

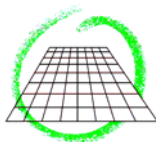
Stadt Weinsberg
Stadtteil Weinsberg

Bebauungsplan „Heilbronner Fußweg“

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

Stand: 14.11.2016



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Inhalt

| | Seite |
|----|---|
| 1 | Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes..... 3 |
| 2 | Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 3 |
| 3 | Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung..... 5 |
| 4 | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen. 6 |
| 5 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. 7 |
| 6 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... 12 |
| 7 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. 12 |
| 8 | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 12 |
| 9 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie..... 12 |
| 10 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans. 13 |
| 11 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse. 13 |
| 12 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. 13 |
| 13 | Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 13 |

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Weinsberg stellt den Bebauungsplan „Heilbronner Fußweg“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 11,13 ha.

Durch den Bebauungsplan soll ein neues Wohngebiet entstehen.

2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Bauflächen werden als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von überwiegend 0,4 festgesetzt, im Norden und Westen des Gebietes gibt es aber auch Teilflächen mit den GRZ 0,45, 0,5 und 0,55. Die Wohnbebauung wird in unterschiedliche Wohnquartiere untergliedert. Neben Einzel- und Doppelhäusern sollen auch Reihenhäuser sowie mehrgeschossige Wohnhäuser realisiert werden.

Baugrenzen zeigen an, in welchen Flächen gebaut werden darf. Für die verschiedenen Wohnquartiere und innerhalb der Quartiere oftmals für die einzelnen Baufenster wird das Maß der baulichen Nutzung separat festgelegt.

Entlang der Stadtbahnlinie sind in der ersten Reihe als besondere Bauweise überwiegend drei-, nur am Platz auf Höhe der Stadtbahnhaltestelle auch viergeschossige Einzelhäuser mit maximalen Gesamtlängen von 30 m und seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise zulässig. Als Dachform sind nur begrünte Flachdächer erlaubt.

In zweiter Reihe sind Doppelhäuser und Hausgruppen mit bis zu zwei Vollgeschossen und begrünten Flachdächern vorgesehen.

Am östlichen Rand im Übergang zur Bestandsbebauung ist nur eine Einzelhausbauweise mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Als Dachform sind Satteldächer mit Dachneigungen von 30-42° erlaubt.

Der zentrale Bereich des Plangebiets ist für eine Mischung aus Doppel- und Einzelhausbebauung vorgesehen. Als Dachform sind Flachdächer und geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30-42° zulässig.

Westlich der Schlesienstraße wird die Bauweise nach Einzelbauweise, Doppelhäusern und Hausgruppen und besonderer Bauweise mit Gebäudelängen bis 30 m gegliedert. Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig, teilweise müssen sie begrünt werden.

Eine viergeschossige Bauweise ist auch im Baufeld 13 zulässig.

Für die Dachbegrünung gilt, dass Flachdächer oder flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis 5° bei einem entsprechenden Planeintrag in der Nutzungsschablone zwingend zu begrünen sind. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie Ausgabe 2008 entsprechen. Zur Einsaat sind Arten der Trocken- und Magerrasengesellschaften und Mauerpfefferarten zu verwenden. Es ist regionales Saatgut gesicherter Herkunft zu verwenden.

Eine Dachbegrünung ist auch bei überwiegender Nutzung der Dachflächen zur aktiven Gewinnung von Solarenergie (PV / Solarthermie) zulässig. Unter Fotovoltaik- und/oder Solaranlagen kann die Dachbegrünung entfallen.

Für zweigeschossige Gebäude werden überwiegend die Traufhöhen auf 5,5 m und die Firsthöhen auf 9 m begrenzt. Für einen kleinen Teilbereich wird stattdessen die Gebäudehöhe auf 7 m beschränkt, für zwei weitere Teilbereiche auf 10 m. Bei den dreigeschossigen Gebäuden wird die Gebäudehöhe auf maximal 10 m beschränkt, bei den viergeschossigen auf 13 m.

Die Haupterschließung des Wohngebiets erfolgt über die Verlängerungen der Rossäckerstraße im Norden und der Schlesienstraße im Westen. Beide Straßen werden mit der nordwestlich des Plangebiets verlaufenden Lindichstraße verknüpft. Die innere Erschließung der einzelnen Quartiere erfolgt über Wohn- und Anliegerwege. Ergänzend hinzu kommt ein Geh- und Radwegenetz, das die einzelnen Quartiere verknüpft und gliedert, das Gebiet mit

der Stadtbahnhaltestelle und der Innenstadt verbindet und einen Landesfernradweg weiterführt.

Parkflächen entstehen als Parkstreifen entlang der Rossäcker- und Schlesienstraße, zudem werden am Stadtbahnhaltepunkt Park + Ride-Stellplätze eingerichtet. In den einzelnen Wohnquartieren werden punktuell weitere öffentliche Parkplätze angeordnet.

Entlang der Rossäcker- und der Schlesienstraße gibt es abschnittsweise schmale Grünstreifen, beide Straßen werden zudem durch zahlreiche Einzelpflanzgebote für Bäume alleearartig gestaltet. Die Geh- und Radwege werden auf mindestens einer Seite von Grünstreifen mit zahlreichen Einzelpflanzgeboten gesäumt.

Im nordöstlichen Zentrum und am südwestlichen Gebietsrand wird jeweils eine öffentliche Grünfläche mit einem Kinderspielplatz festgesetzt.

Entlang der Stadtbahn entsteht ein schmaler Grüngürtel, der sich nach Westen verbreitert und dann beiderseits der hier S-förmigen Gebietszufahrt liegt. Im äußersten Nordwesten wird eine Grünfläche mit Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Die Obstwiese auf den Flst. Nr. 3564/3 und 3564/4 bleibt erhalten, sie wird als private Grünfläche festgesetzt.

Die Flächenbilanz stellt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich dar.

| Flächenbezeichnung | Bestand (m ²) | Planung (m ²) |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ackerfläche | 65.051 | - |
| Rotationsgünland | 11.190 | - |
| Wiese | 10.545 | - |
| Grasreiche Ruderalvegetation | 2.190 | - |
| Streuobstwiese | 9.215 | - |
| Feldhecke, Gebüsch, Gestrüpp | 1.325 | - |
| Hecken | 270 | - |
| Garten | 7.300 | - |
| Gebäude | 210 | - |
| Straße, Weg (asphaltiert) | 170 | - |
| Schotterweg | 195 | - |
| Erdweg, Grasweg | 3.630 | - |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | - | 76.209 |
| <i>davon überbaubar bei GRZ 0,4, 0,45, 0,5 & 0,55</i> | - | 32.092 |
| <i>zusätzl. überb. bei Überschreitung GRZ um 50%</i> | - | 16.046 |
| Private Grünflächen | - | 1.897 |
| Öffentliche Grünfläche | - | 6.287 |
| <i>davon Kinderspielplätze</i> | - | 1.921 |
| Verkehrsfläche | - | 26.835 |
| <i>davon Verkehrsgrün</i> | - | 5.999 |
| Versorgungsfläche | - | 63 |
| Summe: | 111.291 | 111.291 |

3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung

Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen eines Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen, welche die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Der § 33-Biotop „Feldgehölz I westl. Weinsberg“ (6821-125-0057) liegt im Nordwesten des Geltungsbereichs. Durch die Aufnahme der Fläche in den Bebauungsplan geht der Schutzstatus des Gehölzes nach § 33 NatSchG verloren. Zudem entfällt das Biotop durch die geplante Nutzung der Fläche vollständig.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs gibt es weitere Biotopstrukturen, die in der Biotopkartierung von 1995 nicht erfasst wurden, die aber mittlerweile aufgrund ihrer Form und Artenzusammensetzung als nach § 33 NatSchG besonders geschützte Biotope anzusehen sind. Durch die Aufnahme der Fläche in den Bebauungsplan geht der Schutzstatus der Hecken nach § 33 NatSchG verloren. Zudem entfallen die Biotope durch die geplante Nutzung der Fläche vollständig.

Beim Landratsamt muss für die drei Biotope eine naturschutzrechtliche Ausnahme beantragt werden. Da die Gehölzstrukturen vollständig gerodet werden, ist auch eine Ausgleichsmaßnahme notwendig.

Folgende Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- „Feldgehölze an der Bahn in Weinsberg“ (6821-125-0045); eine Teilfläche liegt wenige Meter nordöstlich des Geltungsbereichs an der Bahnböschung. Der unterhalb verlaufende Feldweg wird zum Fuß- und Radweg umgestaltet, eine Beeinträchtigung des Biotops an der Böschung ist dabei nicht zu erwarten.
- „Feldhecken I westl. Weinsberg“ (6821-125-0057); eine Teilfläche wurde ca. 5 m südlich des Geltungsbereiches kartiert. Diese existiert jedoch nicht mehr, sie wurde wohl im Rahmen der Bebauung der Grundstücke südlich des Steinbruchwegs gerodet.

Andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in deutlicher Entfernung vom Geltungsbereich und sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:

FFH-Gebiete liegen ausreichend weit entfernt. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde erstellt. Er legt als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich brütender Vögel fest, dass Rodungs- und Abrissarbeiten nur von Oktober bis Februar zulässig sind und dass die Baufelder im Vorfeld von Bauarbeiten während der Vegetationsperiode regelmäßig zu mähen sind.

Für den Verlust von Fortpflanzungsstätten der Feldlerche wird eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) festgelegt.

*Das **Wasserhaushaltsgesetz** enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.*

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

*Das **Bundesbodenschutzgesetz** und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.*

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden

4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**¹ stellt die Fläche als geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dar.

Der Gemeindeverwaltungsverband „Raum Weinsberg“ verfügt über eine genehmigte 3. Fortschreibung des **Flächennutzungsplanes**. Das Plangebiet ist als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

¹ Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn 2006

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

| Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung |
|--|--|
| Schutzgut Boden | |
| <p>Die Bodenkarte 1 ; 50.000 beschreibt den Boden im Plangebiet überwiegend als erodierte Parabraunerde aus Löss. Im Südwesten gibt sie Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden an, im Westen kleinflächig tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen.</p> <p>Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der natürlichen Böden wird mit mittel bis sehr hoch bewertet, die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit gering bis hoch und die Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe mit hoch.</p> <p>Versiegelte oder überbaute Flächen sowie Schotterwege erfüllen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr. In Erdwegen ist die Erfüllung wegen der Verdichtung durch Befahren eingeschränkt, sie werden daher mit geringer Funktionserfüllung bewertet. Die Graswege im Gebiet werden nur selten befahren und sind weniger stark verdichtet. Ihre Funktionserfüllung wird daher als gering bis mittel eingeschätzt.</p> | <p>Im Wohngebiet wird Boden bei einer GRZ von 0,4, 0,45, 0,5 und 0,55 überbaut. (eine Überschreitung um 50% ist möglich) Für die Erschließung wird Boden versiegelt. Dabei gehen auf rd. 60 % der Fläche alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen im Wohngebiet werden zu Hausgärten, im Bereich der Verkehrsflächen zu kleinen Grünflächen. Weitere Flächen werden zu öffentlichen Grünflächen.</p> <p>Im Zuge der Erschließung und Bebauung werden die Böden durch Befahren, Abtrag und Überdeckung umgestaltet und zur Herstellung des Retentionsbeckens beeinträchtigt. Bodenfunktionen gehen ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In der privaten Grünfläche mit den Obstbäumen wird die bestehende Nutzung fortgeführt. Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind hier nicht zu befürchten</p> |
| Schutzgut Wasser | |
| <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Nur ein kleiner Teil des Gebietes ist durch Überbauung, Versiegelung oder Befestigung bereits vorbelastet. Auf den übrigen Flächen versickern Niederschläge im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Ein Teil fließt aufgrund der Geländeneigung ab oder wird über den Boden und die vorhandene Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Hydrogeologisch liegt das Gebiet im Bereich von Gipskeuper und Unterkeuper. Die Festgesteine werden von einer Löss-Deckschicht überlagert.</p> <p>Die Gesteinsschichten von Gipskeuper und Unterkeuper sind von mittlerer Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser. Wegen der Überlagerung mit Löss als Grundwassergeringleiter werden die Flächen jedoch insgesamt mit geringer Bedeutung bewertet.</p> | <p>Durch die Versiegelung und Überbauung geht rd. 60 % der Fläche für die Grundwasserneubildung verloren.</p> |

| Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung |
|---|---|
| <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Plangebiet und dessen Nähe gibt es keine.</p> | <p>Keine Auswirkungen.</p> |
| Schutzgut Luft und Klima | |
| <p>Die zur Bahnlinie hin abfallenden Acker- und Wiesenflächen am westlichen Siedlungsrand von Weinsberg sind klimatische Ausgleichsflächen für die angrenzenden Siedlungs- und Gewerbeflächen.</p> <p>In Strahlungs Nächten bewirken sie die Bildung von Kaltluft, die in die Ortslage von Weinsberg abfließt und dort zum Luftaustausch beiträgt. Die Obstwiesen und die übrigen Gehölze im Gebiet tragen durch die Bildung von Frischluft lokal zur Lufthygiene bei.</p> <p>Die Flächen des Geltungsbereiches sind siedlungsrelevante, klimatische Ausgleichsflächen. Sie werden mit hoher Bedeutung für das Schutzgut eingestuft.</p> | <p>Siedlungsrelevante klimatische Ausgleichsflächen von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung werden auf rd. 60 % der Fläche überbaut und versiegelt. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen.</p> |
| Schutzgut Tiere und Pflanzen | |
| <p>Ackerflächen mit sehr geringer und Rotationsgrünland mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung auf zusammen zwei Drittel der Fläche.</p> <p>Auf den restlichen Flächen vor allem Wiesen, teilweise mit Obstbäumen, und Ruderalvegetation mit mittlerer und Gärten mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Kleinflächig gibt es Hecken, Gebüsche und Gestrüpp mit mittlerer oder geringer und Feldhecken mit hoher Bedeutung.</p> <p>In geringem Umfang weitere Flächen mit geringer bzw. ohne naturschutzfachliche Bedeutung (Gras-, Erd- und Schotterwege, versiegelte Flächen).</p> <p>Für die Tierwelt hat das Gebiet wegen der Dominanz großer Ackerflächen überwiegend nur eine geringe Bedeutung. Die (Obst-)Wiesen und Gehölzstrukturen an den Gebietsrändern werten das Gebiet für Tiere auf.</p> | <p>Der Großteil der Flächen wird zum Allgemeinen Wohngebiet und zu Verkehrsflächen. In den bei einer GRZ von 0,4, 0,45, 0,5 und 0,55 überbaubaren Flächen (eine Überschreitung um 50% ist möglich) und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen die vorhandenen Lebensräume dauerhaft verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten und zu Grünflächen. Dabei werden auch Wiesenflächen mit mittlerer und Gehölze mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung durch geringwertige Biotope ersetzt.</p> <p>Im Nordwesten werden Wiesen und Gärten mit Obstbäumen zu großen Verkehrsgrünflächen umgestaltet. Feldgärten im Anschluss werden zu einem Retentionsbecken</p> <p>Eine Wiese mit Obstbäumen bleibt als private Grünfläche erhalten.</p> |

| Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung |
|---|--|
| Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren | |
| <p>Zwischen den biotischen, Tiere und Pflanzen, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p> | <p>Durch die großflächige Überbauung und Versiegelung der Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung von Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p> |
| Schutzgut Landschaft | |
| <p>Das Plangebiet liegt als breiter Keil zwischen bereits bebauten Flächen am Südrand des Weinsberger Tals auf einem überwiegend flach, ganz im Westen auch steiler abfallenden Ausläufer des südlich gelegenen Hügellandes. Von den umgebenden Hängen im Westen und Norden, insbesondere dem nordöstlich gegenüberliegenden Burgberg, ist es weiträumig einsehbar. Nördlich und nordwestlich verläuft die Stadtbahnlinie Heilbronn - Öhringen, die Haltestelle Weinsberg West befindet sich auf Höhe des Geltungsbereichs. Der Großteil der Flächen wird als Acker genutzt. An den Gebietsrändern mit Ausnahme des nördlichen gibt es kleinere Grünlandflächen, die als Streuobstwiesen, Freizeitgrundstücke und Gärten genutzt werden. Am nördlichen Gebietsrand besteht eine gewisse Lärmbelastung durch die vorbeiführende Bahnlinie. Das Gebiet wird durch zwei Wege erschlossen und hat durch seine Siedlungsnähe und die teilweise Nutzung als Garten- und Freizeitgrundstücke eine hohe Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung. Der Geltungsbereich wird insgesamt mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p> | <p>Eine große, von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Offenfläche am Siedlungsrand mit randlichen Obstbaumbeständen wird in ein Wohngebiet umgewandelt.</p> |
| Biologische Vielfalt | |
| <p>Die biologische Vielfalt ist auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gering. Durch die Wiesen und Gehölzstrukturen an den Gebietsränder wird das Gebiet aufgewertet, so dass die biologische Vielfalt insgesamt als gering bis mittel eingeschätzt wird.</p> | <p>An die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur treten Arten, die in Wohngebieten mit Gärten und kleinen Grünflächen leben können, z.B. frei brütende Vögel oder Nischenbrüter. Die biologische Vielfalt auf den Flächen wird in etwa gleich bleiben.</p> |

| Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung |
|--|---|
| Schutzgut Mensch | |
| <p>Betroffen sind größtenteils wertvolle Flächen für die Landwirtschaft mit einer mittleren bis sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Am Rand der Flächen liegen Gärten und Freizeitgrundstücke. Über Feldwege ist das Gebiet für die siedlungsnaher Erholung zugänglich. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege gibt es in der Fläche nicht.</p> <p>Am nördlichen Gebietsrand besteht eine gewisse Lärmbelastung durch die vorbeiführende Bahnlinie.</p> | <p>Landwirtschaftliche Flächen mit mittlerer bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit gehen verloren. Auf der Fläche wird neuer Wohnraum geschaffen.</p> <p>Für die siedlungsnaher Erholung stehen weiterhin Flächen im nahen Umfeld des untersuchten Gebiets zur Verfügung.</p> |
| <p>Lärm</p> <p>Die Lage des Plangebietes an der Bahnlinie und in direkter Nähe zu Gewerbeflächen machte Untersuchungen zur Lärmbelastung erforderlich. Im Rahmen der für den Bebauungsplan erforderlichen, schalltechnischen Untersuchung¹ wurden daher die Einwirkungen der Bahnstrecke auf das Plangebiet betrachtet und Aussagen bezüglich Immissionen durch Gewerbelärm aus dem Gewerbegebiet „Lindach II“ getroffen. Durch das geplante Baugebiet kommt es zu einer Funktionsänderung von bestehenden Straßen. Daher wurden zudem die vom Baugebiet verursachten Kfz-Immissionen an der angrenzenden Bestandsbebauung ermittelt und bewertet.</p> <p><u>Ergebnisse Immissionen durch Schienenverkehr:</u></p> <p>Als Grundlage für die Abwägung wurden die Emissionsberechnungen alternativ für die Fälle mit und ohne Berücksichtigung des Schienenbonus (Abzug von 5 dB(A)) durchgeführt. Durch die Einwirkungen der Bahnlinie kommt es insbesondere nachts im Bebauungsplangebiet zu Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen. Es sind deshalb geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Da aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen der Verhältnismäßigkeit aktive Schallschutzmaßnahmen ausscheiden, ist der erforderliche Schallschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten. Diese umfassen die Unterbringung schützenswerter Räume an den geräuschabgewandten Gebäudeseiten und bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen (Wand, Fenster). Die passiven Schallschutzmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p><u>Beurteilung Immissionen Gewerbe</u></p> <p>Für den benachbarten Bebauungsplan „Lindach II“ wurde eine Kontingentierung vorgenommen, die das geplante Wohngebiet „Heilbronner Fußweg“ berücksichtigt. Durch die Kontingentierung ist sichergestellt, dass das geplante Wohngebiet keinen unzumutbaren, gewerblich bedingten Schallimmissionen ausgesetzt ist. Gleichzeitig kann auf Grund der bestehenden Nutzungsstrukturen im Gewerbegebiet „Lindach II“ mit hoher Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen gewerblichen Nutzungen nicht eingeschränkt werden.</p> | |

¹ BS Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Heilbronner Fußweg“ Weinsberg - Vorabzug, Ludwigsburg, 09.Mai 2016

| Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung |
|--|--|
| <p><u>Ergebnisse Beurteilung Mehrverkehr an der angrenzenden Bebauung:</u> Die schalltechnischen Anforderungen der 16. BImSchV sind erfüllt.</p> | |
| <p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> | |
| <p>Sind nicht vorhanden.</p> | |
| <p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> | |
| <p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p> | <p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p> |

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die landwirtschaftliche Nutzung des Großteils der Flächen im Geltungsbereich würde fortgeführt. Auch die Nutzung der Gärten und Freizeitgrundstücke am Gebietsrand würde beibehalten werden. Die Wiese im Westen, auf der die Nutzung aufgegeben wurde, würde weiter verbuschen.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung von Niederschlagswasser
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung
- Insektenschonende Beleuchtung

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen und PFG 1
- Extensive Dachbegrünung
- Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen entlang der Bahnlinie <1>
- Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche im Nordosten <2>
- Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen im Nordwesten <3>
- Bepflanzung der Kinderspielplätze (PFG 2)
- Einsaat der öffentlichen Grünfläche mit dem Retentionsbecken (PFG 3)
- Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen entlang von Fuß- und Radwegen (PFG 4)
- Bepflanzung der übrigen Verkehrsgrünflächen

Da die Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere innerhalb des Gebiets nicht ausgeglichen werden können, werden folgende Maßnahmen dem Bebauungsplan teilweise oder vollständig zugeordnet.

- Maßnahme Stöcklesberg
- Maßnahme „Bodenausgleich“ Verkehrserschließung
- Maßnahmen aus zur Verbesserung der Naturnähe und der Durchgängigkeit des Wetterischbaches im Stadtteil Grantschen
- Extensivierungsflächen Wald

8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer werden, soweit sie entstehen, ordnungsgemäß entsorgt.

9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Es wird davon ausgegangen, dass die aufgrund der Festsetzungen zulässigen Gebäude entsprechend der geltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung errichtet und betrieben werden.

Eine Nutzung der Dachflächen zum Aufstellen von Anlagen der Photovoltaik oder Solarthermie wird ausdrücklich begrüßt.

10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.

Das Plangebiet liegt als breiter Keil zwischen bereits bebauten Flächen. Aufgrund dieser Lage und der guten Erschließungsmöglichkeiten des Gebietes sowohl bezüglich der Wasser- und Stromversorgung als auch bezüglich bestehender Straßen und des öffentlichen Nahverkehrs bietet sich die Ausweisung eines Wohngebiets an.

Die Anordnung der Straßen ergibt sich aus der Notwendigkeit bestehende Straßen fortzuführen und zu verbinden. Die Aufteilung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Erschließung und aus allgemeinen planerischen Zielsetzungen.

Alternativen drängen sich nicht auf.

11 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Heilbronner Fußweg“ Weinsberg¹

12 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung des Vorhabens bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5 Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen und externen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Weinsberg stellt den Bebauungsplan „Heilbronner Fußweg“ auf. Die Planung ermöglicht den Bau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Flächen am Stadtrand.

¹ BS Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Heilbronner Fußweg“ Weinsberg - Vorabzug, Ludwigsburg, 09.Mai 2016

Das Baugebiet umfasst größtenteils Ackerflächen, am Gebietsrand liegen zudem (Obst-) Wiesen, Gärten und Freizeitgrundstücke. Überbaute oder versiegelte Flächen gibt es bisher nur in sehr geringem Umfang.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine überwiegend mittlere bis hohe Qualität aus.

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere kann von einer eher geringen Vielfalt ausgegangen werden.

Der § 33-Biotop „Feldgehölz I westl. Weinsberg“ liegt im Norden des Geltungsbereichs und kann nicht erhalten werden. Zwei weitere Gehölzstrukturen sind als besonders geschützte Biotope anzusehen, auch sie werden gerodet.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden weder flächenmäßig tangiert noch in anderer Form beeinträchtigt. Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Bei Umsetzung der Planung verliert der Boden in den überbaubaren Flächen und in den versiegelten Verkehrsflächen sämtliche Bodenfunktionen. In den restlichen Bauflächen wird er durch die bauzeitliche Inanspruchnahme und die Umlagerung von Bodenmaterial teilweise erheblich beeinträchtigt.

Die überbauten und versiegelten Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Außerhalb der überbauten und versiegelten Flächen werden Ackerflächen durch andere gering- bis mittelwertige Biotope (Gärten, Grünflächen) ersetzt.

Das Schutzgut Grundwasser wird durch den Verlust von Grundwasserneubildungsflächen erheblich beeinträchtigt.

Das Schutzgut Klima und Luft wird durch die Überbauung klimatischer Ausgleichsflächen ebenfalls erheblich beeinträchtigt.

Das neue Wohngebiet auf den bisher von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Offenlandflächen stellt auch einen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

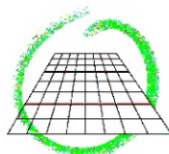
Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Grundwasser sowie Klima und Luft können nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Zur Kompensation werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen, die ganz oder teilweise dem Bebauungsplan zugeordnet werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des besonderen Artenschutzes wird durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die sich aus ihr ergebenden Handlungserfordernisse wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

Mosbach, den 14.11.2016



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur