

Gemeinde Berglen
Ortsteil Stöckenhof

Umweltbericht
zum Bebauungsplan

„Stöckenhäule 2“

E N T W U R F

Datum: 16.6.2015 / 29.09.2015

Wolfgang Blank
Landschaftsarchitekt

Hauptmannsreute 6
70192 Stuttgart

Tel. 0711 25971301

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	KURZDARSTELLUNG DER INHALTE, ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	3
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHPLANUNGEN UND ART IHRER BERÜCKSICHTIGUNG	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	5
2.1	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTMERKMALE.....	5
2.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	8
2.3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)	11
2.4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	11
2.5	PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	13
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	13
3.1	VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG.....	13
3.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	14
3.3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	15

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Berglen plant, am nördlichen Rand Ortsteils Stöckenhof ein Baugebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 1,9 ha und einer Nettobaufläche von ca. 0,98 ha auszuweisen. Das Planungsgebiet schließt an die bestehende Wohnbebauung in der Enzianstraße, Narzissenstraße und Dahlienstraße an.

Es sollen insgesamt 22 Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten ermöglicht werden. Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die Dahlienstraße.

Grund für die Ausweisung des Wohngebiets ist die erhebliche Nachfrage nach Wohnraum. Möglichkeiten zur Ausweisung von Wohnbauflächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung bestehen in Berglen zur Zeit nicht.

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Neben Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden Beschränkungen für die maximale Zahl von zwei Wohneinheiten je Gebäude getroffen. Die Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen mit Wendehammer von der Dahlienstraße aus. Private Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen.

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird in Sickermulden am nördlichen Rand des Wohngebiets versickert.

Für die innere Durchgrünung des Gebiets sowie für die Randeingrünung werden Pflanzmaßnahmen festgelegt. Zwischen dem nördlich angrenzenden Wald und den Baugrundstücken werden Grünflächen mit Maßnahmen zur Bepflanzung mit Bäumen und Hecken und mit Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser ausgewiesen. Zwischen den neuen Baugrundstücken im westlichen Teil und den südlich angrenzenden vorhandenen Baugrundstücken wird ein Pufferstreifen mit einer Heckenpflanzung ausgewiesen. Eine öffentliche Grünfläche als Spielplatzfläche befindet sich etwa in der Mitte des Gebietes. Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Grünordnungsplanes und in einer artenschutzfachlichen Beurteilung der Auswirkungen auf geschützte Tierarten untersucht. Neben den im Gebiet vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Art ihrer Berücksichtigung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu beachten. Ein erforderlicher Grünordnungsplan mit einer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurde ausgearbeitet. Entsprechende Festsetzungen sind in den Bebauungsplan übernommen. Der noch im Änderungsverfahren befindliche Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt für das Planungsgebiet „geplante Wohnbaufläche“ zur Deckung der örtlichen Nachfrage dar. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die geplanten Wohnbauflächen „Bronnwiesen“ in Birkenweißbuch und „Kniebisweg“ in Vorderweißbuch im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aktuell besteht in Berglen eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbebauung. Möglichkeiten zur Innenentwicklung durch Nachverdichtung bestehen in Stöckenhof nicht. Aus diesem Grund werden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke am Ortsrand zur Deckung des Wohnraumbedarfes in Anspruch genommen.

Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart wird Berglen der Siedlungskategorie E (beschränkt auf Eigenentwicklung) zugeordnet. Im Westen des Stöckenhofes verläuft ein Regionaler Grünzug.

Die nördlich angrenzenden Waldflächen sind Teile des Landschaftsschutzgebietes 1.19.060 „Südliches Weissacher Tal und Berglen“. Der Ortsteil Stöckenhof liegt im Wasserschutzgebiet „Quellfassung Gehrbrunnen“ Zone III (weiteres Schutzgebiet).

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich eines bekannten und anlässlich von Feldbegehungen erkannten archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG (Siedlung bzw. Fundplatz der Altsteinzeit und der Jungsteinzeit: ÖSCH003 – Liste Nr.2).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Wechselwirkungen sind unter den jeweiligen Schutzgütern erfasst.

Mensch

Das Planungsgebiet schließt an die bestehende Bebauung an der Edelweißstraße, Narzissen- und Dahlienstraße an. Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich, in Form von Acker- und Wiesenflächen sowie Grabeland genutzt. Der westlich des Gebiets verlaufende Grasweg dient als Zugang aus dem bestehenden Wohngebiet in die angrenzenden Waldflächen. Zudem queren zwei überregionale Wanderwege das Plangebiet von Süden nach Norden: der Tauber-Neckar-Wanderweg als Teil des Jakobsweges sowie der Georg-Fahrbach-Wanderweg (Erholungsnutzung).

Bewertung: Für wohnungsnaher Erholungsnutzung kommt dem Gebiet an sich eine geringe Bedeutung zu. Die Wegeverbindungen in die angrenzenden Waldflächen sind bedeutsam und sollen erhalten bleiben. Sie können durch eine entsprechende Planung (Begleitgrün, Einzelbäume) zusätzlich aufgewertet werden. Die Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der überwiegend gering- bis mittelwertigen Böden eingeschränkt, jedoch gehen die Flächen für eine mögliche Nahrungsmittelproduktion vollständig verloren.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans als Wiesen- und Ackerfläche bzw. Feldgrabeland genutzt. Gehölzstrukturen sind, mit Ausnahme der Beerensträucher auf dem Feldgrabeland, nicht vorhanden.

Um die Betroffenheit europarechtlich geschützter Tierarten festzustellen, wurde ab April 2014 eine artenschutzfachliche Begehung des Gebiets durch das Büro Werkgruppe GRUEN, Dipl. Biologe Peter Endl, Stuttgart, durchgeführt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Gebiet hinsichtlich des Vorkommens von Brutvögeln, Fledermäusen und Zauneidechsen untersucht. Zusätzlich wurden vorhandene Bestandsdaten, die im Rahmen der Flurbereinigung erhoben wurden (ENDL in LANDSCHAFTSÖKOLOGIE & PLANUNG 2010) ausgewertet.

Es wurden keine Brutvogelpaare festgestellt. Ein Vorkommen von Fledermausarten sowie von Zauneidechsen ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen ebenfalls auszuschließen.

Bewertung:

Dem Plangebiet kommt als Lebensraum für streng geschützte Vogelarten und Fledermäuse keine besondere Bedeutung zu, da weder bei der örtlichen Begehung noch aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen, geschützte Arten vorhanden waren bzw. zu erwarten sind. Im Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen ist das Gebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von Gehölzstrukturen bzw. besonderen Biotoptypen von geringer Bedeutung.

Boden

Die im Plangebiet anstehenden sandigen Lehm Böden weisen meist eine geringe - mittlere Bodenfruchtbarkeit auf (Ackerzahlen 28, teilweise 40 - 43). Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf der Böden ist aufgrund der Durchlässigkeit gering. Die Wirksamkeit als Filter und Puffer gegen Schadstoffeinträge ins Grundwasser ist ebenfalls gering. Ein kleiner Teil der Flächen ist durch die vorhandene Dahlienstraße bereits überbaut.

Bewertung:

Es handelt sich um überwiegend um gering- bis mittelwertige Ackerböden, denen aufgrund ihrer geringen Filter- und Pufferkapazität für Schadstoffe sowie der geringen Wirksamkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf insgesamt eine geringe bis mittelwertige Bedeutung zukommt.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Es stehen sandige Lehm Böden mit relativ guter Durchlässigkeit an. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet der Zone III.

Bewertung:

Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (siehe Böden). Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III kommt den unversiegelten Flächen des Plangebiets als Schutzzone des Grundwassers eine hohe Bedeutung zu. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die geltenden Vorschriften für Wasserschutzgebiete der Zone III eingehalten werden.

Klima und Luft

Das Plangebiet liegt auf einer Anhöhe, als kleiräumige Offenlandfläche zwischen der vorhandenen Bebauung im Süden und den angrenzenden Waldflächen im Norden und Westen. Es bilden sich Kaltluftschichten mit Schichtdicken von lediglich < 10 m aus (Schichtdicke Kaltluft nach 1 h / KLIMAATLAS REGION STUTTGART).

Bewertung:

Das Plangebiet hat aufgrund der geringen Größe und der kleinteiligen Überbauung mit Einzelhäusern keine Auswirkungen auf die klimatische Situation. Aus diesen Gründen ist die Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft als gering einzuschätzen.

Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebiets wird durch die nördlich angrenzenden Waldflächen und die im Süden bestehende Wohnbebauung geprägt. Der Ausblick nach Osten Richtung Schwäbischer Wald wird durch die Maßnahme beeinträchtigt. Die Verbindungen der bestehenden Siedlung in die freie Landschaft bzw. in die nahegelegenen Waldgebiete bleiben erhalten. Das Gebiet selbst ist für die Erholungsnutzung von untergeordneter Bedeutung.

Bewertung:

Das Plangebiet ist für die siedlungsnahe Erholung aufgrund der geringen Größe nicht von Bedeutung. Relevant für das Landschaftsbild ist eine harmonische Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur. Der neue Siedlungsrand schließt mit Privatgärten an die freie Landschaft an.

Kultur- und Sachgüter

Die landwirtschaftlichen Flächen gehen für die Nahrungsmittelproduktion verloren. Das archäologische Kulturdenkmal (Siedlung bzw. Fundplatz der Altsteinzeit und Jungsteinzeit) wird beeinträchtigt.

Bewertung:

Die Ackerflächen, die überbaut werden weisen nur schlechte Ackerzahlen auf, jedoch sind in der Gemeinde Berglen auch nur ca. 30 % der landwirtschaftlichen Fläche ackerbaulich nutzbar. Da in der Gemeinde aber kaum Möglichkeiten zur Innenentwicklung bestehen, erfolgt die Siedlungsentwicklung auch in landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Ausweisung von notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch unter Berücksichtigung von § 15 (3) BNatSchG so, dass darüber hinaus keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch

genommen werden.

Schutzgebiete

Gegen die, für ein Wasserschutzgebiet der Zone III geltenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen, wird durch die Planung eines Wohngebietes nicht verstoßen. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nicht beeinträchtigt. Der Schutzabstand zum vorhandenen Waldrand von 30 m wird eingehalten. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mensch

Da die Wegeverbindungen in die Landschaft erhalten bleiben, ist nicht von einer erheblichen Einschränkung der Naherholungsfunktion auszugehen. Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes ist nicht mehr möglich. Die Erschließung erfolgt über zwei neue Anliegerstraßen mit Wendehammer, so dass mögliche negative Auswirkungen auf die Freibereiche der bestehenden Wohngebäude durch die zusätzliche Verkehrsbelastung vermieden werden. Das Wohnen im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ist während der Bauzeit, durch Lärm oder Luftschadstoffe der Baumaschinen oder Staub, temporären Beeinträchtigungen ausgesetzt. Die zusätzliche Wohnbebauung wird zu einem geringfügig höheren Verkehrsaufkommen im Ortsteil Stöckenhof führen.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch die Neubebauung gehen intensiv genutzte Wiesen- und Ackerflächen sowie Feldgrabeland verloren. Neue Biotopstrukturen entstehen durch Pflanzgebote für Bäume und Hecken im Planbereich.

Boden

Durch die Errichtung baulicher Anlagen kommt es zu einer Versiegelung wertvoller Böden, was mit einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen verbunden ist. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich. Es werden ca. 8.200 m² Acker- und Wiesenfläche versiegelt. Durch nachstehende Vermeidungs- und Minimierungs-

maßnahmen sollen die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden reduziert werden:

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung von Baufenster, der max. zulässigen Grundfläche und durch eine Begrünungspflicht für Freiflächen.
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze, Wege und Zufahrten.
- Schonende Behandlung von Oberboden; rechtzeitiges Abschieben, fachgerechtes Zwischenlagern in Mieten, Wiedereinbau von Oberboden
- Entsiegelung eines bestehenden asphaltierten Waldweges am nördlichen Waldrand.

Die Zerstörung von Boden durch Versiegelung kann nicht vollständig ausgeglichen werden. Es werden Ersatzmaßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes notwendig.

Wasser

Durch die Neuversiegelung von Flächen ergeben sich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da auf den betroffenen Flächen die Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts vollständig verloren gehen. Zu nennen sind hierbei insbesondere der erhöhte Oberflächenabfluss und der Verlust der Grundwasserneubildung.

Die Versiegelung von Flächen wird jedoch durch die festgesetzten Baufenster mit einer max. überbaubaren Grundfläche sowie der Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Wege- und Stellplatzflächen minimiert. Garagenflachdächer werden extensiv begrünt. Durch die Versickerung des Oberflächenwassers über eine belebte Bodenschicht in Sickermulden am nördlichen Rand des Gebiets werden die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser weitgehend minimiert. Das Wasser verbleibt im natürlichen Kreislauf. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Es sind daher für das Schutzgut Wasser keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima und Luft

Die Errichtung baulicher Anlagen und die Versiegelung von Flächen sind mit dem Verlust von klimaaktiven Flächen verbunden. Der Frischluftzustrom in die bestehenden Wohngebiete kann gemindert werden. Aufgrund der geringen Größe des Gebiets und der kleinteiligen Bebauung sind die Auswirkungen auf das Kleinklima gering.

Es sind daher aus klimatischer Sicht keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch den neu entstehenden Siedlungsrand verändert. Eine Einbindung in Landschaft wird durch die, an die bestehende Bebauung angepasste, Bauweise und die vorgesehene Begrünung erreicht. Für das Landschaftsbild sind daher keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Die landwirtschaftlichen Flächen stehen nicht mehr für eine Bewirtschaftung zur Verfügung. Durch die Bauarbeiten wird das archäologische Kulturdenkmal beeinträchtigt werden. Es werden deshalb Voruntersuchungen der Denkmalbehörde eingeleitet. Falls Rettungsgrabungen im Zuge der Baumaßnahmen notwendig werden, sind Verzögerungen im Bauablauf möglich. Auf die Hinweispflicht bei Entdeckung von archäologischen Funden bei Durchführung der Maßnahme wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Vorgehensweise bei der Umsetzung der Maßnahme hinsichtlich des Schutzes des archäologischen Kulturdenkmals wird mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt, so dass Bergung und Dokumentation von möglichen Funden gesichert wird.

Schutzgebiete

Die geltenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen für Wasserschutzgebiete werden durch die Planung des Wohngebiets nicht berührt. Die Bauflächen liegen außerhalb des nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes.

Das nach § 2 DSchG ausgewiesene archäologische Kulturdenkmal wird im Bebauungsplan dargestellt.

Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfall und Abwässern

Für die lufthygienische Situation wird aufgrund des geringen Umfangs des Baugebiets keine Verschlechterung erwartet.

Eine geregelte Entsorgung des anfallenden Mülls sowie des anfallenden Schmutzwassers ist gewährleistet. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird nach Herstellung der Versickerungsmulden am nördlichen Gebietsrand vollständig über eine belebte Oberbodenschicht versickert.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft keine Veränderung im Plangebiet zu erwarten - weder im positiven noch im negativen Sinne. Bei einem Verzicht auf die Planung müssten an anderer Stelle neue Flächen zum Bau von Wohngebäuden vorgesehen werden. Dies hätte dort negative Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen innerhalb des Plangebiets werden schutzgutbezogen aufgeführt. Maßnahmen, die sich auf mehrere Schutzgüter positiv auswirken, werden mehrfach aufgeführt.

Mensch

- Erhalt bzw. Aufwertung der bestehenden Wegeverbindungen in die Landschaft (überregionale Wanderwege).
- Anlage von öffentlichen Grünflächen (Kinderspielplatz).
- Pflanzung von Hecken und Bäumen insbesondere am Gebietsrand zur bestehenden Bebauung.

Tiere und Pflanzen

- Entsiegelung eines vorhandenen asphaltierten Waldwegs im angrenzenden Waldgebiet.
- Einhaltung der erforderlichen Waldabstandsgrenze von 30 m.
- Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen und privaten Flächen.
- Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Terrassen oder für Stellplätze benötigt werden

Boden

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung von Baufenstern und Begrünungspflicht für Freiflächen
- Entsiegelung eines vorhanden asphaltierten Weges am Waldrand
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze und Zufahrten
- Schonende Behandlung von Oberboden: rechtzeitiges Abschieben, fachgerechtes Zwischenlagern in Mieten, Wiedereinbau als Oberboden, kein Abfahren auf Erddeponien.
- Ausgleich des durch Versiegelung entstehenden Defizits durch Maßnahmen zugunsten des Schutzgutes „Arten / Biotop“ entsprechend der Ökokonto-Verordnung (Ausweisung eines „Waldrefugiums“ im Gewann Gabrain).

Wasser

- Minimierung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Begrenzung der Bodenversiegelung über die maximal zulässigen Grundflächen
- Minimierung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten
- Minimierung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Entsiegelung eines asphaltierten Waldwegs in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet
- Verbindliche Ableitung von Oberflächenwasser in Sickermulden im Gebiet.

Klima und Luft

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Begrünungspflicht für Freiflächen
- Begrenzung der Baukörpervolumina (max. Gebäudehöhen, max. Grundflächen)
- Pflanzung von Straßenbäumen und Hecken als klimaaktive Gehölzstrukturen.

Landschaft

- Einbindung der Neubebauung in die Landschaft durch Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Erhalt bzw. Aufwertung vorhandener Wegebeziehungen in die Landschaft
- Begrenzung der Gebäudehöhe
- Allgemeine Begrünungspflicht für die Freiflächen der Baugrundstücke

Kultur- und Sachgüter

- Ausweisung von externen Ausgleichsmaßnahmen in nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen (Waldrefugium), um nicht zusätzlich landwirtschaftliche Flächen zu reduzieren.
- Archäologische Voruntersuchungen in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium zum Schutz bzw. zur eventuellen Bergung und Dokumentation von Kulturdenkmalen während der Bauphase.

2.5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die städtebauliche Konzeption wurde in Varianten erarbeitet und hieraus der Bebauungsplan entwickelt.

Übergeordnete Standortuntersuchungen wurden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes durchgeführt.

Möglichkeiten zur Innenentwicklung und Nachverdichtung bestehen zur Zeit nicht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Nach § 2 (4) BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Komplexität von Natur und Landschaft nicht alle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfasst, beschrieben und beurteilt werden können. Bei der Umweltprüfung wurden jedoch die wichtigsten und bedeutendsten Wechselwirkungen aufgezeigt.

Die Datenerhebung erfolgte im Rahmen eigener Gebietsbegehungen und durch Literaturauswertung. Weiterhin wurden verschiedene Fachgutachten ausgewertet. Als solche sind zu nennen:

- Grünordnungsplan mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (W. Blank, Landschaftsarchitekt, April 2015)
- Übersichtsbegehung Artenschutz (Werkgruppe GRUEN, Dipl. Biologe Peter Endl Okt. 2014)

- Tierökologische Untersuchung zur Flurneuordnung Berglen Rettersburg/Öschelbronn (ENDL in LANDSCHAFTSÖKOLOGIE & PLANUNG 2010)
- Flächennutzungsplan GVV Winnenden und Berglen
- Bodendaten vom Fachbereich Boden-und Grundwasserschutz, Landratsamt Rems-Murr-Kreis
- Infiltrationsversuche Stöckenhof (UMWELT CONSULT PARTNER Sept. 2009)

Bedeutende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Einhaltung der Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken, insbesondere der Baumpflanzungen, der Begrünung oder gärtnerischen Gestaltung von Flächen sowie der Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser, wird im Rahmen der üblichen Überwachung der baulichen Entwicklung von der Bauverwaltung der Gemeinde routinemäßig überprüft. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Berglen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Berglen beabsichtigt, am nördlichen Ortsrand von Stöckenhof eine Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung in einer Größe von ca. 1,9 ha auszuweisen.

Es sollen Bauplätze für 22 Einzelhäuser entstehen. Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der in Änderung befindliche Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und Gemeinde Berglen wird für das Planungsgebiet „geplante Wohnbaufläche“ zur Deckung der örtlichen Nachfrage darstellen.

Bei Durchführung der Planung werden folgende Auswirkungen auf Mensch und Umwelt prognostiziert:

Mensch:

Für die wohnungsnahe Erholungsnutzung kommt dem Gebiet eine geringe Bedeutung zu. Die Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der gering- bis mittelwertigen Böden eingeschränkt, jedoch gehen die Flächen für die Nahrungsmittelproduktion vollständig verloren.

Tiere und Pflanzen:

Dem Plangebiet kommt als Lebensraum für geschützte bzw. besonders geschützte Tierarten nach BNatSchG keine besondere Bedeutung zu. Im Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen ist das Gebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von Gehölzstrukturen ebenfalls von geringer Bedeutung. In den angrenzenden Hausgärten sind Eidechsenpopulationen bekannt. Die Baustellen sind zu sichern, so dass keine Tiere zu Schaden kommen.

Mit den vorgeschlagenen Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet (Pflanzgebote für Bäume und Sträucher) wird der Eingriff beim Schutzgut Tiere und Pflanzen kompensiert.

Boden und Grundwasser:

Es handelt sich um gering- bis mittelwertige Ackerböden. Es werden ca. 8.200 m² Fläche zusätzlich versiegelt.

Durch die vollständige Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser in Sickermulden, sowie die Entsiegelung eines asphaltierten Waldwegs am Gebietsrand werden die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser weitgehend minimiert.

Klima und Luft:

Durch die angepasste kleinteilige Bebauung kann eine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses vermieden werden. Die Auswirkungen auf das Kleinklima sind aufgrund der Gebietsgröße gering.

Landschaftsbild:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als gering eingestuft.

Kultur- und Sachgüter:

Der Verlust von Ackerflächen entsteht, da die Gemeinde keine ausreichenden Möglichkeiten zur Innenentwicklung hat. Für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden aber keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen herangezogen, da Schutzmaßnahmen in Waldflächen ausgewiesen werden. Zur Bergung und Dokumentation von möglichen archäologischen Funden aus der Steinzeit werden Voruntersuchungen des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt. Im Bebauungsplan werden Hinweise zur Meldepflicht bei der Entdeckung von archäologischen Funden aufgenommen.

Das im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz festgestellte Defizit bei den Schutzgütern Arten / Biotop und Boden wird durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen. Im Gewann Gabrain wird eine ca. 1 ha große Waldfläche als „Waldrefugium“ ausgewiesen und künftig nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt. Am nördlichen Gebietsrand wird ein asphaltierter Feldweg zurückgebaut. Die Umsetzung des Baugebiets sowie der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Gebiets erfolgt durch die Gemeinde Berglen.