENSBEDINGTEN WIRKUNGEN AUF DIE LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS UND DAS LANDSCHAFTSBILD.....	16
3.1	Bauphase	16
3.2	Anlage	17
3.3	Betrieb	17
3.4	Übersicht Wirkungsmatrix	18
4	ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS UND DES LANDSCHAFTSBILDES UND KONFLIKTANALYSE.....	19
4.1	Schutzgut Boden	19
4.2	Schutzgut Wasser	21
4.3	Klima/Luft	23
4.4	Biotope und Arten	24
4.5	Landschaftsbild	27
5	ZUSAMMENFASSUNG	28
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase	28
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen in der Anlage/Planung.....	29
5.3	Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen im laufenden Betrieb	29
5.4	Festsetzungen für den B-Plan:	30
6	LITERATURVERZEICHNIS.....	32
7	ANHANG PLÄNE - GOP ENTWURF STAND 16.07.18	35

Abbildungen

Abb. 1:	Lage des Vorhabenraums.....	4
Abb. 2:	Auszug aus dem Landschaftsplan.....	4
Abb. 3:	Entwurf Bebauungsplan	5

Tabellen

Tab. 1:	Flächenwidmungen – Bedarf an Grund und Boden	6
Tab. 2:	Übersicht Klimadaten (Quelle: GVV Heckengäu 1999 – LP Tab 2-1)	12
Tab. 3:	Schutzgebiete und Objekte im Vorhabenraum	14
Tab. 4:	Wirkungsmatrix: Zuordnung vorhabenbedingter Wirkfaktoren zu den Schutzgütern	18

1 EINFÜHRUNG/ANLASS

1.1 Vorhabensbeschreibung und Aufgabenstellung

Im Zentrum von Wiernsheim plant die Gemeinde die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Seniorenwohnanlage und die Erweiterung des Rathauses zu schaffen. Das Gesamtareal umfasst eine Fläche von 5826 m².

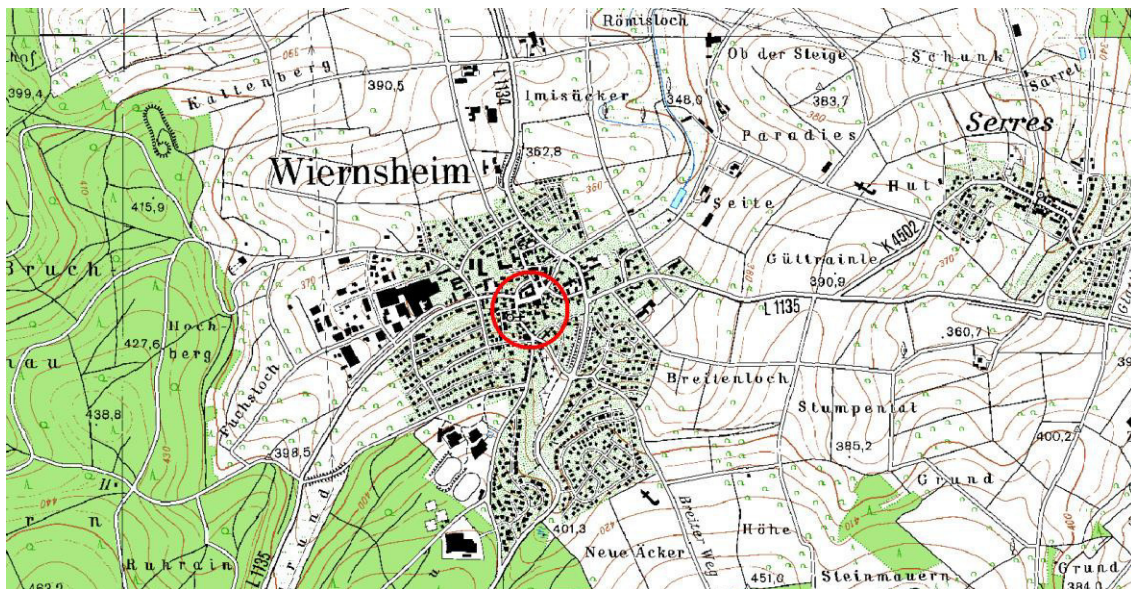


Abb. 1: Lage des Vorhabenraums.

Das Plangebiet liegt im bebauten Innenbereich (Mischgebiet, südlich Wohngebiet) und ist weitgehend eben. Es wird erschlossen von Norden über die L 1135.



Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan.



Abb. 3: Luftbild des Vorhabenraums (Quelle: LUBW Kartendienste).

Bestandsbeschreibung:

Überbaute Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt): ca. 4012 m²
 Grünflächen – Gärten: ca. 1950 m²
 Bäume: ca. 30 Stk.

Städtebaulicher Entwurf und Bedarf an Grund und Boden

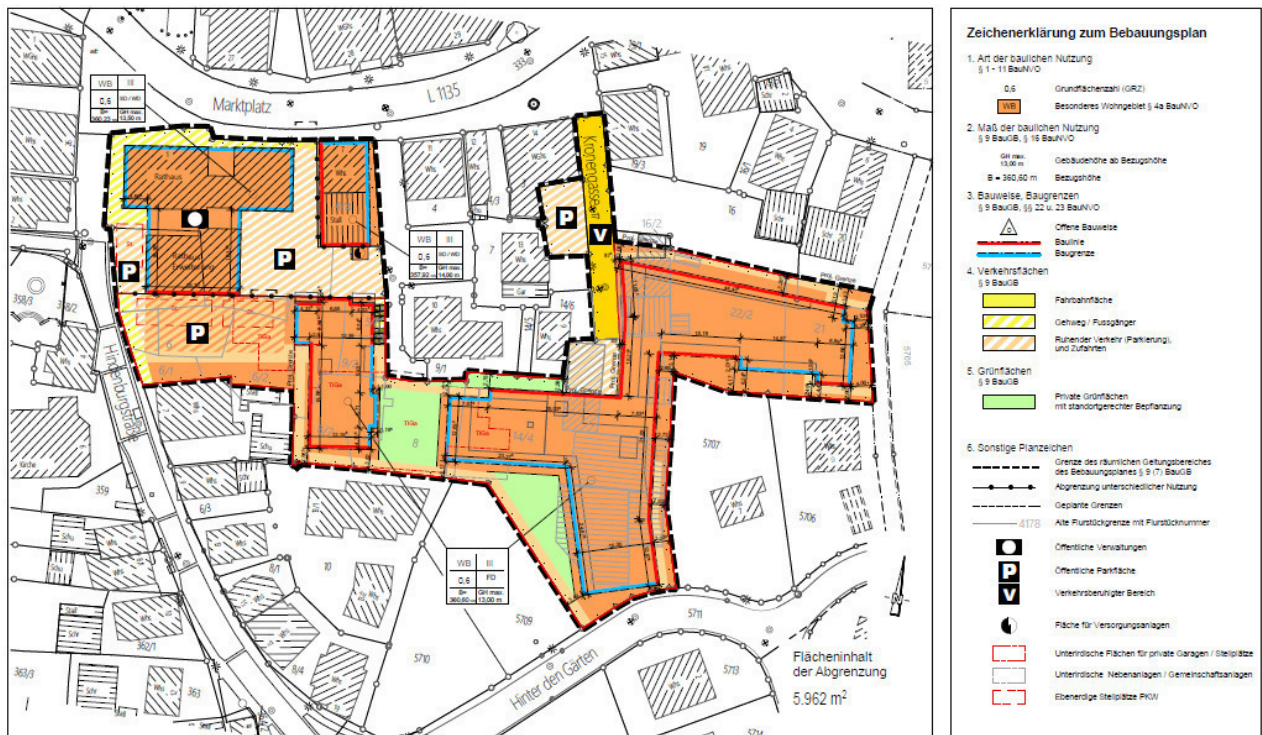


Abb. 3: Entwurf Bebauungsplan

bauliche Anlagen (inkl. Nebenanlagen)	3840	m²
Grünflächen	960	m²
Verkehrsfläche (wasserdurchlässiger Pflasterbelag)	1162	m²
Gesamtfläche:	5962	m²

Tab. 1: Flächenwidmungen – Bedarf an Grund und Boden

Als fachlicher Beitrag zum Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan (GOP) nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erarbeiten, um den Vorgaben des BauGB (insb. der §§1 (5) und 1a) zu entsprechen.

1.2 Die Grünordnungsplanung – Inhalte und rechtliche Grundlagen

Der Grünordnungsplan stellt den Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene des Bebauungsplanes dar (§12 Abs. 2 NatSchG BW und §11 BNatSchG).

Die Aufgaben und Inhalte der Grünordnungsplanung sind (vgl. §9 BNatSchG),

- den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft darzustellen,
- die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu konkretisieren,
- den vorhandenen und zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte zu beurteilen,
- die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen, insbesondere
 - a. zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
 - b. zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitels 4 sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,
 - c. auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,
 - d. zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,
 - e. zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
 - f. zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,
 - g. zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich

Der Grünordnungsplan als naturschutzfachlicher Beitrag zum Bebauungsplan erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden: „Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen werden“ (§12 Abs.2 NatSchG BW). Außerdem bietet sich über die „örtliche Bauvorschriften“ (§74 LBO) die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen.

1.3 Rechtliche Grundlagen der Eingriffsregelung in der Bebauungsplanung

Die rechtliche Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) bildet das Baugesetzbuch. Es enthält eindeutige Vorgaben zu Anwendung der Eingriffsregelung nach §14 und §15 BNatSchG:

§1 Abs. 6 BauGB gibt vor:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- h. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- i. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- j. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- k. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- l. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- m. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- n. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- o. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- p. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,*

12. die Belange des Hochwasserschutzes,

§1 Abs. 7 BauGB gibt vor:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

§1a Abs. 3 BauGB weist hierzu auf die Regelungen des Naturschutzrechtes hin:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

§18 Abs. 1 BNatSchG zum Verhältnis zum Baurecht:

(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Weitere rechtliche Vorgaben sind in §1 BNatSchG enthalten. Die dort formulierten Ziele dienen dabei als Leitlinie aller naturschutzfachlichen Planungen und Handlungen.

Befreiung von den Vorgaben der Eingriffsregelung für Vorhaben im Innenbereich (§ 13a BauGB)

Nach (dem unmittelbar geltenden) § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist die Eingriffsregelung nicht für Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB anzuwenden. Somit ist die Gemeinde hier naturschutzrechtlich nicht zum Ausgleich/Ersatz verpflichtet, sie muss ihre Entscheidung jedoch mit der zuständigen Naturschutzbehörde abstimmen (§ 18 Abs. 3 BNatSchG).

Unabhängig hiervon sind jedoch die Biotopschutzbestimmungen (§30 BNatSchG und § 33 NatSchG BW) und die artenschutzrechtlichen Verbote zu beachten (§§ 19 und 44 BNatSchG).

Das Abwägungsgebot

§ 1 BauGB benennt Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung. In Abs. 7 heißt es: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Voraussetzung einer gerechten Abwägung der öffentlichen Belange untereinander ist, dass drei wesentliche Anforderungen eingehalten werden:

1. die entscheidungserheblichen Belange (d. h. die Fakten) müssen ausreichend ermittelt sein,
2. sie müssen entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet und
3. es müssen die unterschiedlichen und häufig auch gegenläufigen privaten und öffentlichen Belange in ein angemessenes Verhältnis zueinander gebracht werden.

Werden einzelne Schutzgüter oder Belange ohne plausible Erklärung nicht untersucht oder gar nicht erwähnt, kann dies zu einem „Abwägungsfehler/Abwägungsdefizit“ führen.

Literaturhinweis: Werner Hoppe: Die „Zusammenstellung des Abwägungsmaterials“ und die „Einstellung der Belange“ in die Abwägung „nach Lage der Dinge“ bei der Planung, DVBl. 1977, 136 ff.

1.5 Inhalte und Methodik

Der Planungsablauf lässt sich in folgende Teilschritte untergliedern:

1. Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten

Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes darzustellen, werden Natur und Landschaft beschrieben, in dem das Vorhaben geplant ist sowie Zielsetzungen übergeordneter Planungen und anderen Fachplanungen wiedergegeben. Dadurch wird nicht nur ein Einblick in die Situation und das Entwicklungspotential von Natur und Landschaft gewährt, sondern auch der Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Vorhabenraum ein valider Maßstab zugrunde gelegt. Auf dieser Grundlage kann der Untersuchungsrahmen festgelegt werden.

2. Ermittlung der vorhabensbedingten Wirkungen

Hier werden alle denkbaren (Aus-)Wirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen könnten, gegliedert aufgeführt nach

- räumlichen und funktionalen Aspekten (z.B. Versiegelung, Bodenauf- und -abtrag, Bodenverdichtung, Entfernen der Vegetation usw.) und
- zeitlichen Aspekten (z.B. bau- anlage- und betriebsbedingte Wirkungen).

Danach werden die Auswirkungen den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und die jeweiligen (Ein-)Wirkungen in Art und Umfang benannt (Wirkungen und Wirkraum).

3. Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

In diesem Schritt werden die einzelnen Schutzgüter im Untersuchungsraum dadurch dargestellt, dass ihre **Eignungen** - gewisse Funktionen im Wirkungsgefüge wahrzunehmen, **Empfindlichkeiten** - gegenüber möglichen Einwirkungen (i.d.R. anthropogen verursacht), **Vorbelastungen** - aufgrund existierender Einwirkungen (i.d.R. anthropogen verursacht) beschrieben und bewertet werden.

4. Konfliktanalyse: Ermittlung und Bewertung (Erheblichkeit und Nachhaltigkeit) der Beeinträchtigungen

In der Konfliktanalyse werden die Ergebnisse des Arbeitsschrittes 2 und 3 zusammengeführt. Das Ergebnis dieser Verknüpfung sind alle möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich aus den Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die örtliche Situation der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ergeben.

Für die Beschreibung der Beeinträchtigungen und der Beurteilung hinsichtlich ihrer Erheblich- bzw. Nachhaltigkeit eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht in der Regel nur eine verbal-argumentative Darstellung. Quantifizierende Verfahren sollten nur ergänzend hinzugezogen werden. LFU (2000)

Das zentrale Anliegen der verbal-argumentativen Beurteilung ist die Eingriffserheblichkeit und -nachhaltigkeit sowie der Art (bzw. die Qualitäten) der nötigen Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. auch Kompensationsmaßnahmen.

5. Maßnahmenkonzept und Bilanzierung des Ausgleichs

Das Maßnahmenkonzept beinhaltet alle nach dem Gesetz erforderlichen Maßnahmen

- zur **Vermeidung und Minimierung** der vermeidbaren Beeinträchtigungen und
- zum **Ausgleich*** der unvermeidbaren, erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen.

** Keine Verpflichtung zum Ausgleich/Ersatz bei Vorhaben im Innenbereich nach §34 BauGB

Das Vermeidungsgebot unterliegt dem Vorbehalt der Verhältnismäßigkeit.

Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich des B-Plans) vorgenommen werden können, werden in die städtebauliche Planung integriert und sind im B-Plan gemäß §9 dargestellt.

Für die Suche planexterner Kompensationsmaßnahmen ...

*... ist die **Vierstufige Kompensationsregel („4KR“)** anzuwenden, die eine bestmögliche Ausrichtung am Entscheidungsablauf der Eingriffsregelung erlaubt. Dabei werden Suchschleifen bei der Maßnahmenplanung hierarchisch durchlaufen:*

- *Suche nach Flächen für Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang (Ausgleich i.e.S., planintern oder -extern),*
- *erst danach Suche wie unter 1 (funktional, schutzgutbezogen), aber ohne engeren räumlichen Zusammenhang (Kompensation, planextern),*
- *erst danach Suche wie unter 2, funktionsüberschreitend, jedoch noch im betroffenen Schutzgut (schutzgutbezogene Kompensation, i.d.R. planextern),*
- *erst danach schutzgutübergreifende Kompensation (schutzgutübergreifend, i.d.R. planextern; für Schutzgut Boden monetär zu quantifizieren). (KÜPFER 2005)*

Liegt ein qualifizierter Landschaftsplan vor, so wird dieser zum Auffinden sinnvoller planexterner Kompensationsmaßnahmen herangezogen. Darüber hinaus werden andere Fachplanungen wie z.B. Biotopverbundplanung, Gewässerkonzepte bzw. Gewässerentwicklungsplanungen für die Suche nach planexternen Kompensationsmaßnahmen genutzt.

Die quantitative Bewertung dient der **überschlägigen Ermittlung des Umfangs von Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen**. Für die Schutzgüter *Boden* und *Biotope* liegen vom Land Baden-Württemberg empfohlene Bewertungsverfahren vor, die nach dem Prinzip Fläche mal Werteinheit die Wertverluste und -zugewinne numerisch quantifizieren.

Die anderen Schutzgüter werden über ein fünfstufiges Modell bewertet. Die jeweiligen Bewertungsrahmen sind im Anhang dargestellt. Oft können bei diesen Schutzgütern durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die jeweiligen Beeinträchtigungen soweit gemindert werden, dass sie auf ein unerhebliches Maß reduziert sind. Gelingt dies nicht, werden Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen verbal-argumentativ begründet. Auch hier kann das Prinzip Fläche mal Wert Anwendung finden, soweit dies notwendig erscheint.

„Eine punktgenaue Kompensation ist nicht das Ziel; vielmehr ist der genaue Maßnahmenumfang abschließend verbal zu begründen. Wertstufen verschiedener Schutzgüter können nicht miteinander verrechnet werden.“ (KÜPFER 2005)

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn durch bestimmte Maßnahmen ein Zustand geschaffen wird, „der in gleicher Art, mit gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des ökologischen und optischen Beziehungsgefüges den früheren Zustand fortführt“ (BVerwG, Urteil vom 27.9.1990 – 4 C 44.87, BVerwGE 85, S. 348).

Die Bilanzierung (Eingriffs-Ausgleichsbilanz) ist die Gegenüberstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen und der vorgesehenen Maßnahmen (Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen).

2 BESCHREIBUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND VORGABEN DER RÄUMLICHEN GESAMTPLANUNG – ENTWICKLUNGSZIELE

2.1 Naturräumliche Gliederung

123.12 Wiernsheimer Mulde

Gerodetes, flach in die Gäuplatten eingesenktes Becken.

Eine Sonderstellung besitzt das völlig gerodete, zwischen Enz und Grenzbach ausgeräumte Becken von Wiernsheim, im Volksmund als „Platte“ bezeichnet. Die Mulde ist um 40-60 m in die Gäuplatten eingesenkt. In ihrem Zentrum ist weithin der Mittlere Muschelkalk entblößt. Die Tone und Mergel werden von einer mächtigen Lößlehmdecke verkleidet.

Der Ausräum ist altbesiedelt, die Waldensersiedlungen Pinache und Serres - im Gegensatz zu den alten Gewanddörfern in Straßendorfform geplant angelegt - entstammen dem Jahre 1700.

Aus: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (1967): Geographische Landesaufnahme 1 : 200000; Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Blatt 170 Stuttgart.

2.2 Geologie und Böden

Der VHR liegt auf der Gäufläche des Muschelkalkes im Bereich des *Mittleren Muschelkalks*. Im Bereich der Mulde hat sich mächtiger Gehängeschutt von abgeglittenen Verwitterungsmassen (*Abschwemmmassen*) höher gelegener Schichten (hier der obere Muschelkalk - mo1 Trochitenkalk) in dicken schweren Decken abgelagert. Er ist durchsetzt mit Blöcken und größeren Bruchstücken des Trochitenkalks.

Der Mittlere Muschelkalk nimmt einen Großteil des VHR ein.

Vorherrschende **Bodenarten** des Muschelkalkgebietes sind schluffig-tonige Lehmböden und lehmige Tonböden unterschiedlicher Mächtigkeit über Karbonatgesteinsschutt. Deren Schutzfunktion gegenüber Verunreinigungen des Grundwassers ist mittel bis hoch.

Quelle: GVV Heckengäu (2012b): Landschaftsplan 2025 und Geologische Karte von Baden-Württemberg Blatt 7119 Weissach.

2.3 Grund- und Oberflächenwasser

Die Bereiche des Mittleren Muschelkalks gelten als Grundwassergeringleiter. Hier sammeln sich die Niederschläge aufgrund der geringen Versickerungsrate (=geringe Grundwasserneubildungsrate) und fließen oberflächlich hangabwärts ab.

Das Gebiet um Wiernsheim entwässert über den Wiesentalgraben in den Glattbach / Kreuzbach zur Enz und dann zum Neckar hin. Zur Gewässergüte des Glattbachs liegen keine Daten vor.

2.4 Klima / Luft

Das Klima im Heckengäu ist hauptsächlich durch die Lage am Neckarbecken geprägt. Mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 8,5°C (im Bereich von Pinache bis Wimsheim 415 m üNN) macht sich die kontinentale Prägung überwiegen bemerkbar.

Der Bereich um Friolzheim (451 m üNN) und Heimsheim (408 m üNN) hingegen wird vom Klima der Oberen Gäue beeinflusst, was sich durch ca. 1°C tiefere Temperaturen im Jahreslauf bemerkbar macht. Hier ist regelmäßig mit Spätfrostgefahr zu rechnen.

Durch die Lage im Regenschatten des Nordschwarzwaldes im Westen ist die Bewölkungstendenz relativ gering.

Das Bioklima ist im Sommer als schonend, mit nur 2 bis 4 wärmebelastenden Tagen, einzuschätzen.

Übersicht der wichtigsten Klimadaten (Klima-Atlas 1953, Naturräumliche Gliederung Deutschlands Blatt 170)	
Jahresmitteltemperatur	
- Wiemsheim (366 m üNN) Pinache (349 m üNN) Serres (358 m üNN) Iptingen (304 m üNN)	8,5°C
- Wurmberg (454 m üNN) Neubärental (395 m üNN)	
- Mönshheim (415 m üNN) Wimsheim (415 m üNN) Friolzheim (451 m üNN) Heimsheim (408 m üNN)	7,5°C
Mittlere jährliche Niederschlagsmenge	700 - 750 mm
Anzahl der Tage mit Nebel im Jahr	bis 50 Tage
Mittlere tägliche Sonnenscheindauer	
Juni	ca. 7,8 h
Dezember	1,4 - 1,6 h
Vorherrschende Windrichtung /Jahr	ca. 27 % west und ca. 20 % südwest
Dauer der Vegetationsperiode (mittlere Zahl der Tage mit Lufttemperatur über 5°C)	220 - 230 Tage
Bioklima: Kältereiz (Januar); Wärmebelastung (Juli)	2-4 Tage

Tab. 2: Übersicht Klimadaten (Quelle: GVV Heckengäu 1999 – LP Tab 2-1)

2.5 Arten und Biotope

Zu unterscheiden sind die **potentiell natürliche Vegetation (PNV)** und die **reale Vegetation**. Als potentiell natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich heute auf den vorhandenen Standorten entwickeln würde, wenn menschliche Einflussnahme unterbliebe. Sie wird als Maßstab für die Beurteilung der Naturnähe der vorhandenen, d.h. der realen Vegetation herangezogen.

Die potentiell natürliche Vegetation im Bereich Wiernsheim sind über mehr oder weniger austrocknenden Lehm-Tonböden Buchenwälder basenreicher bis sehr basenreicher (kalkreicher) Standorte:

Bereich Wiernsheim:

Reicher Hainsimsen - Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister - bzw. Perlgras - Buchenwald

Wichtige Bäume und Sträucher: Fagus sylvatica, Quercus petraea, Quercus robur, Carpinus betulus, Acer campestre, Fraxinus excelsior, Prunus avium Corylus avellana, Prunus spinosa, Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Evonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Viburnum lantana, Rosa canina, Clematis vitalba.

Nach: Dr. Th. Müller, Prof. Dr. E. Oberdorfer und Dr. G. Philippi (1974) aus GVV Heckengäu (2012b): Landschaftsplan 2025.

Reale Vegetation - aktuelle Biotoptypen und ihre Vegetationsgesellschaften

(zusammengefasst aus GVV Heckengäu (2012b): Landschaftsplan 2025)

In den besiedelten Bereichen sind die nicht überbauten Flächen überwiegend als Zier- und Nutzgärten bzw. öffentliche Grünanlagen gestaltet. In den Privaten Gärten überwiegen nicht standortheimische Zierpflanzen und Zierrasen, in den öffentlichen Grünflächen und im Straßenbegleitgrün überwiegen Funktionspflanzungen aus nicht standortheimischer Artenzusammensetzung.

Fauna

Im **Siedlungsbereich** nisten

Vogelarten wie Mehlschwalbe und Rauchschwalbe sowie

Säugetierarten wie die Zwergfledermaus.

2.6 Landschaftsbild / Erholung

Landschaftsbild

Das Gebiet um Wiernsheim stellt die **Landschaft des lößlehmbedeckten Muschelkalkes** dar. In diesem nahezu flachen Gebiet herrscht aufgrund der fruchtbaren Böden eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vor (Ackerbau). Die steilen Talhänge des Grenzbachtals sind überwiegend mit Wald bewachsen. An den südexponierten Hängen östlich von Mönshheim sowie nördlich von Iptingen gibt es Weinbergsbrachen. Der Grenzbach mit seinen Ufergehölzen wirkt als gliederndes Element in der vornehmlich als Grünland genutzten, nicht bebauten Talau.

Das Gebiet weist durchgehend ein Landschaftsbild hoher Vielfalt auf und ist reich an naturraumtypischen und landschaftsbildrelevanten Elementen. Hervorzuheben sind die flächigen Streuobstwiesen um die Ortschaften, die Heiden auf den Kuppen, die Waldflächen der Hänge sowie die alte Kulturlandschaft auf den Hochflächen. Exponierte Kuppen und weite Tallagen haben eine hohe Fernwirkung.

Die jüngeren Siedlungsentwicklungen zeichnen sich häufig durch mangelhafte Ortsrandeingrünungen aus. Die Zunahme des Verkehrs führt zu einer zunehmenden Beunruhigung und einer akustischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch den Rückgang der Landwirtschaft werden vor allem Grenzertragsflächen aufgegeben, die in Folge der natürlichen Sukzession verbuschen. Dies führt langfristig zu einem Verlust des offenen Landschaftscharakters, vor allem auf den flachgründigen Kuppen und an den Talhängen.

Erholung

Durch die Nähe zu Stuttgart und Pforzheim dient das Heckengäu der landschaftsbezogenen Erholung für die Bevölkerung der umliegenden Verdichtungsräume. Insbesondere Wandern und Radfahren gehört in der abwechslungsreichen Landschaft zu den bevorzugten Freizeitaktivitäten. Hierzu gehört auch der Gaurandweg des Schwarzwaldvereins, der über 120 km von Mühlacker nach Freudenstadt führt und dabei

das Gebiet des GVV Heckengäu auf der Linie Pinache - Wiernsheim - Friolzheim durchquert. Mehrere große Reiterhöfe und ein Golfplatz bei Mönshaus lockt Erholungssuchende aus einem weiteren Umkreis an.

2.7 Schutzgebiete und Objekte im Vorhabenraum

§ 23 BNatSchG: Naturschutzgebiete (§28 NatSchG B-W)	nicht vorhanden
§ 24 BNatSchG: Nationalparke	nicht vorhanden
§ 25 BNatSchG: Biosphärenreservate	nicht vorhanden
§ 26 BNatSchG: Landschaftsschutzgebiete	nicht vorhanden
§ 27 BNatSchG: Naturparke (§29 NatSchG B-W)	nicht vorhanden
§ 28 BNatSchG: Naturdenkmale (§30 NatSchG B-W)	nicht vorhanden
§ 29 BNatSchG: Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 31 NatSchG B-W)	nicht vorhanden
§ 30 BNatSchG: Gesetzlich geschützte Biotope (§33 NatSchG B-W)	nicht vorhanden
§ 32 BNatSchG: Europäisches Netz "Natura 2000" (§36 NatSchG B-W)	nicht vorhanden
§ 38 WHG: Gewässerrandstreifen (§29 WHG B-W)	nicht vorhanden
§§ 51, 52 WHG: Wasserschutzgebiete (§45 WG B-W)	nicht vorhanden
§ 2 DSchG: geschütztes Kulturdenkmal	Vorhanden: 2 Gebäude

Tab. 3: Schutzgebiete und Objekte im Vorhabenraum

2.8 Zielsetzungen und Vorgaben der räumlichen Gesamtplanung und Fachplanungen

Regionalplanerische Vorgaben - Regionalplan 2015 - RVNS (2004)

Im Regionalplan ist der VHR als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Vorbeugender Hochwasserschutz durch Flächen- und Bauvorsorge (G)

In den Einzugsgebieten der Gewässer einschließlich der Talräume sollen alle Vorhaben vermieden werden, die eine Beschleunigung und Erhöhung des Abflusses bewirken.

Ersatzweise sollen Rückhaltemaßnahmen vorgenommen werden. In den vorhandenen und geplanten Siedlungsflächen der Einzugsgebiete sollen Vorkehrungen zur Abflussverzögerung durch eine Regenwasserbewirtschaftung getroffen werden.

Inhalte und Vorgaben des Flächennutzungsplans

Mischgebiet und Wohngebiet.

Zielsetzungen und Vorgaben aus dem Landschaftsplan:

Aus Kap. 4.7.3: Bauliche Nutzung - Anforderungen an die Planung:

Aus dem Ergebnis der Analyse und den gesetzlichen Vorgaben ergeben sich für die weitere Siedlungsentwicklung im Verwaltungsraum die folgenden allgemein gültigen, landschaftsökologischen und gestalterischen Zielsetzungen:

- Vor der Erschließung neuer Baugebiete sollen vorrangig Ortskerne und vorhandene Wohngebiete funktionsfähig gehalten und entwickelt werden. Dies trägt zur angestrebten Reduzierung des Flächenverbrauchs bei.
- Die Städtebauliche Entwicklung soll so geplant werden, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima und die Böden möglichst wenig beeinträchtigt und dass Eigenart, Erlebnis- und Erholungswert der Landschaft gewahrt werden.
- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber den empfindlichen Funktionsbereichen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes, insbesondere in den Auen, an exponierten Hängen sowie bei den kartierten Biotopen im Sinne einer landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung.
- Neubaugebiete sollen sich nach Umfang und Standortwahl in die vorhandene Siedlungsstruktur und in die Landschaft einfügen. Eine Zersiedelung der Landschaft und ein Zusammenwachsen von Siedlungen sollen vermieden sowie neue Bauflächen an bestehende Siedlungen angebunden werden.
- Die Siedlungsformen sollen unter Beachtung der zu erwartenden Entwicklung und der örtlichen Siedlungsstruktur möglichst wenig Grund und Boden beanspruchen.
- Unvermeidbare Beeinträchtigungen sollen durch geeignete Maßnahmen so gering wie möglich gehalten werden. Dazu gehören: ökologisch orientierte Anlage und Nutzung von Gebäuden und Baugebieten (insbesondere Begrenzung der Bodenversiegelung, Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser und Versickerung, Regenwassernutzung oder Errichtung von Rückhalteräumen, Reduzierung des Energie und Ressourcenverbrauchs, Nutzung regenerativer Energiequellen, insbesondere aktive und passive Solarenergienutzung, Fassaden- und gegebenenfalls Dachbegrünung).
- Erhalt eines hohen Anteils an begrünten Flächen im öffentlichen und privaten Bereich zur Sicherung der Funktion des Kleinklimas, der Grundwasserneubildung und der Begrenzung des Abflusses sowie zur Bewahrung eines ländlich geprägten Ortsbildes.
- Landschaftliche Einbindung der Siedlungsränder durch wirksame Eingrünung.
- Erhalt von Gehölzflächen, Einzelbäumen und naturnahen Biotoptypen bei der Feinabgrenzung und Entwicklung der geplanten Baugebiete.
- Erhalt von Grünverbindungen mit dem Außenbereich zur Biotopvernetzung und für die Erholungsnutzung.
- Verstärkte Verwendung heimischer Baum- und Straucharten.
- Kompensation zu erwartender unvermeidbarer, erheblicher Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Quelle: GVV Heckengäu (2012b): Landschaftsplan 2025.

3 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER VORHABENSBEDINGTEN WIRKUNGEN AUF DIE LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS UND DAS LANDSCHAFTSBILD

Vorhabensbeschreibung und mögliche Wirkungen auf Natur und Landschaft

Die durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft ausgehenden Wirkungen (=Wirkfaktoren) lassen sich unterscheiden nach

A: räumlichen und funktionalen Aspekten

- Bodenauf- und -abtrag (Bodenumlagerungen/Bodenbewegungen)
- Bodenauf- und -abtrag (Veränderung der Topographie) inkl. einbringen ortsfremder Böden und Materialien
- Baumaschinen/Bodenverdichtung
- Bauliche Anlagen; Bodenversiegelung
- Bauliche Anlagen; visuelle Wahrnehmung
- Entfernen von Vegetation
- Einbringen standortfremder Pflanzen oder Pflanzengesellschaften
- stoffliche Emissionen: feste Stoffe (z.B. Staub, Verbrennungsrückstände), flüssige Stoffe (z.B. Benzin, Öl, Abwasser), gasförmige Stoffe (z.B. Kfz-Abgase)
- sonstige Emissionen (Lärm, Licht, Lichtreflexe, Bewegung, Vibrationen)

B: zeitlichen Aspekten

- baubedingte Wirkungen
- anlagebedingte Wirkungen
- betriebsbedingte Wirkungen

3.1 Bauphase

Während der Bauphase werden im gesamten Baubereich Bodenbewegungen (Bodenauf- und -abtrag) durchgeführt. Boden und Oberboden wird abgetragen, um Fundamente und den Unterbau und Belag der Verkehrswege herzustellen, teilweise über ein Jahr zwischengelagert und an gleicher oder anderer Stelle wieder aufgetragen, um die Topographie entsprechend der neuen Funktion anzupassen. Überschüssiger Boden wird abgefahren und je nach Möglichkeit deponiert oder zur Rekultivierung, Aufschüttung oder sonst. Baumaßnahmen verwendet. Der Baugrund wird zur Tragfähigkeit verdichtet. Für die Errichtung der Baukörper (überwiegend Straßen, Wege, Gebäude, Leitungen) werden Fremdmaterialien (Schotter, Kies, Sand, Beton, Asphalt, Recyclingmaterial, Kunststoff etc.) in den Boden eingebracht.

Bei allen Bodenbewegungen wird die vorhandene Vegetation und die in und von der Vegetation lebende Fauna unwiederbringlich zerstört oder vertrieben.

Der überwiegende Teil der Arbeiten wird mit Baumaschinen durchgeführt (z.B. Planierdraupe, Bagger, Radlader, Rüttler, Vibrationswalze, LKW, Stromerzeuger, Motorsägen usw.). Diese emittieren im Normalbetrieb Verbrennungsrückstände (feste und gasförmige Stoffe wie Ruß, Stickoxide, Kohlenmonoxid, Kohlenwasserstoffe, Blei, Schwefeldioxid, Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Cadmium u.a.). Bei Unfällen, unsachgemäßer Wartung und durch Verschleiß können Benzin, Dieselöl, Öl, Bremsflüssigkeit, Metallstaub u.a. austreten. Darüber hinaus entsteht Lärm und Bewegung - zeitweise wird Licht emittiert. Schwingungen/ Vibrationen/ Erschütterungen wirken über das Erdreich.

3.2 Anlage

Der B-Plan schafft die baurechtliche Grundlage für den Bau oder die Anlage von:

- 13-14m hohen Gebäuden (offene Bauweise) inkl. der zulässigen Nebenanlagen (z.B. Zuwege, Terrassen, etc.),
- Tiefgaragen
- Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen;
- Gärten und Grünanlagen.

Erforderliche Ver- und Entsorgungsbauten (z.B. Leitungen, Kanäle und Schachtbauwerke) werden überwiegend im Erdreich verlegt (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation). In der Regel liegen Stromversorgungskabel in einer Tiefe von 0,60 bis 1,20 m, Gasleitungen in einer Tiefe von 0,60 bis 1,00 m und Wasserleitungen in einer Tiefe von 0,80 bis 1,60 m unterhalb der Erdoberfläche. Abwasserkanäle können auch erheblich tiefer liegen.

Nennenswerte Veränderungen der Topografie (Abgrabungen und Auffüllungen) sollen nicht erfolgen.

3.3 Betrieb

Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe durch zu- und abfahrende Autos, Hausbrand, Siedlungsabwässer, Pflegemaschinen, Dünger und Pflanzenschutzmittel.

Lärm durch zu- und abfahrende Autos und Pflegemaschinen, **Bewegung und Lichtreflexe** durch zu- und abfahrende Autos) sowie **Licht** durch die Beleuchtungsanlagen im öffentlichen und privaten Bereich.

3.4 Übersicht Wirkungsmatrix

In der folgenden Übersicht sind die vorhabensbedingten Wirkfaktoren, untergliedert nach den zeitlichen Aspekten, den einzelnen Schutzgütern zugeordnet. Über die Intensität der Wirkung und eine mögliche Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzgutes sagt diese Zuordnung noch nichts aus.

Boden	Wasser	Klima/Luft	Biotope/Arten	Landschaftsbild/ Erholung
baubedingte Wirkfaktoren				
Bodenauf- und -abtrag (Bodenumlagerungen/ Bodenbewegungen)	Bodenauf- und -abtrag (Bodenumlagerungen/ Bodenbewegungen)		Bodenauf- und -abtrag (Bodenumlagerungen/ Bodenbewegungen)	Bodenauf- und -abtrag (Bodenumlagerungen/ Bodenbewegungen)
Baumaschinen/ Bodenverdichtung	Baumaschinen/ Bodenverdichtung		Baumaschinen/ Bodenverdichtung	
Entfernen/Verlust der Vegetation	Entfernen/Verlust der Vegetation	Entfernen/Verlust der Vegetation	Entfernen/Verlust der Vegetation	Entfernen/Verlust der Vegetation
Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe	Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe	Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe	Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe	Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe
			Lärm, Lichtreflexe, Bewegungen, Vibrationen	Lärm, Lichtreflexe, Bewegungen, Vibrationen
anlagebedingte Wirkfaktoren				
Bodenauf- u. -abtrag: Einbringen ortsfremder Böden und Materialien	Bodenauf- u. -abtrag: Veränderung der na- türlichen Topographie Einbringen ortsfremder Böden und Materialien	Bodenauf- u. -abtrag: Veränderung der na- türlichen Topographie	Bodenauf- u. -abtrag: Veränderung der na- türlichen Topographie Einbringen ortsfremder Böden und Materialien	Bodenauf- u. -abtrag: Veränderung der natür- lichen Topographie
Bauliche Anlagen; Bodenversiegelung	Bauliche Anlagen; Bodenversiegelung	Bauliche Anlagen; Bodenversiegelung	Bauliche Anlagen; Bodenversiegelung	Bauliche Anlagen; visuelle Wahrnehmung
			Einbringen stand- ortsfremder Pflanzen oder Pflanzengesellschaften	Einbringen stand- ortsfremder Pflanzen oder Pflanzengesellschaften
betriebsbedingte Wirkfaktoren				
Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe	Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe	Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe	Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe	Emission/Immission fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe
			Lärm	Lärm
			Bewegungen, Lichtreflexe Vibrationen	Bewegungen, Lichtreflexe Vibrationen
			Licht / Beleuchtung	Licht / Beleuchtung

Tab. 4: Wirkungsmatrix: Zuordnung vorhabenbedingter Wirkfaktoren zu den Schutzgütern

4 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS UND DES LANDSCHAFTSBILDES UND KONFLIKTANALYSE

4.1 Schutzgut Boden

Böden bilden den belebten, durch Humus- und Gefügebildung, Verwitterung und Mineralbildung sowie Verlagerung von Zersetzungs- und Verwitterungsprodukten umgestalteten Teil der Erdkruste. Böden entwickeln sich, indem ein Gestein unter einem bestimmten Klima und einer bestimmten Vegetation durch bodenbildende Prozesse umgewandelt wird. Sie verändern sich außerdem unter dem Einfluss des Menschen. Böden sind verschieden, weil sich ihre physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften mit der Zeit verändern und insgesamt Gesteins-, Relief-, Klima- und Vegetationsunterschiede, bei Kulturböden auch Nutzungsunterschiede, ihre Entwicklung beeinflussen.

Aufgrund der starken Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern und nahezu allen Nutzungen steht der Boden in einem besonderen Spannungsverhältnis von natürlichen und gesellschaftlichen Leistungen und Funktionen.

Die natürlichen Bodenfunktionen, die der Boden im Naturhaushalt erfüllt, werden in § 2 (2) Nr.1 **Bodenschutzgesetz** unter a) - c) genannt:

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Diesen Funktionen nach BBodSchG können die Funktionen

- natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Filter und Puffer für Schadstoffe und
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation

zugeordnet und nach LUBW (2010) bewertet werden.

Eine Besonderheit stellt die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß §2 (2) 2. BBodSchG dar. Böden mit besonderer Ausprägung dieser Funktionen sind nach LUBW (2010) anhand von fünf wertgebenden Eigenschaften zu bewerten.

Die Eignungsmerkmale entsprechen den Bodenfunktionen.

Empfindlichkeitsmerkmale sind die Gefährdungen durch „Erosion“ (Wasser/Wind) und gegenüber „Verschlammung und Verdichtung“.

4.1.1 Eignung / Empfindlichkeit / Vorbelastungen

Vorherrschende **Bodenarten** des Muschelkalkgebietes sind schluffig-tonige Lehmböden und lehmige Tonböden unterschiedlicher Mächtigkeit. Die Wasserleitfähigkeit toniger Lehmböden ist sehr gering.

Da für den **baulichen Innenbereich** oft keine Bodendaten vorliegen, werden nach LGRB (2011) die Bodenfunktionen *natürliche Bodenfruchtbarkeit*, *Filter und Puffer für Schadstoffe* und *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf* der nicht versiegelten Böden in ihrer Eignung als gering (Stufe 1) bewertet. Die Bodenfunktionen *Sonderstandort für naturnahe Vegetation* und *Archiv der Natur- und Kulturgeschichte* sind nicht bewertet.

Die Empfindlichkeiten der tonigen Lehmböden gegenüber Verdichtung, Verschlammung und Wassererosion ist sehr hoch.

Im Vorhabenraum sind etwa 70% der Fläche bebaut (Gebäude oder Verkehrsflächen), 30% werden als Gartenland genutzt.

Altlasten sind nicht bekannt.

4.1.2 Konfliktanalyse

Baubedingte Beeinträchtigungen

Schon in der Bauphase können wertvolle Bodenfunktionen beeinträchtigt oder komplett zerstört werden. Erste Priorität haben Maßnahmen, welche die **Inanspruchnahme von Boden** vollständig **vermeiden**.

Zweite Priorität haben Maßnahmen, welche die **Schädigungen des Bodens**, der in Anspruch genommen werden muss (Baugrund), weitestgehend **mildern und die Bodenfunktionen wieder herstellen**. Dies sind insbesondere Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung, Gefügeschäden durch Umschichtungen, Vermischungen, Verschlammungen und Erosion sowie Darstellung von Lagerflächen zum fachgerechten Zwischenlager von Boden und der Lagerung von Materialien und Maschinen im Baustellenplan. Durch die **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** können Schädigungen von Bodenfunktionen vermieden und durch fach- und sachgerechten Wiedereinbau von Boden weitestgehend wieder ausgeglichen werden.

Es ist erforderlich, dass die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (**unmittelbarer Bodenschutz** z.B. Bundesbodenschutzgesetz und Bundesbodenschutzverordnung), Normen und Richtlinien in den folgenden Planungsphasen Berücksichtigung finden (Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung).

Vermeidung / Minderung baubedingter Beeinträchtigungen:

Sorgsamer/sachgerechter Umgang mit dem Boden:

Verzicht auf befahren nasser Böden mit schweren Maschinen (beschränken der Lasteinträge – ggf. witterungsbedingter Baustillstand; Anlage von Baustraßen);

Schichtgerechte sachgemäße Behandlung, (Zwischen-) Lagerung (Trennung von Ober- und Unterboden) und Wiedereinbau der zwischengelagerten Böden.

Frühzeitige Wiederbegrünung/ Zwischensaat offener Böden – ggf. temporäre Erosionsschutzmaßnahmen ergreifen.

Rückhaltung, Klärung und, wenn möglich, Versickerung von Oberflächenwasser.

Die rechtlichen Vorgaben sowie Normen und Hinweise sind unbedingt zu beachten:

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),

Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV);

DIN 18915 – Bodenarbeiten;

DIN 18918 – Ingenieurbio-logische Sicherungsbauweisen;

DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit Verwertung von Bodenmaterial;

BAFU (2001) Bodenschutz beim Bauen.

Die Anforderungen an einen umfassenden, gesetzeskonformen Bodenschutz können durch die Bauleitung (§45 LBO BW) wirksam sichergestellt werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Versiegelungen von Boden durch Bebauung (Gebäude, Straßen/ Wege/ Plätze). Dadurch Verlust aller Bodenfunktionen und Unterbindung der Bodenbildungsprozesse auf einer Fläche von ca. 5002 m².

Durch das Vorhaben bedingt können Bodenfunktionen nur in Teilbereichen (Gärten, Grünanlagen, begrünte Dächer) wiederhergestellt werden.

Vermeidung / Minderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

Wiederherstellung von Bodenfunktionen im Bereich der

Grünflächen

ca. 960 m²

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch den normalen Betrieb werden keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erwartet.

4.1.3 Fazit

Im Vorhabenraum selber kann **durchweg von anthropogen stark verändertem Boden** ausgegangen werden, da die Fläche schon seit Jahrhunderten überwiegend überbaut ist oder als Gartenland genutzt wird.

Die **Beachtung der beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** sowie die **sachgemäße Wiederherstellung von Bodenfunktionen** in Grünflächen und auf Gebäuden vorausgesetzt, sind für das Schutzgut Boden keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

	Grünflächen/Gärten
Flächenanteile Bestand:	1783 m ²
Flächenanteile Planung:	960 m ²
Bilanz:	-823 m ²

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Schutzgut Wasser

Wasser gehört zu den elementaren Lebensgrundlagen aller Organismen. In den Ökosystemen übernimmt es grundsätzliche **Funktionen** als

- unmittelbares oder mittelbares Umweltmedium für Pflanzen und Tiere und
- Speicher- und Transportsystem für Stoffe und Gase.

Darüber hinaus dient das Wasser dem Menschen

- als Trink- und Brauchwasser,
- zur organischen Produktion (Nahrungsmittel, Rohstoffe, Gebrauchsgüter),
- als Vorfluter und zur Energiegewinnung sowie
- für Freizeit und Erholung.

Eignungsmerkmale

- Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung
- Grundwassergüte
- Aktuelle und potentielle natürliche Lebensraumbedingungen für Tier- und Pflanzenarten.

Empfindlichkeitsmerkmale:

- Absenken des Grundwassers
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Verringerung der Quellschüttung von OW
- Gewässerkontamination

Beeinträchtigungsfaktoren durch Vorhaben sind:

baubedingt

- Entfernen grundwasserschützender Bodenschichten (Bodenabtrag vgl. Boden)
- Immission fester oder flüssiger Stoffe in das Grund- und Oberflächenwasser
- Verringerung der Grundwasserneubildung (Bodenverdichtungen vgl. Boden)
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses (Entfernen der Vegetation)

anlagebedingt

- Verringerung der Grundwasserneubildung (Versiegelung vgl. Boden)
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses (Versiegelung vgl. Boden)

betriebsbedingt

Immission fester oder flüssiger Stoffe durch Düngemittel und Pflanzenschutzmittel, Heizungsrückständen und Autoabgasen, Unfälle.

Grundwasser

Hydrogeologische Einheit: Mittlerer Muschelkalk; Grundwassergeringleiter.

Wasserschutzgebiet

Der Vorhabenraum befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

4.2.1 Eignung, Empfindlichkeiten und Vorbelastungen

Aufgrund der bindigen und nur wenig wasserleitfähigen Böden und dem schon vorhandenen Versiegelungen ist die Grundwasserneubildungsrate im Vorhabenraum gering, eine Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen tiefliegenden Grundwassers ebenso.

Hoher Versiegelungsgrad und geringe Wasserleitfähigkeit unversiegelter Böden führen zu einem erhöhten und beschleunigten Oberflächenwasserabfluss.

Oberflächenwasser

Das Gebiet um Wiernsheim entwässert über den Wiesentalgraben in den Glattbach / Kreuzbach zur Enz und dann zum Neckar hin. Da das Regenwasser aufgrund der Böden und Versiegelungen im Vorhabenraum nicht schnell genug in den Boden einsickern kann, fließt der überwiegende Teil oberflächlich ab und gelangt über die Kanalisation in die Kläranlage. Der Abwasserverband Gruppenkläranlage Glattbach und Kreuzbach betreibt im Mühlacker Stadtteil Großglattbach eine Kläranlage, reinigt und entsorgt das Abwasser von rund 6.500 Einwohnern aus den Ortsteilen Wiernsheim, Pinache, Serres und Großglattbach.

4.2.2 Konfliktanalyse

Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch die Baumaßnahme können wassergefährdende Stoffe in die Kanalisation und danach in die Kläranlage gelangen. Das Gefahrenpotential durch die Baumaßnahmen ist jedoch nicht quantifizierbar.

Vermeidung / Minderung baubedingter Beeinträchtigungen:

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gebietet erhöhte Vorsicht. Ggf. sind Schutzmaßnahmen (z.B. Schutzfolien) zu ergreifen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Durch die Versiegelung von Boden wird die Infiltration des Regenwassers in den Boden unterbunden und, wenn ohne Gegenmaßnahmen, schnell der Kläranlage und zugeführt. Bei Starkregenereignissen können die Regenwasserrückhaltekapazitäten erschöpft sein, so dass es zu Überläufen in Oberflächengewässer kommen kann.

Vermeidung / Minderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

Wege, Plätze und Parkplätze wasserdurchlässig gestaltet. Hierbei muss aber gewährleistet sein, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens größer ist als der zu erwartende Regenzufluss.

Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser mittels einer Durchgrünung des Baugebietes. Pflanzung von ca. 20 kleinen bis mittelgroßen Bäumen.

Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser mittels Zisternen.

Die rechtlichen Vorgaben sowie Normen und Hinweise sind unbedingt zu beachten:

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser; vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389); in Kraft getreten am 1. Januar 2014.

LFU Hrsg. (2005): Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Nicht gegeben

Vermeidung / Minderung betriebsbedingter Beeinträchtigungen:

Nicht relevant

4.2.3 Fazit

Die Beeinträchtigungen können durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vermieden werden. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

4.3 Klima/Luft

Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Klima/Luft ist abhängig von der Fähigkeit des Landschaftsraumes bzw. von Teilräumen, über lokale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten klima- und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern (Aspekte Bioklima und Lufthygiene).

Eignungsmerkmale:

Mittlere bis gute Kaltluftproduktionsflächen sind unbewaldete und unbebaute Äcker und Wiesen.

Waldflächen von mindestens 200 m Breite, bei denen aufgrund der geländemorphologischen Situation mit Frischluftzufuhr zur Flur zu rechnen ist (Hochflächen, Kuppen, Hanglagen) sind gute Frischluftproduktions-/Immissionsschutzflächen.

Empfindlichkeitsmerkmale:

- Veränderungen verdunstungsrelevanter Teile
- Bodenversiegelung
- Unterbrechung von Luftaustauschbahnen
- Immissionen

Beeinträchtigungsfaktoren durch das Vorhaben sind:

- Emissionen von Gasen, Stäuben, Abwärme
- Flächenversiegelungen, Beseitigung von Vegetation
- Bebauung, Aufschüttungen und Abgrabungen

4.3.1 Eignung / Empfindlichkeit / Vorbelastungen

Besiedelte Bereiche haben keine Bedeutung als Kalt- und Frischluftproduktionsfläche. Je nach Ausdehnung, Verdichtungsgrad, Versiegelungsgrad und Gebäudevolumen können bei hohen Sommertemperaturen die belastenden Klimabedingungen örtlich verstärkt werden.

4.3.2 Konfliktanalyse

Die möglichen Beeinträchtigungen von Klima u. Luft (Staubentwicklung, Abgase; Verlust von Flächen als Frisch- und Kaltluftproduzenten, Versiegelung, Unterbrechung des Luftaustausches) sind lokal gegeben. Eine Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen kann durch eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes erzielt werden.

Vermeidung / Minderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

Durchgrünung des Baugebietes (Gärten und Grünflächen mit Baumpflanzungen).

Gärten/Grünflächen: ca. 960 m²

4.3.3 Fazit

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann ein positiver Beitrag zum Quartiersklima geleistet werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.4 Biotope und Arten

Biotope erfüllen die Funktion, Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere sowie deren Lebensgemeinschaften zu sein. Biotope sind die Voraussetzung für die Existenz von Tieren und Pflanzen. Deshalb wird das Schutzgut „Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)“ unter der Überschrift „Biotope und Arten“ behandelt.

Biotope können unterschiedliche **Teilfunktionen** wahrnehmen, z.B.: Brutbiotop, Rastbiotop, Jagd-/Nahrungsbiotop, Überwinterungsbiotop, Verbundelemente (Trittsteine, Korridore) u.a.

Eignungsmerkmale: Der Wert eines Biotops ist abhängig von seiner Eignung, o.g. Funktionen zu erfüllen.

Empfindlichkeitsmerkmale sind

- Beseitigung der vorh. Vegetation
- Stoffliche Immissionen (Nährstoffe und Pestizide)
- Störungen/Beunruhigung der Tierwelt
- Zerschneidung ökologischer Wirkungsbeziehungen

Beeinträchtigungsfaktoren durch das Vorhaben sind:

- Beseitigung der vorh. Vegetationsdecke (Bodenauf- und -abtrag, Rodung etc.)
- Störungen/Beunruhigung der Tierwelt durch Lärm, Lichtreflexe, Erschütterungen und Bewegung
- Zerschneidung ökologischer Wirkungsbeziehungen (durch alle o.g. Faktoren).

Die Erfassung und **Bewertung** der Biotoptypen erfolgt flächendeckend gemäß:

- (LUBW 2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten und
- IFBL - INSTITUT FÜR BOTANIK UND LANDSCHAFTSKUNDE (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt gem. IFBL (2005) anhand des Standard-Moduls (=64 Punkte-Skala, die jedem Biotop einen Grundwert zuordnet).

Die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes (§44 BNatSchG) erfolgt über die Erfassung europarechtlich geschützter Arten. Das Artenspektrum wird hier auf jene geschützten Arten eingeschränkt, die vom Eingriff tatsächlich betroffen sein können.

Die **artenschutzrechtlichen Belange** wurden in einem separaten Gutachten bearbeitet. Die relevanten Ergebnisse sind hier auszugsweise wiedergegeben.

4.4.1 Eignung / Empfindlichkeit / Vorbelastungen

Der durchschnittliche Biotopwert des gesamten Areals ist mit 5,15 Pkt./m² sehr gering.

Biotoptyp Bestand	Biotopwert/m ²	Fläche	Biotopwert
Gärten (Nr. 60.60)	6 Pkt.	1950 m ²	11700 Pkt.
mit altem Baumbestand (Nr. 45.10 -45.30a)	500 Pkt.	ca. 30 Stk	15000 Pkt.
Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt (Nr. 60.10 u. 60.20)	1 Pkt.	4012 m ²	4012 Pkt.
Summe:		5830 m²	30712 Pkt.

Spezieller Artenschutz

Fledermäuse: Die untersuchten Gebäude werden, obwohl teilweise gut geeignet, von Fledermäusen aktuell nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt. Auch eine regelmäßige Nutzung in der Vergangenheit fand den Beobachtungen zufolge nicht statt. Es konnte lediglich an einer Stelle etwas alter Kot der Langohrfledermaus nachgewiesen werden, was auf einen einmaligen oder seltenen Besuch hinweist.

Vögel:

Die Untersuchung des Gebäudeinnern ergab keine Anzeichen einer Besiedlung. Es konnten keine alten Nester, Kot und auch keine Besiedlung beispielsweise durch Schleiereulen festgestellt werden, die man sich in den Dachstühlen der Nebengebäude durchaus hätte vorstellen können.

Die Außenseiten der Gebäude und die angrenzende Vegetation bieten jedoch Nistgelegenheiten für gebäudebrütende und kulturfolgende Arten. [...]

Während der Begehungen wurden Haussperlinge, Hausrotschwanz, Amsel, Buchfink, Grünfink, Türkentaube und Kohlmeise beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass Haussperling und Hausrotschwanz an den Gebäuden brüten. Die Kohlmeise besiedelt Baumhöhlen, aber auch geeignete Strukturen an Gebäuden.

Für die übrigen Arten kommen die Bäume und Sträucher im Bebauungsplangebiet als Fortpflanzungsstätte in Frage. Sie errichten freistehende Nester in den Gehölzen.

Aus: BECK UND PARTNER (2015):

4.4.2 Konfliktanalyse

Da nur Biotope von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz vorhanden sind, keine Wirkungsbeziehungen zerschnitten werden und aktuell auch keine störepfindlichen Tierarten present sind, sind **bau- oder anlagebedingte Beeinträchtigungen** nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen: Aussenbeleuchtungen können tödliche Fallen für nachtaktive Insekten sein.

Biotoptypen Planung	Biotopwert	Fläche	Biotopwert
Gebäude völlig versiegelt (Nr. 60.10)	1 Pkt./m ²	3840 m ²	3840 Pkt.
Verkehrsflächen/Plätze <u>privat</u> u. <u>öffentlich</u> mit Pflasterbeläge (Nr. 60.21/22)	1 Pkt./m ²	1162 m ²	1162 Pkt.
Grünflächen/Gärten (Nr. 60.60) mit Sträuchern und Bäumen	6 Pkt./m ² (+2 Pkt./m ²)	960 m ²	7680 Pkt.
Summe:		5826 m²	12682 Pkt.

Fledermäuse

Die Untersuchung ergab keine aktuelle Nutzung der betroffenen Gebäude durch Fledermäuse.

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nrn. 1-3 BNatSchG ist daher für die Fledermäuse nicht zu erwarten.

Vögel

Durch den Abriss der Gebäude bzw. Gehölzrodung gehen Reviere bzw. Fortpflanzungsstätten verloren. Dabei können die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG auftreten:

Der Tatbestand der Tötung/Verletzung von Individuen (§ 44 (1) Nr.1) kann eintreten, wenn die Abriss-/Rodungsarbeiten zur Brutzeit stattfinden. Dann kann es zur Zerstörung von Nestern mit Eiern oder Jungvögeln kommen, die sich der Gefahr nicht durch Flucht entziehen können.

§ 44 (1) Nr. 3 befasst sich mit dem unmittelbaren Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die genaue Zahl entfallender Brutreviere kann mangels Brutvogelkartierung nicht festgelegt werden, die Gebäudeensembles und Gehölze bieten jedoch potentielle Brutstätten für die genannten Arten. Hinzu kommt, dass der Haussperling als Koloniebrüter gerne in Gesellschaft seinesgleichen nistet. In den Gartengrundstücken sind weitere kulturfolgende Arten zu erwarten.

Vermeidung / Minderung bau- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen:

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Zur Beleuchtung von Zufahrtswegen, internen Erschließungsflächen und Eingangsbereichen nach unten gerichtete Lichtquellen verwenden.

Insb. in der Abriss- und Bauphase sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. §44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände bietet sich folgende Vorgehensweise an:

- Abriss der Gebäude / Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit
- Anbringen geeigneter Nisthilfen für Haussperling, Hausrotschwanz und Kohlmeise an geeigneten Stellen an Gebäuden oder Bäumen (Kohlmeise). Dabei sollten für den Haussperling 5, für den Hausrotschwanz 3 und die Kohlmeise 2 Nistkästen ausgebracht werden. Die am Gebäude Kronengasse 7 angebrachten künstlichen Schwalbennester werden an andere Gebäude umgehängt. Die freibrütenden Arten finden in der Umgebung unbesetzte Lebensstätten. Eine entsprechende Eingrünung des Gebiets dient der Förderung dieser Arten.

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 2 (Störungsverbot) ist nicht zu erwarten. Die im Siedlungsbereich lebenden Vogelarten sind Siedlungstätigkeit gewohnt und lassen sich durch Baumaßnahmen in der Nachbarschaft nicht stören. Aus: BECK UND PARTNER (2015)

4.4.3 Fazit

Der Vorhabenraum ist von nur geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Gegenüberstellung der vorhandenen Biotopwerte mit den prognostizierten Biotopwerten (Biotopwertbilanz) ergibt für das gesamte Areal einen Verlust von 18030 Biotopwertpunkten (= ca. 3 Biotopwertpunkte/m²).

Artenschutz:

„Unter Einhaltung der o.g. Maßnahmen werden durch den Abriss der Gebäude aus gutachterlicher Sicht keine Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG eintreten.“ *BECK UND PARTNER (2015)*

4.5 Landschaftsbild

Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sollen u.a. als Voraussetzung für die **Erholung** des Menschen in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert werden.

Vielfalt und Eigenart ergeben sich aus den Erscheinungen (Strukturen und Elementen), die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art, Ausprägung, Umfang und Anordnung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind. Bewertungsgrundlage ist das naturschutzfachliche Leitbild.

Durch das Kriterium Vielfalt und Eigenart ist ein Naturraum von anderen Naturräumen unterschieden. Der Begriff Schönheit leitet sich direkt aus Vielfalt und Eigenart von Natur und Landschaft ab und ist somit kein eigenständiges Erfassungs- und Bewertungskriterium.

Das Landschaftsbild soll insbesondere die Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft erfüllen.

Eignungsmerkmale sind die mit allen Sinnen naturraum- und landschaftstypischen Einzelelemente und ihr Zusammenwirken (z.B. Einzelbäume, Obstwiesen, Felsen, Wald-Offenland, Gerüche, Vogelstimmen etc.)

Empfindlichkeitsmerkmale:

- Beseitigung oder Überformung der Oberflächenform
- Beseitigung oder Veränderung von typischen Einzelelementen
- Einbringen nicht naturraum- und landschaftstypischer Elemente
- Verlärmung und Emissionen

Beeinträchtigungsfaktoren durch das Vorhaben sind:

- Baumaßnahme (Bodenauf- und -abtrag, Zerstörung der Vegetation, Lärm, Licht, Bewegung, Emissionen)
- Veränderungen des Erscheinungsbildes der Landschaft (Topographie; standortfremde Gehölze/Exoten, technische Bauten; Licht)
- unterbrechen von Sichtbeziehungen

4.5.1 Eignung / Empfindlichkeit / Vorbelastungen

Durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete sind in ihrer Eignung von nur geringer Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

4.5.2 Konfliktanalyse

Beeinträchtigungen des Ortsbildes und der Aufenthaltsqualität im Ort können durch Bauwerke und Versiegelungen hervorgerufen werden, wenn „Grünelemente“ fehlen.

Eine Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen kann durch eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes erzielt werden.

Maßnahmen zur Ortsdurchgrünung:

Durchgrünung des Baugebietes (Gärten und Grünflächen mit Baumpflanzungen) ca. 960 m²

4.5.3 Fazit

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Durch eine ausreichende, qualitativ wertige Begrünung kann das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität im Ort wiederhergestellt bzw. auch verbessert werden.

5 ZUSAMMENFASSUNG

In Kapitel 4 wurde nachvollziehbar dargelegt, welche Beeinträchtigungen durch welche Maßnahmen in Art und Umfang vermieden oder minimiert werden sollen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind einzeln beschrieben und untergliedert nach den betroffenen Schutzgütern in Art und Umfang dargestellt.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der intensive Nutzung bzw. Bebauung des Areals sind erhebliche negative Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Trotzdem können, wie beschrieben, Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter eintreten.

Zur Vermeidung und Minderung solcher Beeinträchtigungen wurden Maßnahmen beschrieben, die teilweise schon in die städtebauliche Planung eingeflossen sind oder während der Planungs- und Bauphase Berücksichtigung finden sollen. Einige dieser Maßnahmen berufen sich auf geltendes Recht oder Vorschriften, die unmittelbar zu beachten sind.

Zusammenfassend sind im Folgenden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen schutzgutbezogen und zeitlich getrennt nach der Bauphase, der Anlage und dem Betrieb dargestellt.

Danach werden Empfehlungen für die Übernahme grünordnerischer Belange in die verbindliche Bauleitplanung formuliert.

Nach (dem unmittelbar geltenden) § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist die Eingriffsregelung nicht für Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB anzuwenden. Somit ist die Gemeinde hier naturschutzrechtlich nicht zum Ausgleich/Ersatz verpflichtet, sie muss ihre Entscheidung jedoch mit der zuständigen Naturschutzbehörde abstimmen (§ 18 Abs. 3 BNatSchG).

Unabhängig hiervon sind jedoch die Biotopschutzbestimmungen (§30 BNatSchG und § 33 NatSchG BW) und die artenschutzrechtlichen Verbote zu beachten (§§ 19 und 44 BNatSchG).

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen während der Bauphase

Schutzgut Boden

Sorgsamer/sachgerechter Umgang mit dem Boden:

Verzicht auf befahren nasser Böden mit schweren Maschinen (beschränken der Lasteinträge – ggf. witterungsbedingter Baustillstand; Anlage von Baustraßen);

Schichtgerechte sachgemäße Behandlung, (Zwischen-) Lagerung (Trennung von Ober- und Unterboden) und Wiedereinbau der zwischengelagerten Böden.

Frühzeitige Wiederbegrünung/ Zwischensaat offener Böden – ggf. temporäre Erosionsschutzmaßnahmen ergreifen.

Rückhaltung, Klärung und, wenn möglich, Versickerung von Oberflächenwasser.

Die rechtlichen Vorgaben sowie Normen und Hinweise sind unbedingt zu beachten:

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),

Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV);

DIN 18915 – Bodenarbeiten;

DIN 18918 – Ingenieurbio-logische Sicherungsbauweisen;

DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit Verwertung von Bodenmaterial;

BAFU (2001) Bodenschutz beim Bauen.

Die Anforderungen an einen umfassenden, gesetzeskonformen Bodenschutz können durch die Bauleitung (§45 LBO BW) wirksam sichergestellt werden.

Schutzgut Wasser

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gebietet erhöhte Vorsicht. Ggf. sind Schutzmaßnahmen (z.B. Schutzfolien) zu ergreifen.

Schutzgut Arten

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Zur Beleuchtung von Zufahrtswegen, internen Erschließungsflächen und Eingangsbereichen nach unten gerichtete Lichtquellen verwenden.

Insb. in der Abriss- und Bauphase sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. §44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände bietet sich folgende Vorgehensweise an:

- Abriss der Gebäude / Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit,
- Anbringen geeigneter Nisthilfen für Haussperling, Hausrotschwanz und Kohlmeise an geeigneten Stellen an Gebäuden oder Bäumen (Kohlmeise). Dabei sollten für den Haussperling 5, für den Hausrotschwanz 3 und die Kohlmeise 2 Nistkästen ausgebracht werden. Die am Gebäude Kronengasse 7 angebrachten künstlichen Schwalbennester werden an andere Gebäude umgehängt. Die freibrütenden Arten finden in der Umgebung unbesetzte Lebensstätten. Eine entsprechende Eingrünung des Gebiets dient der Förderung dieser Arten.

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen in der Anlage/Planung

Schutzgut Boden

Wiederherstellung von Bodenfunktionen im Bereich der
Grünflächen

ca. 960 m²

Schutzgut Wasser

Wege, Plätze und Parkplätze wasserdurchlässig gestaltet. Hierbei muss aber gewährleistet sein, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens größer ist als der zu erwartende Regenzufluss.

Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser mittels einer Durchgrünung des Baugebietes. Pflanzung von ca. 20 kleinen bis mittelgroßen Bäumen.

Rückhaltung und Verdunstung von Regenwasser mittels Dachbegrünungen.

Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser mittels Zisternen.

Die rechtlichen Vorgaben sowie Normen und Hinweise sind unbedingt zu beachten:

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser; vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389); in Kraft getreten am 1. Januar 2014.

LFU Hrsg. (2005): Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten

Schutzgut Klima/Luft, Biotope und Arten sowie Landschafts-/Ortsbild

Durchgrünung des Baugebietes (Gärten und Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen).

Gärten/Grünflächen:

ca. 960 m²

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen im laufenden Betrieb

Durch den normalen Betrieb werden keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erwartet.

5.4 Festsetzungen für den B-Plan:

5.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften

Von Seiten der Grünordnung werden folgende Festsetzungen zur Aufnahme in den B-Plan vorgeschlagen:

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die Vorgaben des Nachbarschaftsrechtes sind dabei zu beachten.

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

Flächen von Tiefgaragen, die nicht von baulichen Anlagen überbaut werden und nicht als Fußgängerbereiche hergestellt werden, sind mit einer Bodensubstratschicht von mind. 30 cm zu überdecken und zu begrünen.

Vorgaben des Artenschutzes zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

Zur Beleuchtung von Zufahrtswegen, internen Erschließungsflächen und Eingangsbereichen nach unten gerichtete Lichtquellen verwenden.

Insb. in der Abriss- und Bauphase sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. §44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände bietet sich folgende Vorgehensweise an:

- Abriss der Gebäude / Rodung von Gehölzen im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit
- Anbringen geeigneter Nisthilfen für Haussperling, Hausrotschwanz und Kohlmeise an geeigneten Stellen an Gebäuden oder Bäumen (Kohlmeise). Dabei sollten für den Haussperling 5, für den Hausrotschwanz 3 und die Kohlmeise 2 Nistkästen ausgebracht werden. Die am Gebäude Kronengasse 7 angebrachten künstlichen Schwalbennester werden an andere Gebäude umgehängt. Die freibrütenden Arten finden in der Umgebung unbesetzte Lebensstätten. Eine entsprechende Eingrünung des Gebiets dient der Förderung dieser Arten.

5.4.2 Sonstige erforderliche Vorschriften

Bodenschutz

Auf die unmittelbar geltenden gesetzlichen Pflichten zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Es gelten folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden, die i.d.R. bereits in der Objektplanung bzw. Ausschreibung des Bauvorhabens zu berücksichtigen sind:

- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wenn möglich.
- Sorgsamer/sachgerechter Umgang mit dem Boden:
Verzicht auf befahren nasser Böden mit schweren Maschinen (beschränken der Lasteinträge – ggf. witterungsbedingter Baustillstand; Anlage von Baustraßen); schichtgerechte sachgemäße Behandlung, (Zwischen-) Lagerung (Trennung von Ober- und Unterboden) und Wiedereinbau der zwischengelagerten Böden; frühzeitige Wiederbegrünung/ Zwischensaat offener Böden – ggf. temporäre Erosionsschutzmaßnahmen ergreifen; Rückhaltung, Klärung und, wenn möglich, Versickerung von Oberflächenwasser.

Die rechtlichen Vorgaben sowie Normen und Hinweise sind unbedingt zu beachten:

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),

- Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV);
- DIN 18915 – Bodenarbeiten;
- DIN 18918 – Ingenieurbio-logische Sicherungsbauweisen;
- DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit Verwertung von Bodenmaterial;
- BAFU (2001) Bodenschutz beim Bauen.
- Sachgem. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im gesamten Baubereich, ggf. sind geeignete Sicherungsmaßnahmen vorzusehen (z.B. Abdichtungen zum Schutz von Boden und Grundwasser).

Leuchtmittel

Für die **Außenbeleuchtung** sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil und nach unten gerichteter Lichtquellen zu verwenden (keine Halogenmetallampfen oder Quecksilberampfen).

Vermeidung von Umweltschäden

Es wird auf das „Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden - **Umweltschadengesetz** (USchadG) vom 10. Mai 2007 hingewiesen.

Der spezielle Artenschutz gem. §44 Abs. 1 BNatSchG

Es wird ausdrücklich auf das BNatSchG §44 „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ Absatz 1 „Verbotstatbestände“ hingewiesen. Hierzu ist unbedingt zu beachten: Bebauungsplan „*Hinter dem Rathaus in Wiernsheim*“; artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 (1) BNatSchG mit Formblättern zur saP. BECK UND PARTNER (2015)

5.4.3 Hinweise

Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

Pflanzungen und Fällungen/Rodungen

Das Nachbarrecht ist bei Pflanzungen zu beachten. Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Baumpflanzungen in Grünflächen und Verkehrsflächen werden ausdrücklich empfohlen.

6 LITERATURVERZEICHNIS

- BECK UND PARTNER (2015): Bebauungsplan „*Hinter dem Rathaus in Wiernsheim*“; artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 (1) BNatSchG mit Formblättern zur saP.
- BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG (1967): Geographische Landesaufnahme 1 : 200000; Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Blatt 170 Stuttgart.
- FFL (2004): Hrsg. Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. - Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2.
- GVV Heckengäu (1999): Flächennutzungsplan 2010 mit Landschaftspflegerischen Beitrag. Stadtbauatelier Prof. Dr. Ing. J. Alexander Schmidt; Prof. Dr. Ing. Diedrich Bruns; Dipl.-Ing. Jürgen Stotz.
- GVV Heckengäu (2012a): Flächennutzungsplan 2025 Stand Entwurf 01.09.2011; ergänzt 31.05.2012; Büro Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf; Architekt und Stadtplaner.
- GVV Heckengäu (2012b): Landschaftsplan 2025; Bearbeitung: Büro König + Partner; Landschaftsarchitekten.
- IFBL - INSTITUT FÜR BOTANIK UND LANDSCHAFTSKUNDE (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.
- KÜPFER (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; Teil B: Beispiele).
- LGRB (1998): Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg: Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg, CD-ROM.
- LGRB Hrsg. (2011): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50 000; G e o L a – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme.
- LFU Hrsg. (1992b): Untersuchungen zur Landschaftsplanung Band 21; Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten.
- LFU Fachdienst Naturschutz (1999): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Außenbereich – Grundzüge; Naturschutz-Praxis Eingriffsregelung Merkblatt 1.
- LFU (2000): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe für die Naturschutzbehörden und die Naturschutzbeauftragten. Fachdienst Naturschutz – Eingriffsregelung Heft 3.
- LFU (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Fachdienst Naturschutz – Landschaftspflege 1.
- LFU (2005); Hrsg.: Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten; 1. Auflage
- LFU Fachdienst Naturschutz (2002): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und das „Ökokonto“; Naturschutz-Praxis Eingriffsregelung Merkblatt 3.
- LUBW Hrsg.: (2002): Rote Liste der Biotoptypen Baden-Württemberg.
- LUBW Hrsg. (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten; 5. Aufl. Karlsruhe.
- LUBW Hrsg.: (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- LUBW Hrsg.: (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; Arbeitshilfe (überarbeitete Auflage vom Dezember 2012).
- LUBW Hrsg.: (2013): Potentielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg.

LUBW (2015): Der interaktive Dienst UDO (**U**mwelt-**D**aten und -Karten **O**nline) der LUBW.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE (1999): Landschaften und Böden im Regierungsbezirk Karlsruhe.
Bearb. Solum, Büro für Boden + Geologie, Freiburg i. Br.

RVNS (2004): Regionalverband Nordschwarzwald Hrsg.: Regionalplan 2015 Textteil und Raumnutzungskarte.

UM – Umweltministerium B-W; Hrsg. (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 31, 30 S).

Wald+Corbe (2015): Gewässerentwicklungsplan für den Kreuzbach/Grenzbach, Glattbach und Wiesentalgraben auf der Gemarkung Wiernsheim (unveröffentlichter Entwurf).

Rechtsgrundlagen, Technische Regelwerke und Arbeitshilfen:

BauGB: Baugesetzbuch – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Art. 101 V v. 31.8.2015 (BGBl. I S. 1474).

BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 102 V v. 31.8.2015 (BGBl. I S. 1474).

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege; Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert.

DSchG: Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) – Landesrecht Baden-Württemberg; in der Fassung vom 6. Dezember 1983; letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2014; (GBl. S. 686).

NatSchG B-W: Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG vom 23. Juni 2015); GBl. 2015, 585; gültig ab 14.7.2015.

FGSV Hrsg. (1996): RAS-LP 1 Abschnitt 1: Landschaftspflegerische Begleitplanung.

LBO BW: Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015.

LFU Hrsg. (2005): Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten.

LFU Hrsg. (2006): Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung

NRG: Nachbarrechtsgesetz - Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg
in der Fassung vom 08.01.1996 (GBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 65) m.W.v. 12.02.2014.

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.

WG BW: Wassergesetz für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.12.2013; DS 15/4404.

WHG: Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts), Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 320 V v. 31.8.2015 (BGBl. I S. 1474).

USchadG: Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden; Umweltschadengesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565) geändert worden ist"; Zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 23.7.2013 I 2565

DIN 18915 – Bodenarbeiten;

DIN 18918 – Ingenieurbio-logische Sicherungsbauweisen;

DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit Verwertung von Bodenmaterial;

BAFU (2001) Bodenschutz beim Bauen.


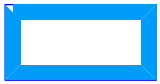
Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser; vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7 S. 157), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441).

7 ANHANG Plan - GOP Entwurf Stand 16.07.18


Grünordnungsplan / Flächengliederung zum Bebauungsplan Hinter dem Rathaus in Wiernsheim



Bauflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-  Baugrundstücke (GRZ 0,6)
-  Baugrenzen und Baulinien überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen (§ 9 BauGB)

-  Fahrbahnflächen, Parkplätze und Zufahrten sowie Gehwege/Fußgänger

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Private Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung

-  **Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Flächengliederung

Baugrundstücke GRZ 0,6:
 bebaubar (80%): 3840 m²
 begrünbar (20%): 960 m²
 4800 m²

Verkehrsflächen: 1162 m²
 5962 m²

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Hinter dem Rathaus"	
PANINHALT GOP Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen	MASSSTAB 1:500
PLANUNG Büro Volker Boden Freier Landschaftsarchitekt BDLA	
Ob der Ziegelhütte 3 75223 Niefern - Öschelbronn Telefon o 72 33 - 97 21 o4 Telefax o 72 33 - 97 21 o5 E-Mail: vb@boden-landschaftsarchitektur.de	
Bauherr Gemeinde Wiernsheim Marktplatz 1 75446 Wiernsheim	Plannummer I <small>Druckdatum: 28.7.18</small>
Gemarkung Wiernsheim	Gezeichnet Fi Datum 16.07.18

