



GEMEINDE HEMMINGEN LANDKREIS LUDWIGSBURG

BEBAUUNGSPLAN „Schöckinger Weg“



VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

zur Feststellung der UVP-Pflicht für den Bebauungsplan Schöckinger Weg

30.01.2024



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Zielsetzung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Ablauf / Methodik	3
1.3	Darstellung des Bestands und des Planvorhabens	4
2	Beschreibung Der Schutzgüter und möglicher Auswirkungen des Bebauungsplans	6
2.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt	6
2.2	Schutzgut Boden / Fläche	9
2.3	Schutzgut Wasser	11
2.4	Schutzgut Klima / Luft	12
2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.6	Schutzgut Mensch (Gesundheit)	14
2.7	Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe.....	15
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	16

1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

In der Gemeinde Hemmingen besteht ein anhaltend hoher Bedarf an Wohnflächen. Die Gemeinde ist bestrebt, diesen vorrangig flächensparend durch Innenentwicklung und Nachverdichtung zu schaffen.

Um jedoch den aktuellen Bedarf an Wohnflächen kurz- bis mittelfristig decken zu können, wurden weitere Gebiete in der Gemeinde hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbauflächen untersucht. Das diesem Bebauungsplan zugrunde liegende Plangebiet hat sich als kurzfristig realisierbar gezeigt. Darüber hinaus wird durch das Gebiet der bestehende Siedlungskörper an dieser Stelle kleinräumig und städtebaulich sinnvoll, unter Nutzung bestehender Erschließungsstraßen arrondiert.

Um den kurz- und mittelfristigen örtlichen Bedarf nach Wohnbaugrundstücken befriedigen zu können hat der Gemeinderat der Gemeinde Hemmingen beschlossen das Gebiet „Schöckinger Weg“ zu erschließen. Um hierfür verbindliches Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erforderlich.

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan ‚Schöckinger Weg‘ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB begonnen und soll nach § 215 a BauGB durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB abgeschlossen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass gem. § 215 a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Der Satzungsbeschluss muss zudem bis zum Ablauf des 31.12.2024 gefasst werden. Entsprechen Darstellungen nicht dem Flächennutzungsplan, ist dieser zu berichtigen.

1.2 ABLAUF / METHODIK

Die Vorprüfung ist keine in Einzelheiten gehende Untersuchung. Sie kommt zu keiner abschließenden Feststellung, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat. Die Prüfung findet vielmehr überschlägig anhand der Kriterien der Anlage 2 BauGB statt. Bei den Vorprüfungen ist weiter zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Dies dient der sachgerechten Einschätzung der konkreten Relevanz der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, dann kann sie das beschleunigte Verfahren durchführen. Andernfalls ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Frage, ab wann Umweltauswirkungen als erheblich einzustufen sind, entzieht sich einer allgemein gültigen Festlegung und ist gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG i.V.m. der Anlage 2 BauGB eigenständig und verfahrensbezogen zu verstehen. Als Maßstäbe der Erheblichkeit nachteiliger Auswirkungen sind demzufolge zu berücksichtigen: Das mögliche Ausmaß, ein grenzüberschreitender Charakter, die mögliche Schwere, eine mögliche Komplexität, die mögliche Dauer, die mögliche Häufigkeit oder eine mögliche Irreversibilität. Der Erheblichkeitsmaßstab des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG ist somit nicht mit den Erheblichkeitsmaßstäben des jeweiligen Fachrechts gleichzusetzen, z.B. erheblichen Beeinträchtigungen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG.

1.3 DARSTELLUNG DES BESTANDS UND DES PLANVORHABENS

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Hemmingen und umfasst eine Fläche von ca. 2,97 ha. Es wird im Norden und Westen durch die bestehende Bebauung und im Osten durch die Alte Schöckinger Straße begrenzt. Südlich schließt sich landwirtschaftliche Fläche an. Das Plangebiet besteht weitestgehend aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Einzige bestehende Bebauung ist der landwirtschaftliche Hof Theodor-Heuss-Straße 29. In den diesen umgebenden Gartenflächen sind einige wenige Bäume und Gehölze vorhanden.

Das Gelände im Plangebiet fällt von Südwesten nach Nordosten kontinuierlich ab und liegt in einer Höhenlage zwischen 338 m.ü.NN. und 340 m.ü.NN.

Das Vorhabengebiet überschneidet sich nicht mit ausgewiesenen Schutzgebieten. Auch in direkter Nähe befinden sich keine Flächen mit Schutzausweisung. Südlich in ca. 200 m Entfernung befindet sich ein Naturdenkmal (Schutzgebiets-Nr. 81180270014 einzelner Mostbirnbaum).

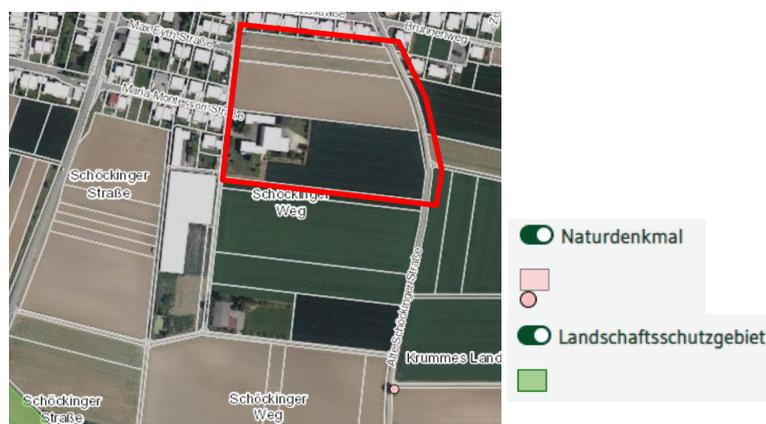


Abb 1. Übersicht Schutzgebiete und geschützte Biotope, Quelle: LUBW-Kartendienst, Plangebiet rot markiert

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.



Abb 2. Ausschnitt zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Quelle: mquadrat

Das Plangebiet soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

Im östlichen Bereich des Plangebiets ist eine verdichtete Bebauung mit Geschosswohnungsbauten vorgesehen. In den Randbereichen ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geplant. Im zentralen Baufeld soll eine verdichtete Bebauung mit Ketten- oder Reihenhäusern entstehen.

Im überwiegenden Teil des Plangebiets entspricht die festgesetzte GRZ den Orientierungswerten der BauNVO (d.h. WA 0,4). Lediglich im zentralen Baufeld (WA 2, geplante Reihenhäuser- Kettenhausbebauung) wird die GRZ auf 0,6 erhöht, um die geplante dichte und flächensparende Bebauung zu ermöglichen. Mit der durch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzten Kubatur der Bebauung ist gewährleistet, dass sich die neue Bebauung harmonisch in den bestehende Siedlungskörper und die umgebende Landschaft einfügt.

Das Plangebiet wird durch eine Ringerschließung erschlossen und an das bestehende Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließungsstraßen sind mit begleitenden Fußwegen und im Bereich der geplanten Geschosswohnungsgebäuden mit einigen öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Durch die geplanten Fußwege wird das Plangebiet in das örtliche Wegenetz eingebunden.

Um den öffentlichen Raum nicht zu stark durch Bebauung einzuengen und insbesondere auch zur freien Landschaft und der umgebenden Bebauung hin frei gehaltene Garten- und Freibereiche zu schaffen, sind Garagen und überdachten Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze können zusätzlich zur überbaubaren Grundstücksfläche auch auf den Flächen zwischen den Baugrenzen und den

angrenzenden Verkehrsflächen hergestellt werden. Hierdurch werden die Gebietsränder von nicht gewünschter Nutzung als Parkierungsfläche freigehalten.

Um die an das Plangebiet angrenzende Landschaft und die bisherige Randbebauung nicht durch übermäßig dichte Bebauung zu bedrängen, wird die Bebauung an den Rändern des Plangebietes aufgelockert.

Zur Eingrünung des Plangebiets nach Osten und Süden dienen öffentliche Grünflächen, die darüber hinaus als Aufenthalts- Kommunikations- und Spielflächen gestaltet werden.

Auf diesen werden auch die erforderlichen Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers hergestellt.

Um den Straßenraum, größere Parkierungsflächen und insbesondere auch die Garten- und Freiflächen zu durchgrünen, sind Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt.

Um einen möglichst ökologisch wertvollen Bewuchs zu schaffen, sind zur Bepflanzung standortgerechte, heimische Bäume und Gehölze zu verwenden.

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

In der nachfolgenden Betrachtung wird die überschlägige Einordnung der Erheblichkeit auf die Schutzgüter anhand einer Kombination der Funktionseignung der Schutzgüter (ökologische Empfindlichkeit) und der Intensität der geplanten Nutzung in Anlehnung an eine vereinfachte, dreistufige Bewertungsmethodik der Stadt Rostock¹ vorgenommen. Planinterne Ausgleichsmaßnahmen werden dabei berücksichtigt.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓ Stufe 1	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Abb 3. Bewertungsmatrix für den Grad der Beeinträchtigung nach Rostocker Methodik. Quelle: Stadt Rostock, 03.01.2024

2.1 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitgehend um eine wenig strukturierte, gleichmäßig ausgestattete Ackerfläche. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bieten die Ackerflächen nur wenig Biodiversität. Es fehlen Baum- und Buschstrukturen, so dass es keine geeigneten Nistmöglichkeiten für Hecken- und Höhlenbrüter gibt. Ausschließlich um die südwestlich im Gebiet stehenden Gebäude mit Garagen befinden sich Laub- sowie auch Nadelbäume verschiedenen Alters. Für diese Hofstelle besteht Bestandsschutz und ein Abbruch ist nicht

¹ https://rathaus.rostock.de/media/4984/Standardbewertungsmethodik_Umweltbericht.pdf

vorgesehen. Die natürliche Vegetationsentwicklung ist in den Gehölzbereichen gegeben, wodurch die Biodiversität dort höher ist.

Nach FFH-Richtlinie geschützte Grünlandtypen oder geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Der Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen / Hemmingen bewertet die Biotopstruktur als gering.

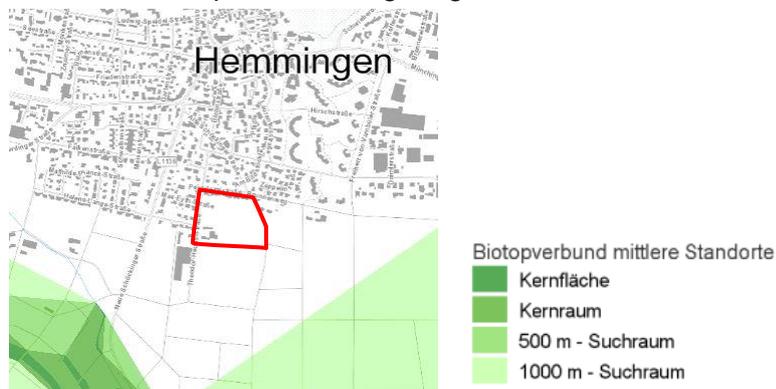


Abb 4. Kartenausschnitt Biotopverbund mittlerer Standorte, Quelle: LUBW Kartendienst, Plangebiet rot markiert

Aus der Karte des Biotopverbundes der LUBW geht hervor, dass das Plangebiet nicht Bestandteil einer Kernfläche, als zu erhaltende Gebiete ist und nicht zu einer Entwicklungsfläche zugeordnet wird, welche den Verbund zwischen den Kernflächen herstellen (sollen). Für die Überplanung bedarf es daher keiner besonderen Berücksichtigung der Belange des Biotopverbunds. Die nächst gelegene Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte liegt ca. 500 m südlich des Plangebiets.

Um im Vorfeld zu prüfen, wo möglicherweise Konflikte für den Artenschutz entstehen, wurde eine **Artenschutzrechtliche Prüfung** mit Datum 16.03.2020 durchgeführt.

Die Untersuchungen ergaben für den Artenschutz folgendes: Der Geltungsbereich selbst ist arm an artenschutzrelevanten Strukturen. Gehölze sind nur im Bereich um die Hofstelle sowie den angrenzenden Kontaktlebensräumen zu finden, die durch die Planung nicht verändert werden. Aus diesem Grund ist das Gebiet auch nur für wenige – spezialisierte - Arten wie die Feldlerche oder Greifvögel von potenzieller Bedeutung. Eine Bedeutung für die Feldlerche wurde geprüft und konnte mangels geeigneter Ausstattung der Flächen für die Saison 2021 ausgeschlossen werden. Wegen des bestehenden Siedlungsrandes ist auch eine zukünftige Besiedlung dieses Randbereiches durch die störepfindliche Art mit hoher Fluchtdistanz auch bei günstiger Bestockung (z.B. Wintergetreide) eher unwahrscheinlich.

Der Wegfall des Nahrungshabitats für Greifvögel wird wegen dem großen Aktionsradius der Tiere nicht als relevant eingestuft.

Um die Aussagen zu den Arten Feldlerche und Rebhuhn zu aktualisieren, fanden ergänzende Untersuchungen in der Saison 2023 statt. Die erneute Begehung des Plangebiets sowie der angrenzenden Umgebung erfolgte am 27.07.2023. Am Tag der Begehung wurden keine Feldlerchen gesichtet oder akustisch wahrgenommen. Weiterhin besteht aber eine potenzielle Bedeutung des Gebiets für die Feldlerche, daher sind Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Aufgrund des Verdachts auf Vorkommen bzw. mittelbarer Betroffenheit der Feldlerche sind im positiven Nachweisfall (Untersuchungen werden 2024 noch durchgeführt) CEF-Maßnahmen erforderlich. Als CEF-Maßnahmen für die Feldlerche hat sich die

Anlage von sogenannten Buntbrachen bewährt, die in geeigneten Landschaften angelegt werden. Hierdurch wird extensives Brut- und Nahrungshabitat für die Tiere geschaffen.

Einzelheiten und geeignete Flächen werden im Laufe des Verfahrens noch konkretisiert.

In den ergänzenden Untersuchungen in der Saison 2023 wurde das Rebhuhn südlich des Erweiterungsgebietes nachgewiesen. Im Geltungsbereich selbst liegen keine günstigen Habitatsbedingungen für das Rebhuhn vor, dennoch kann ein Aufsuchen z.B. zur Nahrungsaufnahme auf den Ackerflächen nicht ausgeschlossen werden. Das bevorzugte Aufenthaltsgebiet sowie der Rückzugsraum bei Störungen befinden sich westlich des Geltungsbereiches im Bereich der brachliegenden Gärtnerflächen. Diese Flächen werden durch die Baumaßnahme des Plangebiets nicht verändert. Sie eignen sich gut als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Art.

Ein direkter Verlust von Reproduktions- und Rückzugshabitaten entsteht durch die Siedlungserweiterung nicht, so dass hier streng genommen keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Verbotstatbestände nach §44, Abs. 1 BNatSchG treten somit für das Rebhuhn im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht auf.

Zur Stabilisierung der Population ist generell eine Belebung der Agrarflur durch Blühstreifen und Buntbrachen wünschenswert, dadurch könnte das Rebhuhn auf der Gemarkung gefördert werden und hätte genügend Ausweichlebensräume. Die Anlage von Buntbrachen als CEF-Maßnahme für die Feldlerche kommt gleichzeitig dem Rebhuhn als unterstützende Maßnahme zugute.

Durch die Vorgabe, die Baufeldfreimachung inkl. Rodung von Gehölzen auf den Zeitraum zwischen 1.10 bis 28.2. zu beschränken, können Konflikte mit dem Artenschutz minimiert werden. Zum Schutz von Insekten wird im Bebauungsplan eine insektenschonende Ausführung der Außenbeleuchtung vorgeschrieben.

Private und öffentliche Pflanzgebote für Laub- oder Obstbäume dienen neben der Durchgrünung des Gebiets der Schaffung neuer Lebensräume.

Empfindlichkeit: Stufe 3

Es handelt sich überwiegend um weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen, mittlerer Arten- und Strukturvielfalt. Es besteht kein Biotopverbund bzw. keine Barrieren und daher auch kein Einfluss auf den Biotopverbund. Im Geltungsbereich können durch die bisher stattgefundenen Untersuchungen stark gefährdete Arten nicht ausgeschlossen werden. Daher kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände ausgelöst werden, und es ist von einer hohen Empfindlichkeit auszugehen.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Ein Wohngebiet mit hohem Grünanteil besitzt eine erhöhte Einwirkung auf das Schutzgut. Es hat keinen Einfluss auf den Biotopverbund.

Grad der Beeinträchtigung: Hoch (Stufe 3)

2.2 SCHUTZGUT BODEN / FLÄCHE

Für die Vorhabenfläche wurde ein Geotechnischer Bericht mit Datum 21.04.2021 erstellt. Dieser führt zur Geologie folgendes aus: Der Untergrund des Untersuchungsgebietes wird nach der geologischen Karte von den Schichten des Unteren Keupers (Erfurt-Formation bzw. Lettenkeuper) gebildet, die sich aus einer Wechsellagerung von z. T. dolomitischen Ton-, Sand- und Dolomitsteinen zusammensetzen. Die Festgesteine sind oberflächennah zu Ton- und Lehmböden verwittert. Die Festgesteine bzw. Verwitterungsböden werden am Baustandort von Löss / Lösslehmen überlagert.

Es wurden Rammkernsondierungen und Baggerschürfen ausgeführt, um weitere Erkenntnisse zu erhalten, sowie Bodenproben entnommen. Diese zeigen folgende Ergebnisse:

Im Baufeld stehen unter der Oberbodenabdeckung geringmächtige Lössablagerungen an. Unter den Lössen folgen im gesamten Baubereich die Schichten des Lettenkeupers mit ihren Verwitterungsböden.

Schicht 1 Mutterboden: Nach der Bodenkarte (GeoLa BK50) handelt es sich bei dem ange-troffenen Oberboden um erodierte Parabraunerde aus Löss. Der natürliche Oberboden war als schwach sandiger und toniger Schluffboden ausgebildet und wies zum Aufschlusszeitpunkt eine hauptsächlich steife Konsistenz auf. Die Mächtigkeit des angetroffenen braunen Oberbodens betrug etwa 40 cm bis 60 cm.

Schicht 2 Löss / Lösslehm: Unter dem Oberboden wurden mit allen Aufschlüssen rötlichbraune Lösslehme und hellbraune Lösser erkundet. Die Schicht reichte bis in variierende Tiefen zwischen 1,0 m und 2,3 m unter GOK. Die Lösser und Lösslehme setzen sich aus schwach tonigen bis tonigen und schwach sandigen bis sandigen Schluffen zusammen.

Schicht 3 Verwitterungslehm, Lettenkeuper: Unter den Lössen und Lösslehmen setzten die autochthonen Verwitterungsböden der unterlagernden Festgesteine in Form von tonigen und schwach sandigen Schluffen mit Festgesteinsbruchstücken in Kies- und Steinkorngröße ein. Lokal sind hellgraue Kalksteinlagen und blaugraue Tonlagen zwischengeschaltet. Die Schicht reichte bis in Tiefen von zwischen etwa 2,3 m und 3,1 m unter GOK.

Schicht 4 Ton- / Mergelstein, zersetzt, Lettenkeuper: Die Schichten des Unteren Keupers (Lettenkeuper) wurden ab Tiefen zwischen 2,3 m und 3,1 m unter GOK angetroffen. Sie stellten sich am Standort als Wechsellagerung aus stark verwitterten und zersetzten Ton- und Mergelsteinen mit vereinzelt Kalksteinlagen dar.

Die Bewertung nach „Bodenschutz 23“ gibt im Plangebiet eine Gesamtbewertung für die Bodenfunktionen von 3,3 an. Mit dieser Bewertung korrespondiert auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die mit hoch bis sehr hoch bewertet wird.



Abb 5. Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet, Quelle: LGRB Freiburg, 04/2021

Der Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen / Hemmingen bewertet den Bodenwert im Plangebiet als „mittel“ und mit einer hohen landbaulichen Eignung. Der Geotechnische Bericht hat für die Oberbodenproben keine Überschreitungen der Vorsorgewerte für die Metalle und organischen Stoffe gemäß BBodSchV festgestellt. Der anfallende Oberboden kann daher zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden. Auch das Material aus den darunterliegenden anstehenden Schichten kann uneingeschränkt verwertet werden.

Mit der Bebauung und Erschließung sind nachteilige Auswirkungen für den Boden verbunden. Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und des Wasserabflusses sind nicht überdachte Stellplätze, Hofflächen, Garagenvorplätze und Zugangswege mit dauerhaft versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Hierdurch kann, mit vertretbarem Aufwand, ein Teil des Abflusses von anfallendem Oberflächenwasser reduziert werden.

Zum Schutz des Wasserhaushaltes und des Bodens sind unbeschichtete Metall-Dacheindeckungen ausgeschlossen.

Die Anlage von Schottergärten o.ä. ist nach Naturschutzgesetz BW nicht zulässig.

Um die Versiegelung des Plangebietes zu minimieren, sind Flachdächer zu bepflanzen. Hierdurch wird mit zumutbarem Aufwand der Wasserabfluss abgemindert, Lebensraum geschaffen und das Quartier weiter durchgrünt.

Weiterhin sind der Verbleib des Oberbodens auf dem Baugrundstück und ein Ausgleich zwischen Bodenauf- und Bodenabtrag bei der Bebauung des Grundstücks anzustreben.

Beim Umgang mit dem Boden sind die einschlägigen Fachkonventionen verbindlich zu beachten, welche in den Hinweisen des Bebauungsplans nochmals explizit genannt werden.

Prinzipiell sind anfallende Überschussmengen an Oberboden für eine Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen geeignet, so dass dieses Ziel weiterverfolgt wird. In Frage kommende Flächen müssen allerdings eine Vielzahl von Kriterien erfüllen, was die Auswahl stark einschränkt.

Geotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Altlasten sind nicht bekannt.

Landwirtschaft

Vom Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen betroffen, deren Eignung für die Landwirtschaft hoch ist. In der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen in 5 Stufen unterteilt. In die Bewertung fließen zahlreiche boden- und standortbezogene Kriterien ein. Dabei wurde die Planfläche als Vorbehaltsflur II eingestuft. Diese überwiegend landbauwürdigen Flächen sollten der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils erhalten bleiben bzw. vor Fremdnutzungen wie z.B. einer Bebauung geschützt bleiben.

Durch die Planung werden hochwertige Flächen (ca. 22.500 m²) der landwirtschaftlichen Produktion (Futter- und Nahrungsmittel) entzogen. Generell wird durch jeglichen Flächenverlust die Produktionsmöglichkeit der ansässigen Landwirte eingeschränkt und die Konkurrenz um Flächen vergrößert. Summationseffekte von v.a. Siedlungstätigkeit und Straßenbau führen durch eine Verknappung hofnaher, unzerschnittener ertragreicher Grünlandflächen dazu, dass

die Produktion zunehmend unwirtschaftlich wird. Hofstellen sind durch die aktuelle Planung nicht direkt betroffen.

Das Bebauungspotenzial im Innenbereich wurde ausgeschöpft und bietet derzeit keine weiteren Flächen. Um die Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu minimieren, wird die Planung möglichst flächensparend umgesetzt und es werden nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einbezogen.

Empfindlichkeit: Stufe 2

Es handelt sich um natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, häufige Böden. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Produktionsstandort mittlerer Eignung.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Wohngebiete gehen mit erhöhter Flächeninanspruchnahme einher, besitzen jedoch noch wesentliche Flächenanteile, die nicht versiegelbar sind. Flächen in vergleichsweise geringem Umfang werden der landwirtschaftlichen Produktion dauerhaft entzogen. Es besteht die Möglichkeit, im Gegenzug landwirtschaftliche Flächen durch Oberbodenauftrag qualitativ zu verbessern.

Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)

2.3 SCHUTZGUT WASSER

Fließ- und Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es liegt in der Wasserschutzgebietszone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Schwieberdingen“. Die Grundwasserempfindlichkeit wird im Landschaftsplan daher als „mittel“ bewertet mit einer mittleren Durchlässigkeit der Deckschichten.

Im noch landwirtschaftlich genutzten Bereich kann anfallendes Niederschlagswasser prinzipiell versickern.

Der Geotechnische Bericht führt zur Hydrogeologie aus, dass die hydrologischen Verhältnisse durch die Morphologie und den Verlauf der Vorflut bestimmt sind. Das Areal gehört zum Einzugsgebiet der Glems. Das Baugelände entwässert über den Döbach, welcher seine Wässer nach Osten der Glems zuführt. Geschlossenes Grundwasser wird erst in größeren Tiefen erwartet. Die Keupergesteine sind als Grundwasserleiter/-geringleiter eingestuft und führen nur den Versickerungsanteil.

Die Versuchsergebnisse des Geotechnische Berichts zur Durchlässigkeit der Bodenschichten ergaben einen Durchlässigkeitsbeiwert von 10 hoch -8 bis 10 hoch -6 m/s., d.h. die Böden liegen im schwachen bis sehr schwachen Durchlässigkeitsbereich.

Nach der Bewertung „Bodenschutz 23“ ist die Funktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit „hoch bis sehr hoch“ bewertet und bietet somit einen guten Schutz für das Grundwasser, sofern keine allzu tiefen Bodeneingriffe und damit Reduzierung der Deckschicht stattgefunden haben.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Beispielsweise wird der Dachwasserabfluss zum Teil in den Grundstücken

verdunstet und zurückgehalten (Dachbegrünung). Das restliche Wasser wird zwei Versickerungsrigolen in den öffentlichen Grünflächen am östlichen Gebietsrand zugeführt.

Zum Schutz vor anfallendem Oberflächenwasser im Starkregenfall wird am südlichen Rand des Plangebiets ein Wall erstellt. Zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Wassers werden in den öffentlichen Grünflächen am östlichen Rand des Plangebiets flache Becken erstellt.

Laut der „Hochwassergefahrenkarte für Starkregenereignisse im Einzugsgebiet der Glems befindet sich der südöstliche Teil des Plangebiets im Überflutungsbereich eines solchen Starkregenereignisses. Die Wassertiefen und Mengen, die sich topographisch bedingt im Gelände sammeln, wurden ermittelt.

Um die geplante und bestehende Bebauung zu schützen, wird ein Wall/Geländemodellierung entlang der südlichen Grenze des Plangebiets hergestellt. Diese wird den Zufluss aus den Außengebieten in Richtung der bebauten Bereiche (Planung und Bestand) verhindern.

Für das im Plangebiet anfallende Wasser im Starkregenfall werden in den öffentlichen Grünflächen entlang des östlichen Rand des Plangebiets flache Becken hergestellt, denen das Wasser über die öffentlichen Verkehrsfläche zugeleitet wird und dieses aufnehmen.

Um das Wasser im Landschaftswasserhaushalt zu erhalten und den Regenwasserkanal zu entlasten sind Zisternen zur Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken (z.B. zur Gartenbewässerung, Grauwassernutzung usw.) zulässig.

Empfindlichkeit: Stufe 1

Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers durch bindige Deckschichten gering. Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen. Planung sieht vor, dass durch die Anlage eines Walls der Zufluss aus den Außengebieten in Richtung der bebauten Bereiche verhindert wird.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Mittlere Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung als Wohngebiet. Keine verkehrsbedingten Einträge.

Grad der Beeinträchtigung: mittel (Stufe 2)

2.4 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird das Plangebiet größtenteils dem Klimatop „Freiland“ zugeordnet. Der Bereich der bestehenden Bebauung wird dem Klimatop „Gartenstadt“ zugeordnet. Freiland-Klimatope sind durch einen ungestörten stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, sowie windoffene, starke Frisch-/Kaltluftproduktion charakterisiert. Über den offenen Ackerflächen kann sich in windschwachen und wolkenarmen Nächten Kaltluft bilden. Die Kaltluftproduktion liegt laut Klimaatlas bis zu $15 \text{ m}^3/(\text{s m}^2)$. In den Morgenstunden türmen sich im Gebiet Kaltluftschichten bis 40 m Schichtdicke auf. Diese Kaltluft zieht als Strömung mit $30\text{-}60 \text{ m}^3/(\text{m s})$ der Geländeneigung folgend nach Nordosten ab und besitzt daher eine gewisse Bedeutung für die Frischluftzufuhr in den Siedlungskörper.

Der Klimaatlas der Region Stuttgart weist die Planfläche größtenteils als Bestandteil eines großen zusammenhängenden Kaltluftproduktionsgebietes aus. Kaltluftproduktionsflächen sind als bioklimatisch aktive Flächen grundsätzlich von hoher Bedeutung für das Schutzgut.



Abb 6. Kaltluftmächtigkeit und -Volumenstrom im Plangebiet (rot markiert), Quelle: Klimaatlas Region Stuttgart

Aufgrund der Umnutzung in ein Wohngebiet wird die überplante Fläche zukünftig nicht mehr zur Bildung von Kaltluft beitragen. Auf die Durchlüftung der Bebauung von Hemmingen wird dies voraussichtlich keinen messbaren Einfluss haben. Auch sind im Umfeld Kaltluftproduktionsflächen in ausreichendem Umfang vorhanden. Da die Planfläche ganz am Rand des Kaltluftproduktionsgebiets liegt, werden durch die Umsetzung der Planung keine Kaltluftleitbahnen verändert. Aufgrund der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude können zwischen den Gebäudezeilen ausreichend Freiflächen entstehen, die ein Durchströmen des Gebietes mit Kaltluftwinden ermöglicht. Dies und die aufgelockerte Bebauung gewährleisten, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion zu befürchten sind. Die Vorgaben zur Gebäudeorientierung ermöglichen eine Süd- bzw. Südwest-Ausrichtung der Gebäude § 9 (1) 2 BauGB. Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren können somit effizient eingesetzt werden, was dem vorbeugenden Klimaschutz dient. Für flachgeneigte Dächer ist eine Dachbegrünung vorgeschrieben, die durch Verdunstung und Temperaturengleich zu einem besseren Kleinklima beiträgt. Ein Grünflächenanteil von 40 % der Bauflächen sorgt für ein gutes Lokalklima im Gebiet.

Empfindlichkeit: Stufe 2

Mittlere klimaökologische Bedeutung da mittlere Kaltluftentstehung und Gartenstadtklimatop mit Frischluftbahn, jedoch jeweils bei geringer Gesamtfläche.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Erhöhter Einfluss durch die Nutzung als Wohngebiet. Keine Barrierewirkung durch Baukörper und ausreichend weitere Kaltluftproduktionsflächen.

Grad der Beeinträchtigung: mittel (Stufe 2)

2.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild wird derzeit durch die Ortsrandlage und die offenen Ackerflächen geprägt. Es kommen keine für das Landschaftsbild charakteristischen Landschaftsbestandteile wie Streuobstbäume vor, sondern lediglich strukturarme Flächen und Gebäude. Zukünftig verschiebt sich der Ortsrand nach Süden auf die Höhe der westlich bereits bestehenden

Bebauung. Durchgrünte Wohngebiete werden in der Regel als für das Landschaftsbild von geringer Bedeutung eingestuft.

Der Bebauungsplan mindert gravierende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch Festsetzungen. Er formuliert Regelungen gem. §74 (1) 1 LBO bezüglich der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, die z. B. störend wirkende Dachgestaltungen (Farbe, Reflexion, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten) vermeiden. Des Weiteren sind spezifische Festsetzungen zur Bezugshöhe und Gesamthöhe der Baukörper im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans getroffen, sowie Festsetzungen zur Bauweise.

Die neuen Wohngebäude werden von Hausgärten mit Bäumen umgeben, das Gebiet erhält dadurch einen gut durchgrünten Charakter. Durch die Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche am östlichen und südlichen Gebietsrand, wird der Ortsrand in Richtung der offenen Feldflur eingegrünt. Vor diesem Hintergrund bestehen für das Schutzgut keine wesentlichen Auswirkungen.

Empfindlichkeit: Stufe 2

Differenzierbare und naturnahe Elemente, die erlebniswirksam, jedoch ohne erholungsrelevante Infrastruktur sind. Plangebiet ist überwiegend störungsarm und gering anthropogen überprägt.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Erhöhte Verfremdung durch deutlich wahrnehmbare Störwirkung bauliche Anlagen. Keine Zerschneidung des Landschaftsraums sondern Angliederung an bestehenden Ortsrand.

Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)

2.6 SCHUTZGUT MENSCH (GESUNDHEIT)

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Umweltrelevante Emissionen werden vermieden, da nur Handwerksbetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Auf diese Weise werden Lärmimmissionen und geruchsintensive Immissionen ausgeschlossen. Die Wirkung auf die menschliche Gesundheit der Bevölkerung besteht vor allem in der Versorgung der oberhalb gelegener Wohngebiete mit Frischluft.

Lärmemissionen sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens weder in der Umgebungslärmkartierung 2012 noch 2017 erfasst worden.

Mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen können vorübergehend zu Beeinträchtigungen für die Angrenzer führen. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarschaft zu rechnen.

Durch die Wohnnutzung des fertiggestellten Gebiets sind ebenfalls Lärm- und Luftemissionen verbunden, z.B. durch Ziel- und Quellverkehr, Heizung etc. Diese entsprechen jedoch dem

üblichen Maß für Wohngebiete und führen weder zu gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebiets noch der Angrenzer.

Empfindlichkeit: Stufe 1

Es bestehen geringe Vorbelastungen an Luftschadstoffen und Lärm.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Der Einfluss auf die Luftqualität ist mittel. Es ist mit keiner wesentlichen Geräuschzunahme zu rechnen.

Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)

2.7 KULTUR- UND SACHGÜTER, KULTURELLES ERBE

Baudenkmäler, Geotope, bedeutsame Sachgüter oder dem kulturellen Erbe zuzurechnende Dinge existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass archäologische Funde oder Befunde im Rahmen von Bodeneingriffen grundsätzlich nicht auszuschließen sind.

Keine Beeinträchtigung

3 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Bebauungsplan – Nr./Name:		
Bebauungsplan "Schöckinger Weg", Gemeinde Hemmingen		
Merkmale des Bebauungsplans:		Umfang
Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:		2,97 ha
Art der baulichen Nutzung:		WA
Bestehende GRZ:		--
Geplante GRZ:		0,4 und 0,6
Voraussichtlich versiegelte Fläche durch Bebauung:		1,16 ha
Voraussichtlich gesamte neu versiegelte Fläche:		1,85 ha
Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
B-Plan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 215 a Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG aufgeführt <input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele ausgeschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Größe der festzusetzenden Grundfläche bis 10.000 m² Gem. ehem. § 13b BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	
	Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 2,97 ha. Ca. 62 % (1,85 ha) werden als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Für die WA-Flächen wird im überwiegenden Teil des Plangebiets eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Im zentralen Baufeld (WA 2) wird die GRZ auf 0,6 erhöht.	
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	
	Widerspricht Ziel(en) des Landesentwicklungsprogramms BW 2002 Mit Ausweisung des Gebiets als WA im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde das Vorhaben gegenüber bestehenden Grundsätzen abgewogen.	
	Widerspricht Ziel(en) des Regionalplans Region Stuttgart 2009 Mit Ausweisung des Gebiets als WA im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde das Vorhaben gegenüber bestehenden Grundsätzen abgewogen.	
	Flächennutzungsplan Gebiet weicht in geringen Teilen im südlichen Bereich vom FNP ab. Plangebiet ist mit einer Fläche von ca. 1,4 ha im derzeit gültigen FNP vorgesehen. <input checked="" type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich	

1.3.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung			
	Durch die Nutzung vorhandener Erschließung (Theodor-Heuss-Straße und Alte Schöckinger Straße) wird der Flächenverbrauch reduziert und Ressourcen geschont. Die Planung genügt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik) sind ausdrücklich zugelassen. Wasserrückhaltung und sparsame Verwendung von Wasser wird durch Zisternenpflicht befördert.			
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme			
	Richtwerte für gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten. Durch Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet entstehen keine Schall- oder Luftemissionen, die für angrenzende Nutzungen relevante Beeinträchtigungen darstellen. Das Plangebiet ist an die Abfallwirtschaft des Landkreises Ludwigsburg angeschlossen, die Erschließung ermöglicht die Befahrung mit üblichen Müllfahrzeugen. Die Entwässerung ist im modifizierten Mischsystem möglich, verschmutzte Abwässer und die Straßenentwässerung werden dabei über die vorhandene Kläranlage unschädlich entsorgt. Der Dachwasserabfluss wird zum Teil in den Grundstücken verdunsten und zurückgehalten. Das restliche Wasser wird Versickerungsrigolen in den öffentlichen Grünflächen zugeführt. Die Gefahr von Überflutung des Plangebiets im Starkregenfall wird durch Zuleitung des Wassers in unschädliche Bereiche der flachen Becken gemindert. Keine Vorbereitung eines Vorhabens mit negativen gesundheitsbezogenen Folgen			
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften			
	Es liegen keine Erkenntnisse vor, die auf gravierende Konflikte mit nationalen oder europäischen Umweltvorschriften schließen lassen.			
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten	Einschätzung der Auswirkungen	
		ja	nein	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen			
(a)	Mensch, menschliche Gesundheit Lärm/Luft Baubedingte Emissionen sind vorübergehend. Keine erheblichen Beeinträchtigungen, Zunahme von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Verkehr ist vernachlässigbar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Biotoptypen Mittlere Biotopwerte, verbreitete vorkommende, ungefährdete, bzw. leicht zu ersetzende Biotoptypen Arten Für gefährdete und potenziell gefährdete Arten besteht eine potentielle Habitategnung im Plangebiet. Es sind weitere Untersuchungen notwendig, um diese auszuschließen. Daher werden zum jetzigen Stand des Verfahrens CEF-Maßnahmen notwendig, bei deren Umsetzung Verbotstatbestände vermieden werden können. Biologische Vielfalt Gleichartige Biotope unmittelbar angrenzend, keine Zerschneidungseffekte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
(c)	Boden Überwiegend natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, häufige Böden werden zu etwa 50 % voll versiegelt Ca. 2,2 ha Fläche der Vorbehaltsflur II werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
(d)	Wasser Oberflächenwasser Keine direkte Betroffenheit. Reduzierte und verzögerte Zuleitung von unverschmutztem Wasser in zwei Versickerungsrigolen im Plangebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering

	Grundwasser Mittlere Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung jedoch hoher Grundwasserschutz durch bindige Deckschichten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
	Hochwasser Kein Überschwemmungsgebiet, Vorsorge gegen Hangwasser durch randlichen Wall	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(g)	Luft Erhebliche Auswirkungen auf die Luft sind nicht zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(h)	Klima Auswirkungen durch Mehrversiegelung kleinräumig spürbar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(i)	Landschaft(sbild) Erhöhte Verfremdung einer störungsarmen, leicht überprägten Landschaft Keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter Keine Betroffenheit von Wert- oder Funktionselementen im Plangebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine
(l)	Wechselwirkungen Keine bedeutenden Wechselwirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Wesentliche Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Nicht bekannt Wesentliche Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
(a)	Risikopotenzial des Standortes Es besteht kein Risikopotenzial des Standorts, welches über das übliche Maß einer Wohnbebauung hinausgeht	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten <input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten <input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden		Einschätzung der

		ja	nein	Auswirkungen
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
(a)	Wasserschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen, da als WA festgesetzt und Lage in Wasserschutzgebietszone IIIB
(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPg)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPg)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPg)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:

Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Eingriffe in Boden und Auswirkungen auf die Fläche (Biotope, Klima) bleiben kleinräumig und ohne die Erheblichkeitsschwelle zu überschreiten. Es kann zu Auswirkungen des Plangebiets auf gefährdete Arten kommen. Unter Berücksichtigung der zu beachtenden Auflagen in nachfolgender Auflistung sind aber keine Auswirkungen zu befürchten.

Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:

Umweltprüfung nicht erforderlich

Zu beachtende Auflagen:

- Beschränkung für Gehölzrodungen auf Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar
- Vorgezogene Maßnahmen Artenschutz zur Sicherung der ökologischen Funktion für die Feldlerche und für das Rebhuhn. Geeignete Maßnahmen und Flächen sind im weiteren Verlauf des Verfahrens zu benennen.
- Berücksichtigung der Auflagen zum Bodenschutz
- Umsetzung privater und öffentlicher Pflanzgebote
- Anlage eines Walls zur Abhaltung des Oberflächenwassers vor dem Plangebiet
- Retentionsanlage zur Rückhaltung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet
- Bau von Zisternen entspr. den Festsetzungen

Sonstige Hinweise:

Umweltprüfung erforderlich

Insbesondere zu klärende Sachverhalte: ---

verwendete Abkürzungen:

BauGB Baugesetzbuch
BP Bebauungsplan
GRZ Grundflächenzahl

UVPG
WRRL
FNP

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
EU-Wasserrahmenrichtlinie
Flächennutzungsplan

verwendete Farben:

 keine / geringe Auswirkung
 mittlere Auswirkung
 hohe Auswirkung