

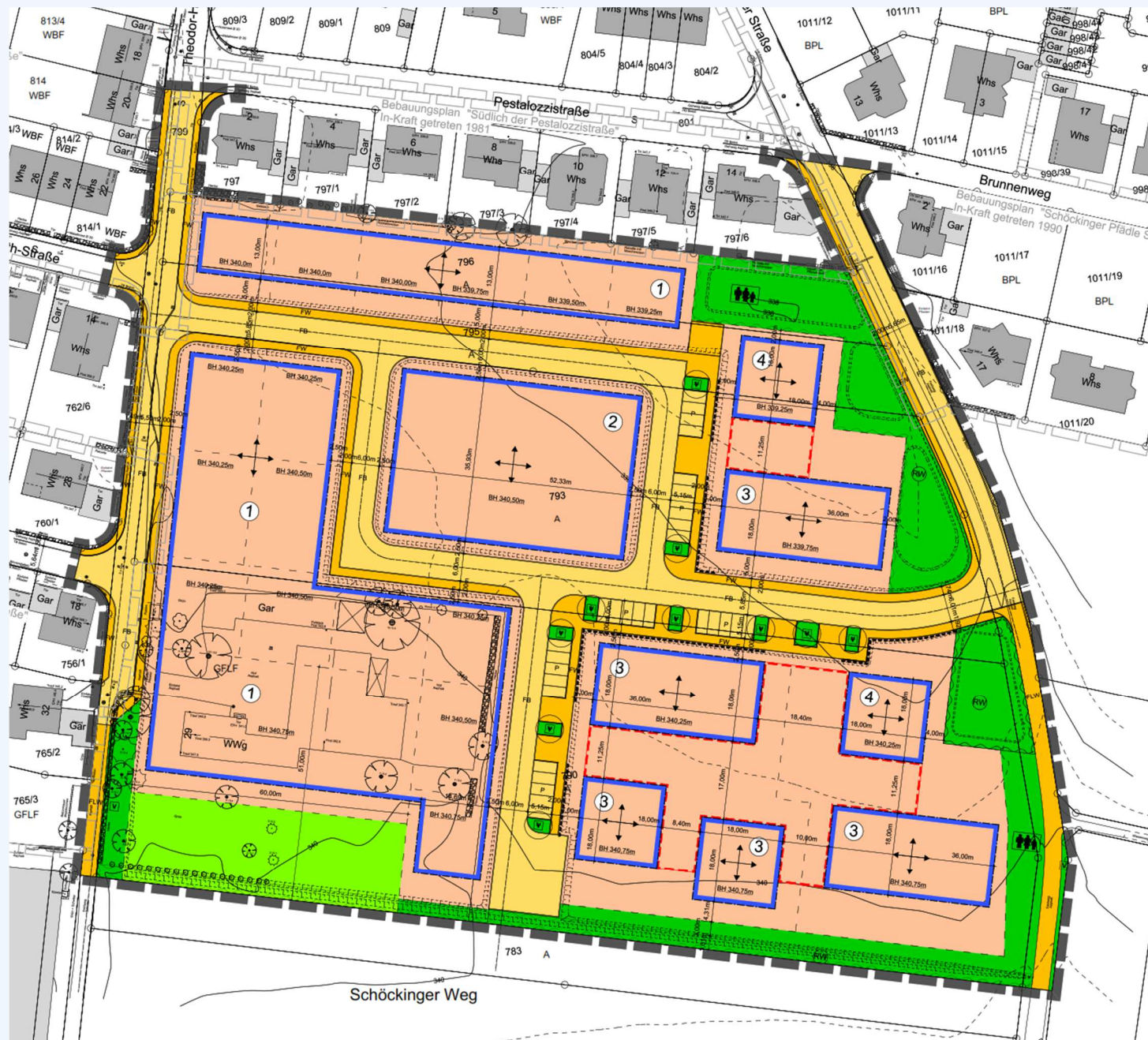
Gemeinde Hemmingen

Gemeinderat 30.04.2024



18.07.2023	Urteil BVerwG: § 13b BauGB unionsrechtswidrig → nicht weiter anwendbar
19.07.2023	Anberaumter Entwurfsbeschluss konnte nicht gefasst werden
01.01.2024	In-Kraft treten § 215a → regelt Abschluss bzw. Ergänzung von BPlänen die nach § 13b begonnen wurden → Umweltprüfung ggfls. Umweltbericht erforderlich
31.12.2024	Spätestens Satzungsbeschluss

Baugebiet „Schöckinger Weg“ Entwurf Bebauungsplan



①

WA 1	△ E
GRZ 0,4	2 WE
-	SD DN 20-30°
Wh max. = 6,5 m*	

*Bezugspunkt s. Textteil

②

WA 2	a
GRZ 0,6	2 WE
II	FD DN 0-5°
Wh max. = 9,5 m*	

*Bezugspunkt s. Textteil

③

WA 3	o
GRZ 0,4	-
III	FD DN 0-5°
Wh max. = 12,5 m*	

*Bezugspunkt s. Textteil

④

WA 4	o
GRZ 0,4	-
IV	FD DN 0-5°
Wh max. = 15,5 m*	

*Bezugspunkt s. Textteil

- *Aufnahme Hinweis auf kostenloses Angebot einer kriminalpräventiven Bauplanungsberatung*
- *Aufnahme Hinweis auf Geotechnische Gegebenheiten*
- *Aufnahme Hinweis auf Wasserschutzgebiet*
- *Ergänzung Bedarfsbegründung*
- *Ergänzung Begründung bzgl. Kaltluftproduktionsfläche*
- *Aufnahme Pflanzgebot zur Ortsrandeingrünung im Süden des Plangebiets*
- *Aufnahme Hinweis zu Bau und Betrieb von Erdwärmesonden im Plangebiet*
- *Aufnahme Hinweis Anschluss von privaten Hofflächen und privaten Stellplatzflächen an Mischwasserkanal*
- *Ergänzung Begründung insbesondere gem. den weiteren gutachterlichen Erkenntnisse (s. unten)*
- *Durchführung weiterer Artenschutzrechtliche Untersuchungen Rebhuhn und Feldlerche (läuft derzeit noch),
Definition artenschutzrechtlicher Maßnahmen*
- *Aktualisierung Verkehrsuntersuchung, Schalltechnische Beurteilung der Verkehrslärmzunahme*
- *Vorprüfung des Einzelfalls (§ 215a BauGB)*
- *Erstellung Umweltbericht, Definition Ausgleichsmaßnahmen*
- *Erstellung einer Verschattungsanalyse des angrenzenden Gebäudebestands*

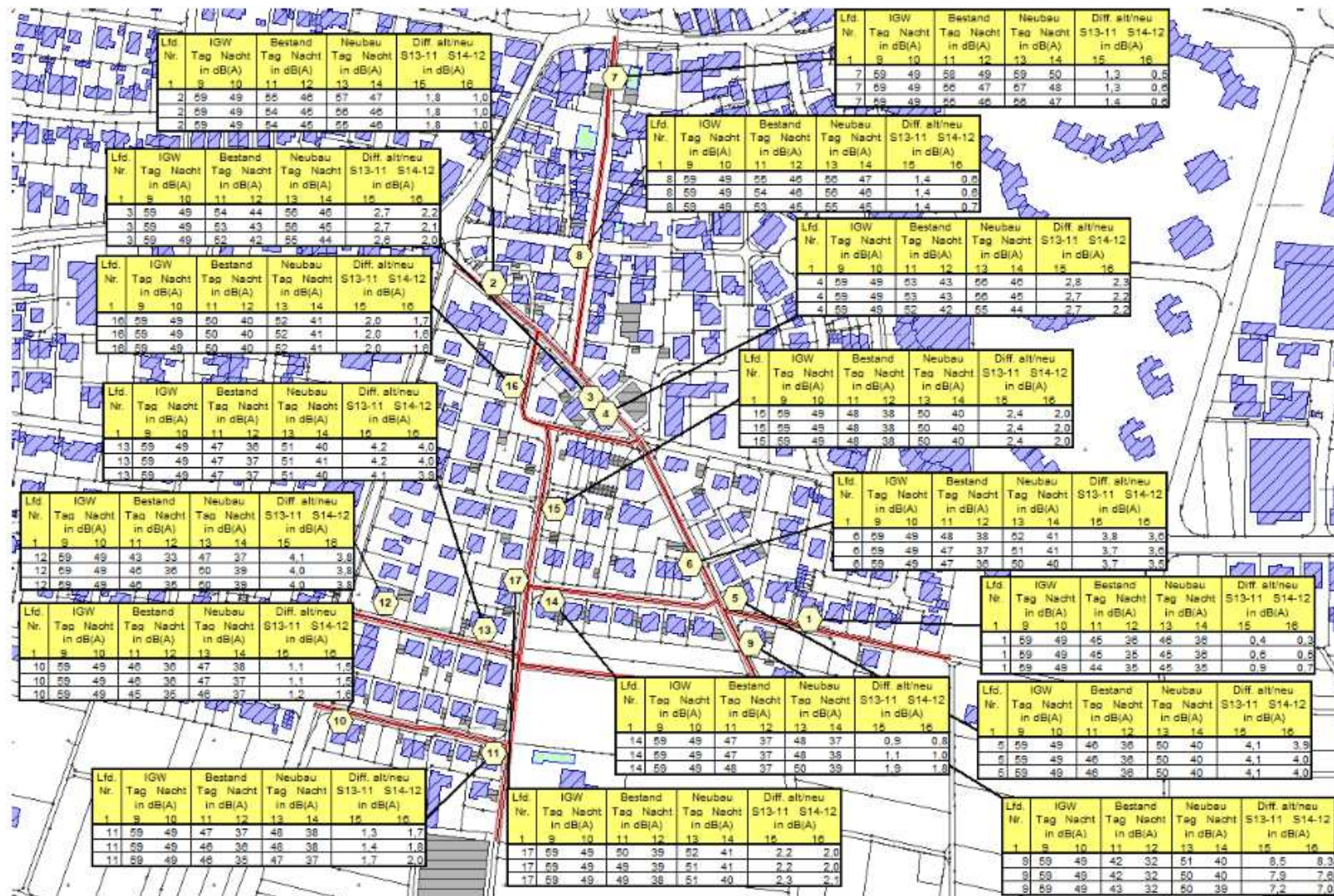
Wohnbaugebiet "Schöckinger Weg" führt zu einem Ziel- und Quellverkehrsaufkommen in einer Größenordnung von ca. +580 Kfz pro Werktag erzeugt.

- absolut betrachtet sehr geringe Verkehrsmenge
- Bestehende Straßen sind aufgrund ihrer Dimensionierung und Straßencharakteristik geeignet die zusätzliche Verkehrsmenge aufzunehmen
- Keine negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes

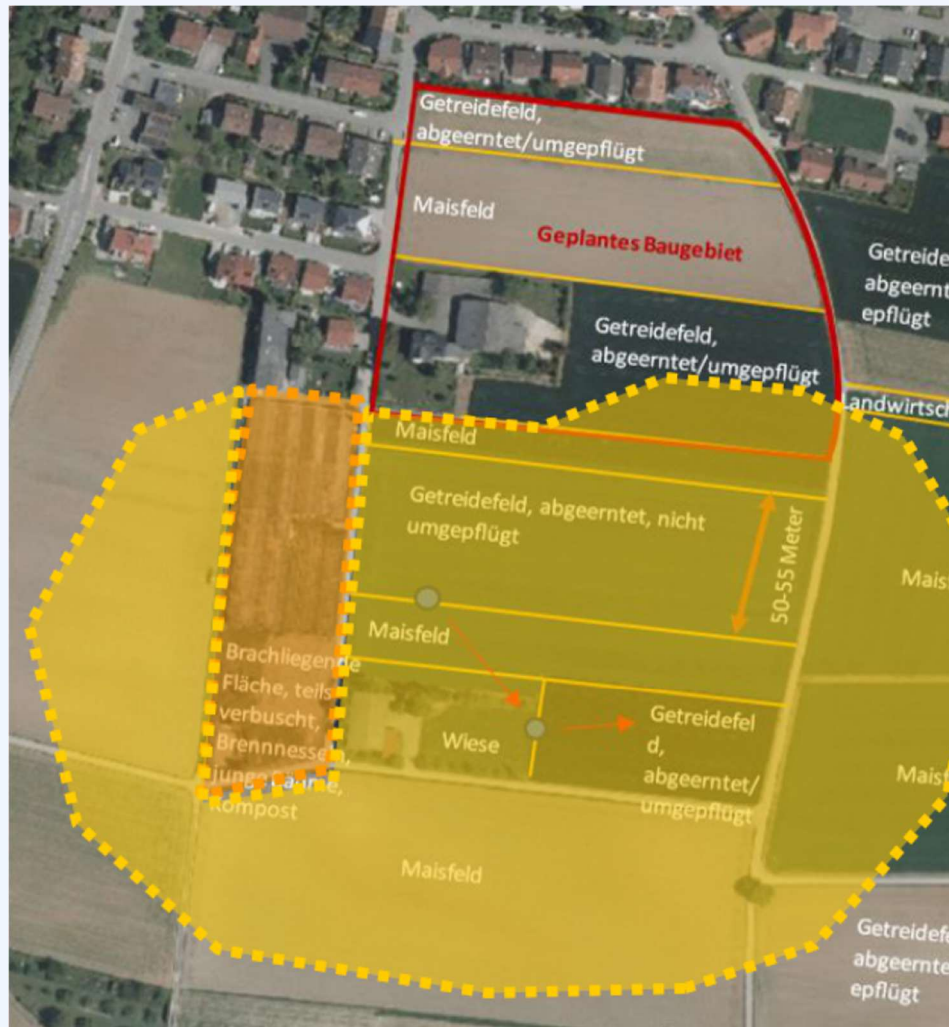
Verkehrszunahme durch das geplante Wohngebiet überschreitet im Maximalfall die Anzahl von 200 Fahrbewegungen pro Tag

- Verkehrszunahme ist gem. Rechtsprechung abwägungsrelevant
- Gutachterliche Untersuchung schalltechnische Auswirkungen des Verkehrs

Baugebiet „Schöckinger Weg“ Verkehrslärm



Keine Pegelerhöhungen $\geq 2,1$ dB bei gleichzeitiger Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
 → keine beurteilungsrelevanten Pegelerhöhungen



Rebhuhn:

Rebhühner südlich des Plangebiets gesichtet

Habitat: Grundstück der brachliegenden
Gärtnerei = Reproduktionsraum
→ bleibt erhalten

→ **CEF-Maßnahmen nicht erforderlich**

Feldlerche:

Potentielle Bedeutung des Gebiets besteht
weitere Untersuchungen dauern noch an

Ergebnisse bis Mitte Juni erwartet

Im positiven Nachweisfall:

→ **CEF-Maßnahmen erforderlich**

→ geeignetes Flurstück liegt vor

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	☐	☒	Gering
(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			
	Biotoptypen Mittlere Biotopwerte, verbreitete vorkommende, ungefährdete, bzw. leicht zu ersetzende Biotoptypen	☒	☐	Mittel
	Arten Für gefährdete und potenziell gefährdete Arten besteht eine potentielle Habitatausstattung 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.	☒	☐	Hoch
	Biologische Vielfalt Gleichartige Biotope unmittelbar angrenzend, keine Zerschneidungseffekte	☒	☐	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	☒	☐	Mittel
(d)	Wasser			
	Oberflächenwasser Keine direkte Betroffenheit. Reduzierte und verzögerte Zuleitung von unverschmutztem Wasser in zwei Versickerungsrigolen im Plangebiet	☐	☒	Gering
	Grundwasser Mittlere Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung jedoch hoher Grundwasserschutz durch bindige Deckschichten	☐	☒	Gering
	Hochwasser Kein Überschwemmungsgebiet, Vorsorge gegen Hangwasser durch randlichen Wall	☐	☒	Gering
(g)	Luft Erhebliche Auswirkungen auf die Luft sind nicht zu erwarten	☐	☒	Gering
(h)	Klima Auswirkungen durch Mehrversiegelung kleinräumig spürbar	☐	☒	Gering
(i)	Landschaft(sbild) Erhöhte Verfremdung einer störungsarmen, leicht überprägten Landschaft Keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden	☒	☐	Mittel
(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter Keine Betroffenheit von Wert- oder Funktionselementen im Plangebiet	☐	☒	Keine
(l)	Wechselwirkungen Keine bedeutenden Wechselwirkungen	☐	☒	Gering

Ergebnis

- Keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten
- Aufgrund hochwertiger Böden im Plangebiet und Auswirkungen auf die Landwirtschaft sieht LRA einen ausgleichspflichtigen Eingriff in das Schutzgut Boden

→ Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Dreistufige Bewertung:

	keine / geringe Auswirkung
	mittlere Auswirkung
	hohe Auswirkung

Baugebiet „Schöckinger Weg“

Umweltbericht

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung:

Defizit Schutzgut Boden:

171.847 ÖP

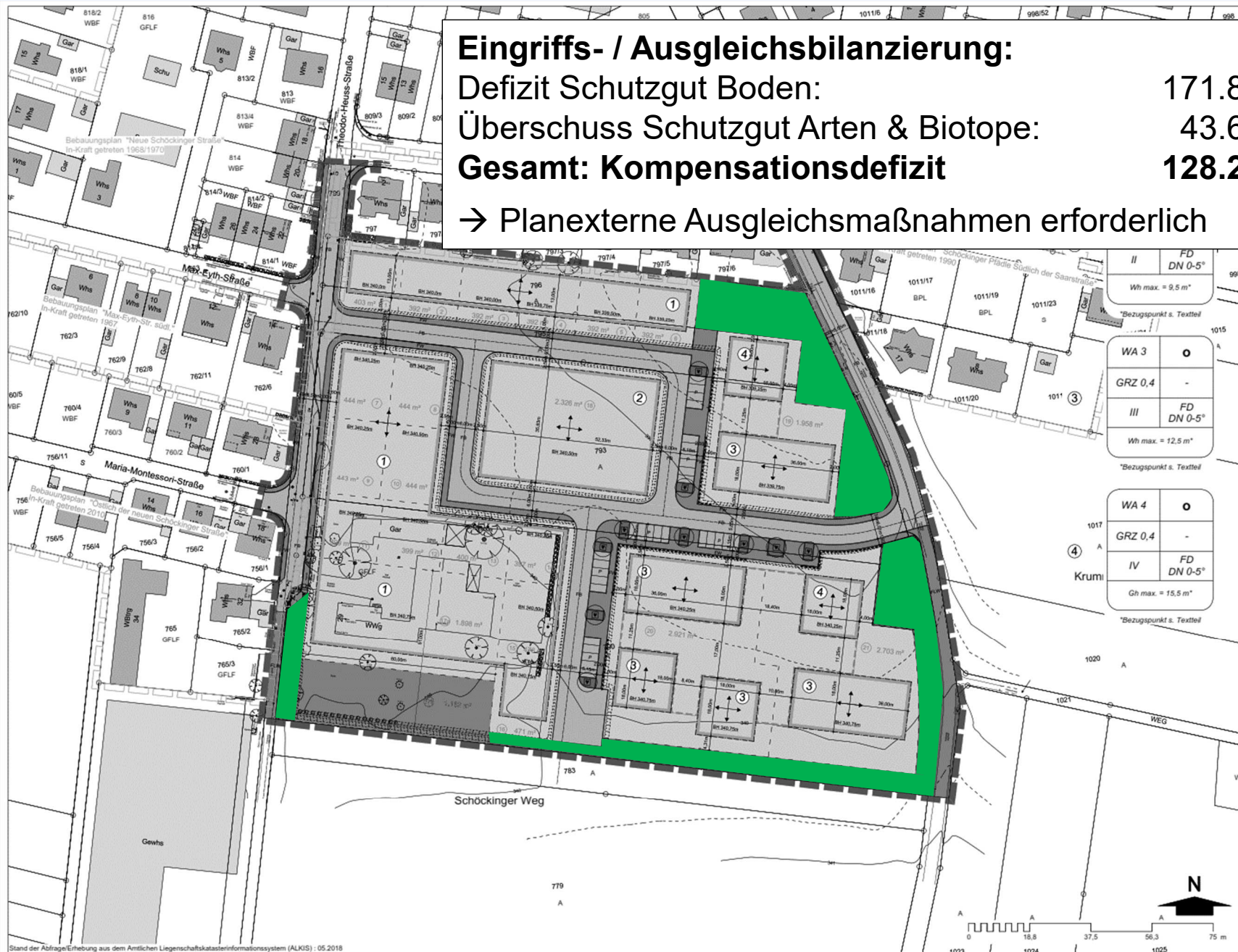
Überschuss Schutzgut Arten & Biotope:

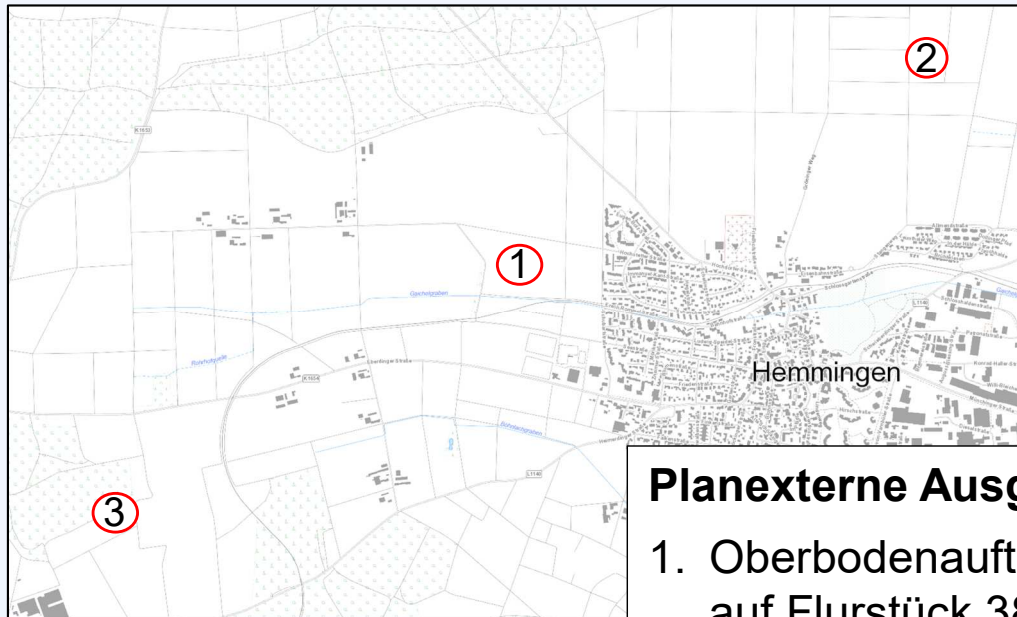
43.627 ÖP

Gesamt: Kompensationsdefizit

128.220 ÖP

→ Planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

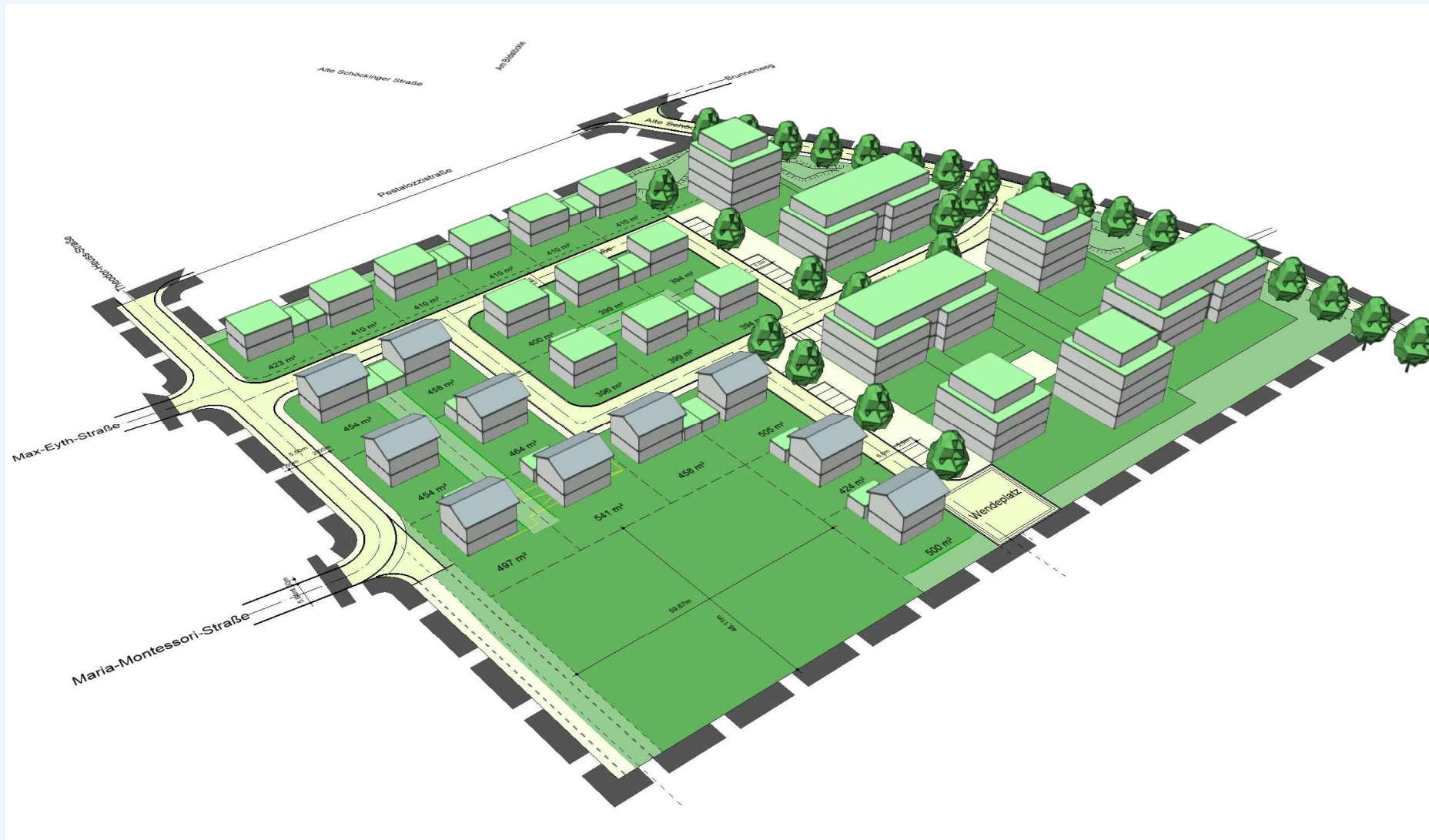




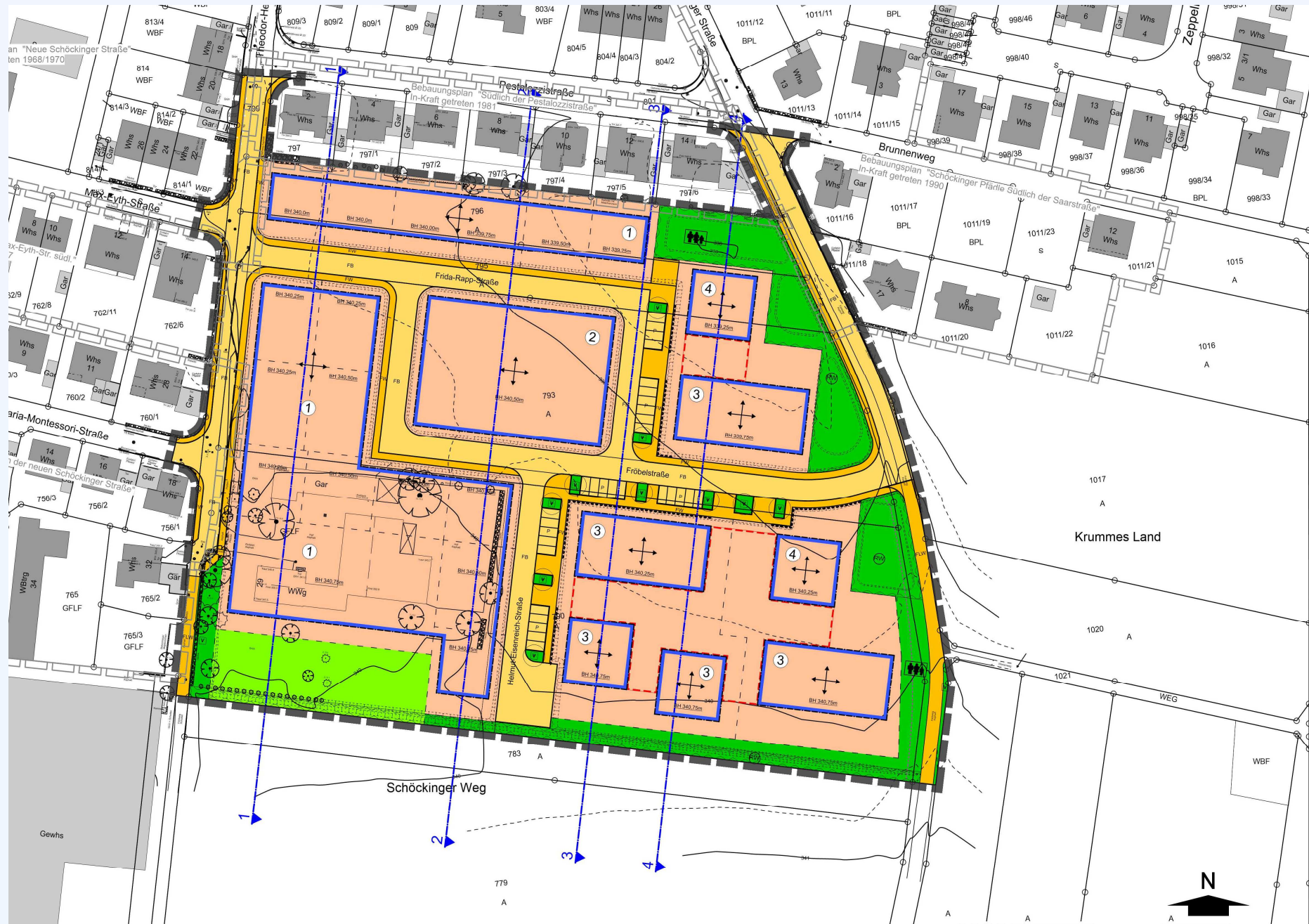
Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:

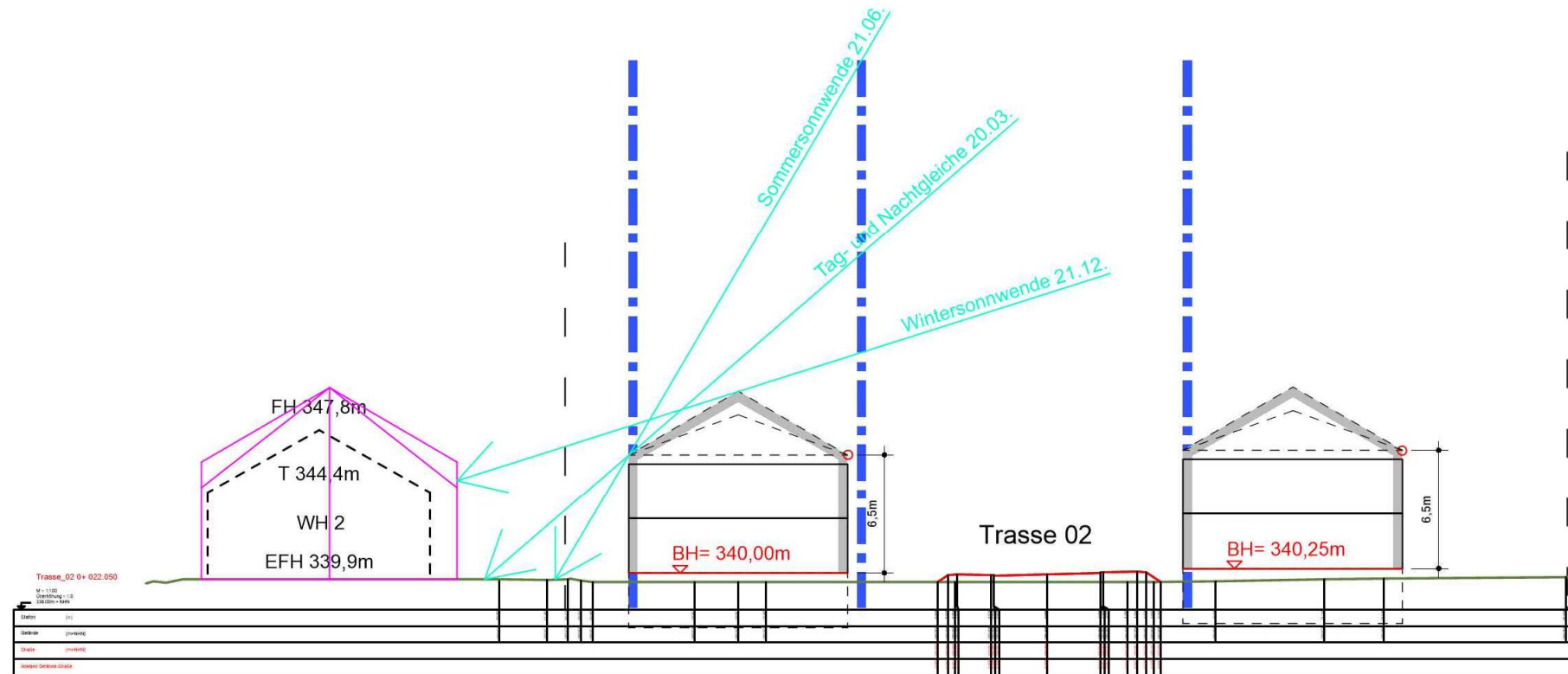
1. Oberbodenauftrag aus Erschließungsflächen auf Flurstück 3864 im Rahmen Bodenschutzkonzept
→ **50.300 ÖP** Kompensationsleistung
2. Ausgleichsmaßnahme Artenschutz für Feldlerche: Anlage von Buntbrachen auf Flurstück 2944
→ **48.000 ÖP** Kompensationsleistung
3. Waldaufforstung auf Flurstück 4592/1 und 4592/3: Umbau zu Eichen-Sekundärwald mit Waldrand
→ **190.200 ÖP** Kompensationsleistung
(davon nicht benötigte ÖP für andere Projekte verfügbar)

Baugebiet „Schöckinger Weg“ Isometrische Darstellung



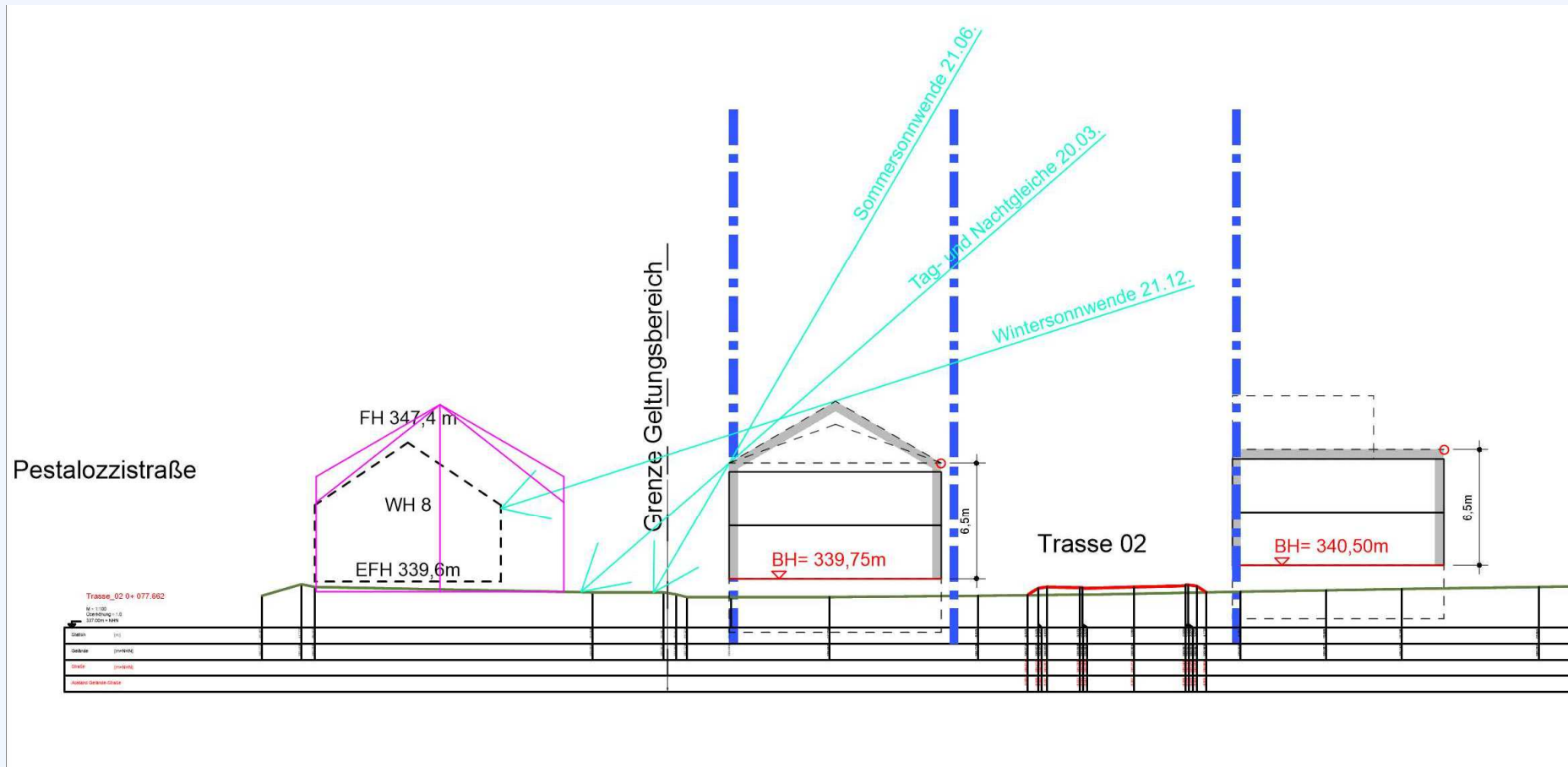
Baugebiet „Schöckinger Weg“ Schnittübersicht





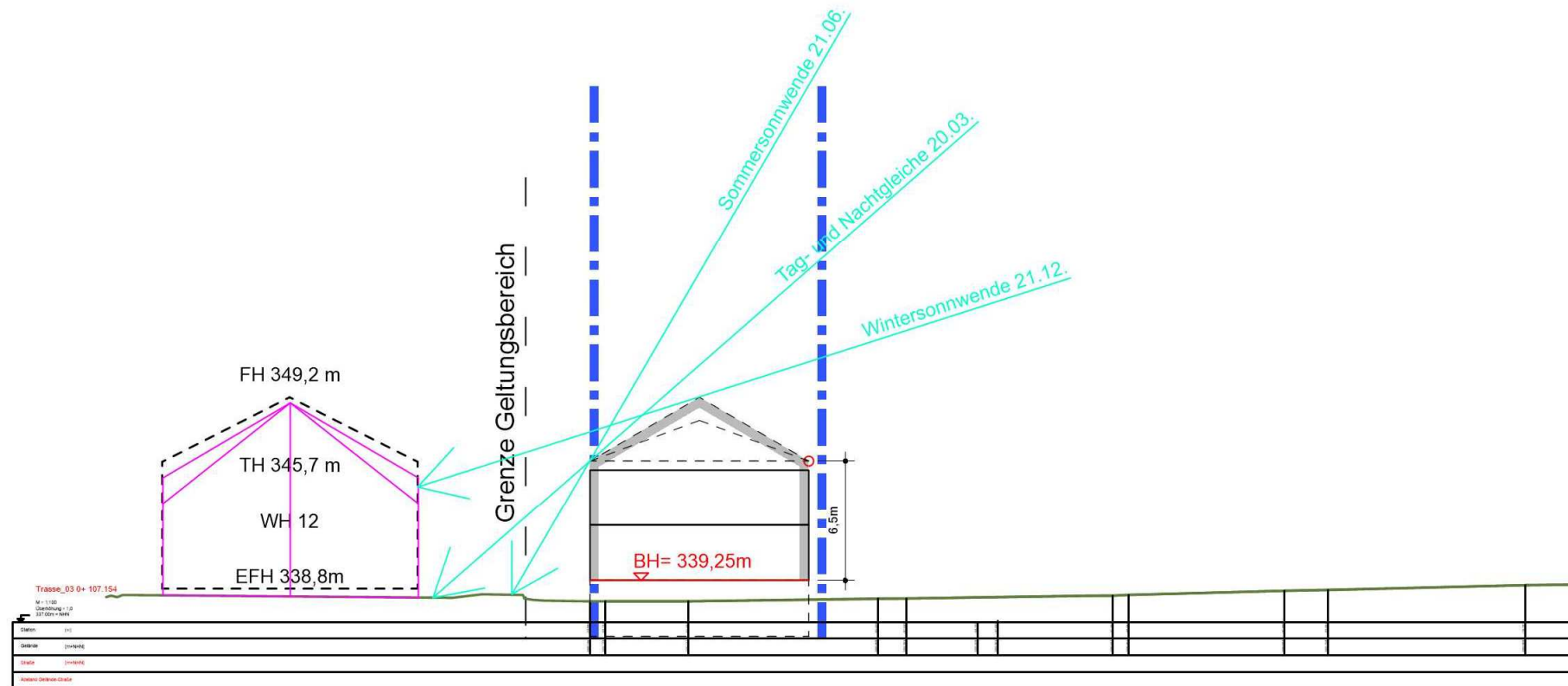
Baugebiet „Schöckinger Weg“

Schnitt 2



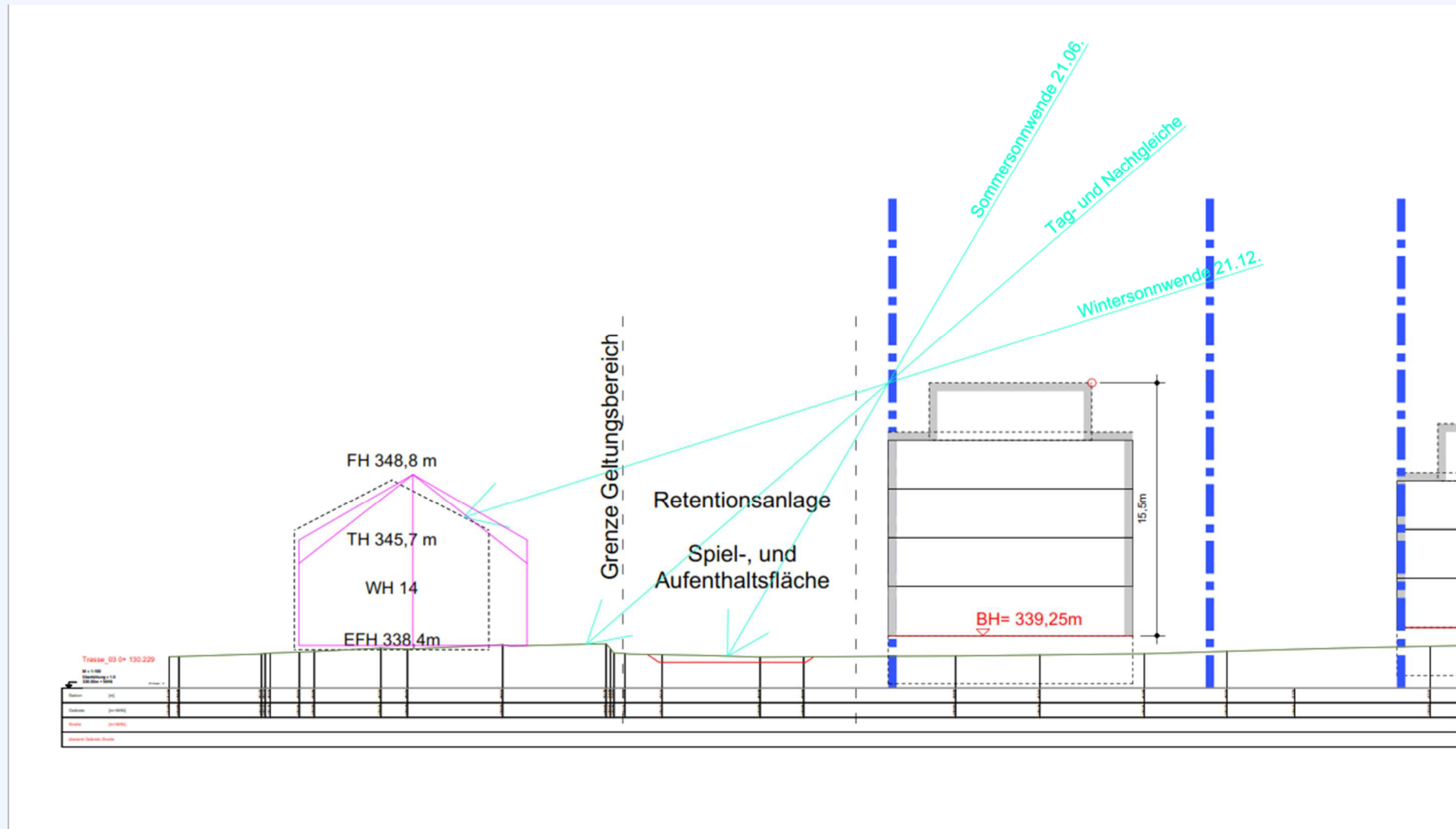
Baugebiet „Schöckinger Weg“

Schnitt 3

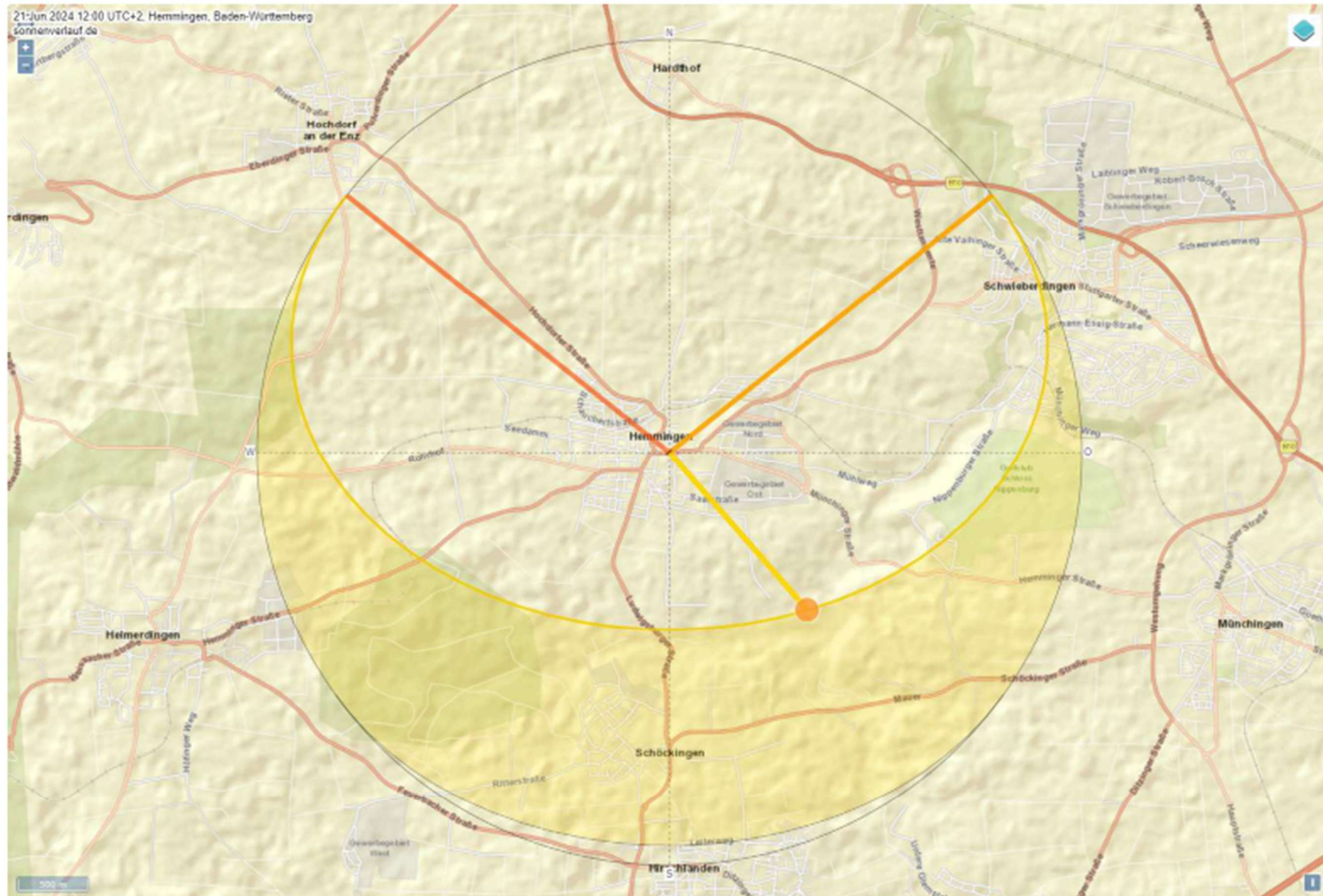


Baugebiet „Schöckinger Weg“

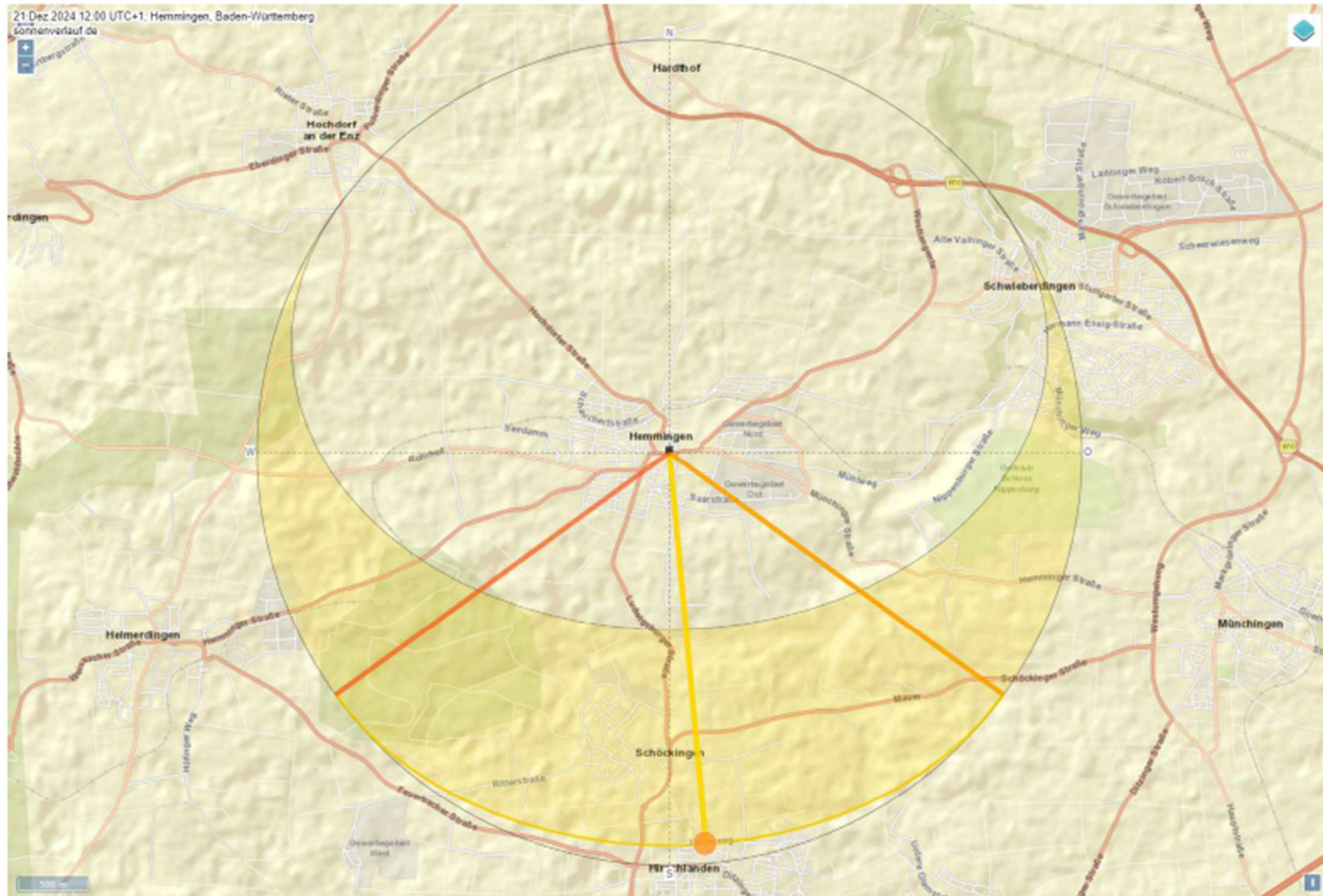
Schnitt 4



Baugebiet „Schöckinger Weg“ Sonnenstand 21.06



Baugebiet „Schöckinger Weg“ Sonnenstand 21.12



Baugebiet „Schöckinger Weg“

Sonnenstand Verschattung

www.sonnenverlauf.de [Druckversion] ©Torsten Hoffmann

Standort: Hemmingen, Baden-Württemberg

Zeit: 02.Okt.2024, 12:00 UTC+2

Solardaten für Standort

Morgendämmerung: 06:53:52
Sonnenaufgang: 07:25:00
Sonnenhöchststand: 13:13:03
Sonnenuntergang: 19:00:15
Abenddämmerung: 19:31:18
Sonnendauer: 11h35m15s
Sonnenhöhenwinkel: 34.96°
Sonnenhorizontalwinkel: 157.57°
Schattenlänge: 22.17

Geodaten für Standort

Höhe: 330m
Breitengrad: N 48°51'55.15" 48.86532°
Längengrad: E 9°2'1.2" 9.03367°
Timezone: Europe/Berlin CEST
bei Objekthöhe von: 15.5m

www.sonnenverlauf.de [Druckversion] ©Torsten Hoffmann

Standort: Hemmingen, Baden-Württemberg

Zeit: 05.Mär.2024, 12:00 UTC+1

Solardaten für Standort

Morgendämmerung: 06:25:36
Sonnenaufgang: 06:56:44
Sonnenhöchststand: 12:35:13
Sonnenuntergang: 18:14:33
Abenddämmerung: 18:45:46
Sonnendauer: 11h17m49s
Sonnenhöhenwinkel: 34.85°
Sonnenhorizontalwinkel: 169.30°
Schattenlänge: 22.26

Geodaten für Standort

Höhe: 330m
Breitengrad: N 48°51'55.15" 48.86532°
Längengrad: E 9°2'1.2" 9.03367°
Timezone: Europe/Berlin CET
bei Objekthöhe von: 15.5m

Verschattung nur im Winter
von 02.10. – 05.03.

(Abstand zu Gebäude
Pestalozzistraße 14 beträgt
22,20 m)

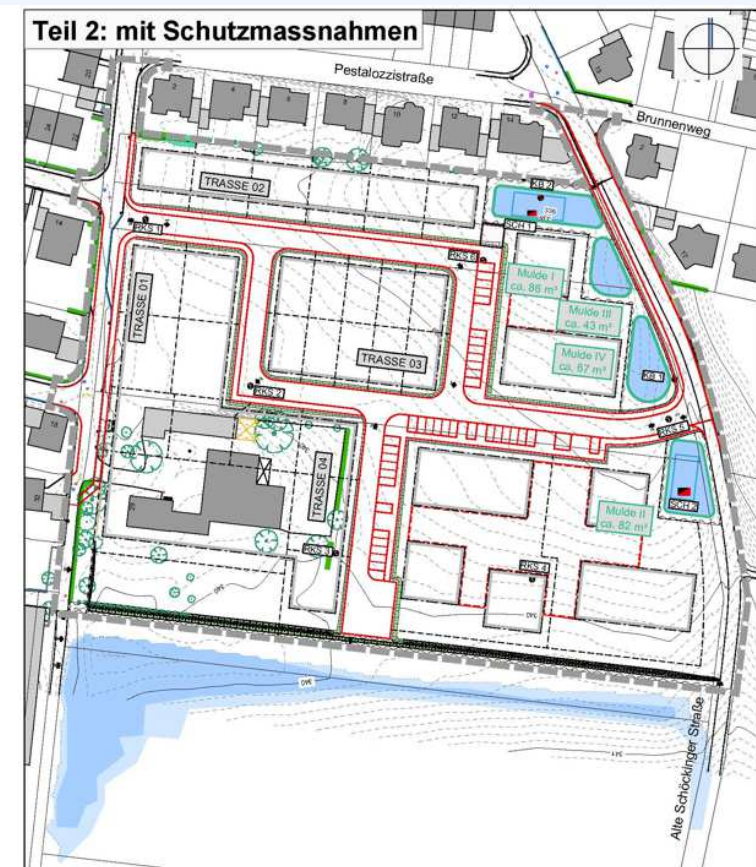
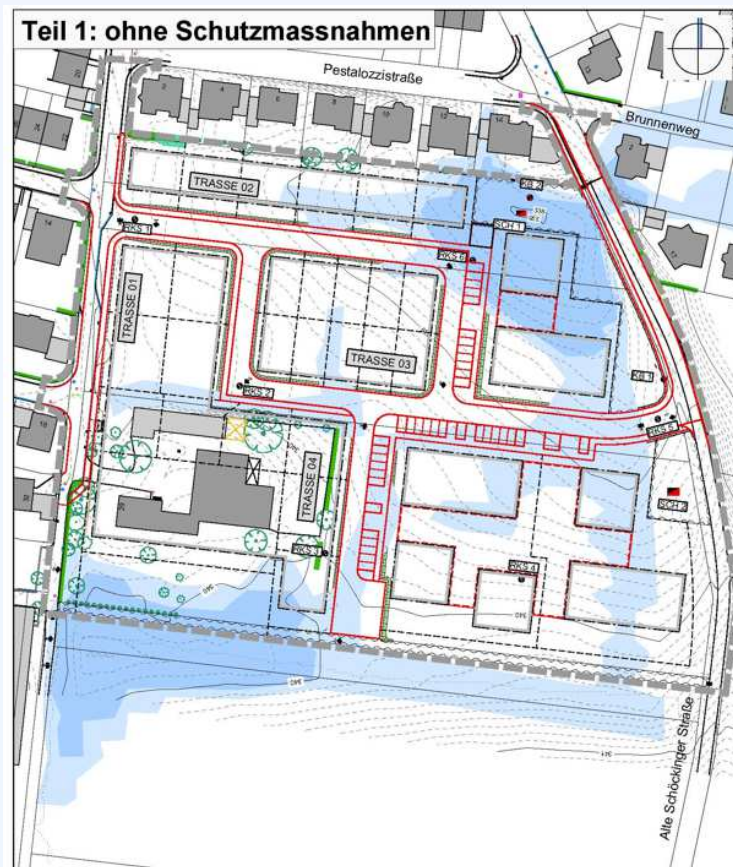
Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



Baugebiet „Schöckinger Weg“ Starkregen (100 Jahre und mehr)

Maßnahmen / Effekt

- Barriere „Süd“ – Schutz des Baugebietes vor Überflutung aus dem Außengebiet
- Rückhaltemulden – multifunktionale Flächen; Schutz der bestehenden Bebauung unterhalb des Baugebietes
- Nördliche Bebauung – Schutz der Bebauung entlang der Pestalozzistraße



Baugebiet „Schöckinger Weg“ Schnitt Kompromiss

