

**Gemeindeverwaltungsverband
Plochingen, Altbach, Deizisau
Kreis Esslingen**

**Flächennutzungsplan – 2031
1. Änderung**

**Umweltbericht
Teilbereich 1: Schafhausäcker II**
Gebietssteckbriefe
gemäß § 2a BauGB

Auftraggeber: **Gemeindeverwaltungsverband Plochingen, Altbach, Deizisau**
Verbandsbauamt Plochingen
Schulstraße 5-7
73207 Plochingen

Telefon: 07153/7005-601
Fax: 07153-7005-699

Bearbeitung: **Ingenieurbüro Blaser**
Anne Rahm, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Dieter Blaser, Dipl. Ing. verantw.

21.12.2015

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG



MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN
TEL.: 07111/396951-0 FAX: 0711/ 396951-51
E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE
INTERNET: WWW.IB-BLASER.DE

GEBIETSSTECKBRIEF DER ENTWICKLUNGSFLÄCHE

- KONFLIKTANALYSE, MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSBEDARF-

In den Gebietssteckbriefen der Konfliktanalyse, Maßnahmen und des Ausgleichsbedarfs wird zudem eine zusammenfassende Bewertung des Gebiets nach der voraussichtlichen Schwere des Eingriffs vorgenommen, wobei zunächst die zugrunde gelegte Eingriffsfläche für die verschiedenen Bauflächen ermittelt wird.

Dabei wird für die Schutzgüter Boden und Wasser bei den Baugebieten ein Eingriffsfaktor gemäß der GRZ angesetzt (Wohnbauflächen= 0,4). Bei der Öffentlichen Grünfläche (Sportentwicklung Stumpenhof) wird bei diesen Schutzgütern aufgrund des prognostizierten Versiegelungsgrads von 12 % und Teilversiegelungsgrads von 45 % ein Eingriffsfaktor von 0,3 zugrunde gelegt. Beim Schutzgut Wasser wird der Ausgleichsbedarf ausschließlich über die Bewertung des Grundwassers ermittelt. Oberflächengewässers sind von den vorliegenden Planungen nicht betroffen. Der Verlust an Retentionsraum ist über den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Tiere / Pflanzen bereits abgedeckt.

Für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Klima und Landschaft wird zur Ermittlung der Eingriffsfläche bei den Bauflächen ein Faktor von 0,8 angesetzt. Mit diesem Abschlag wird pauschal der voraussichtliche Verlust der Schutzgutfunktionen berücksichtigt, da sich der Wertverlust bei diesen Schutzgütern nicht nur auf die bebaute Fläche bezieht.

Im zweiten Schritt erfolgt die Berechnung des Wertverlustes. Dabei wird der Wert der verschiedenen Schutzgüter in Werteinheiten von 1 (sehr gering) – 5 (sehr hoch) gemessen. Es wird davon ausgegangen, dass auf der Eingriffsfläche (s. o.) nach dem Eingriff die Wertstufe 1 (sehr gering) für die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden und Wasser erreicht wird, die Wertstufe 2 (gering) für die verbleibenden Schutzgüter. Nun wird die Differenz zur Wertstufe des Ausgangszustands ermittelt.

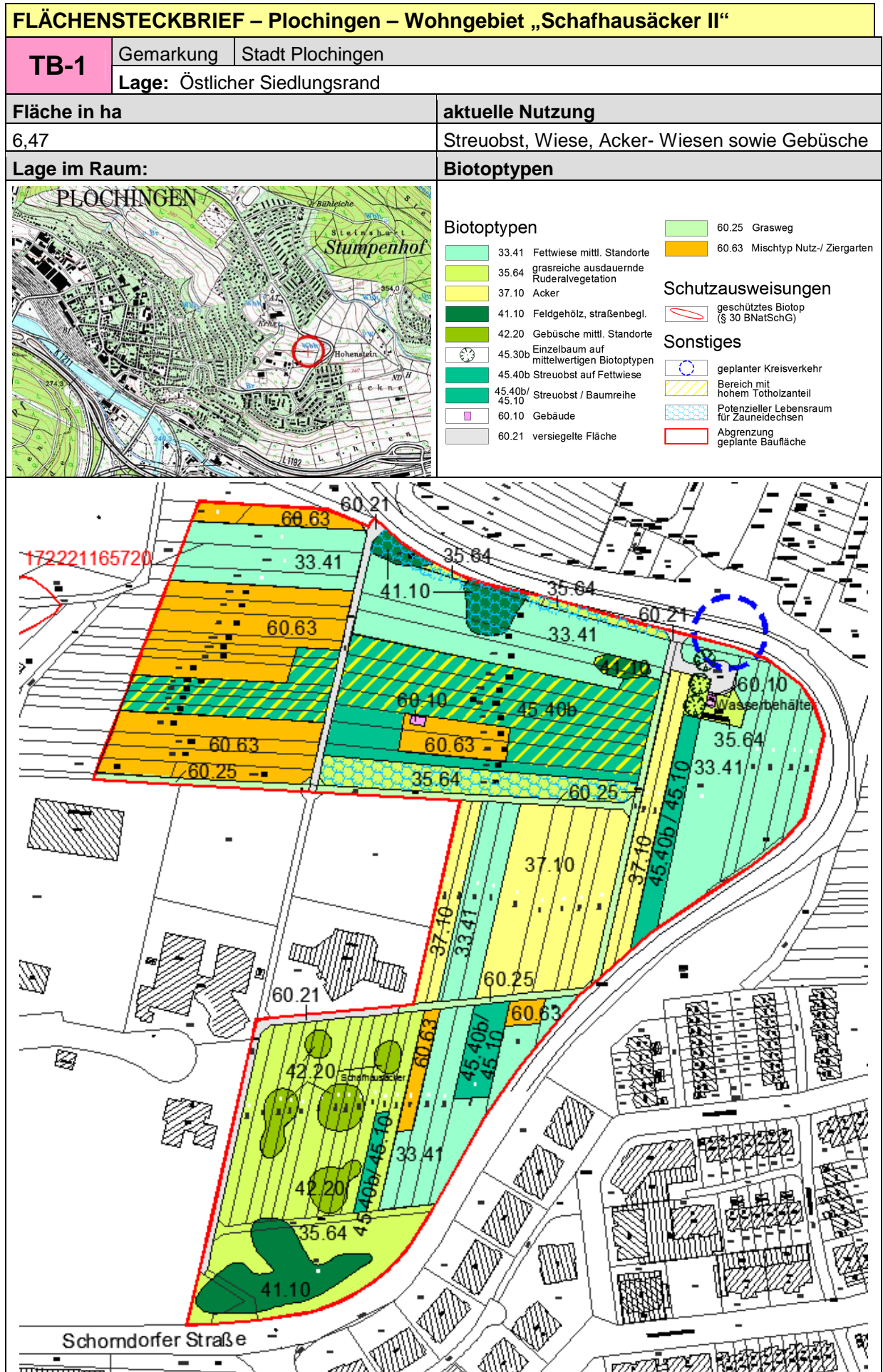
Diese Differenz zum Ausgangszustand, der Wertverlust, wird mit der Eingriffsfläche multipliziert. Den Ausgleichsbedarf in ha-Werteinheiten (haWE) erhält man mit folgender Formel:

Eingriffsfläche in ha x Wertverlust in Werteinheiten = Ausgleichsbedarf in haWE

Bei den Schutzgütern Klima / Luft und Landschaft / Erholung wird von einem Endzustand von gering (2) ausgegangen, ansonsten erfolgt die Rechnung wie oben.

Die Gesamtbewertung des jeweiligen Gebietes ist am Ende der Steckbriefen unten rechts symbolisch dargestellt. Bei der Symbolik gilt folgende Aussage:

■	<p>Geringes Eingriffsrisiko</p> <p>Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen liegt ein geringes Eingriffsrisiko vor.</p>
■ ■	<p>Mittleres Eingriffsrisiko</p> <p>Wegen besonderer Standortfunktionen und/oder hoher biotischer Werte liegt bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein mittleres Eingriffsrisiko vor.</p>
■ ■ ■	<p>Hohes Eingriffsrisiko</p> <p>Wegen besonderer Standortfunktionen und hoher biotischer Werte oder speziellen Belangen liegt auch bei Einhaltung vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein hohes Eingriffsrisiko vor.</p>



Grunddaten	
Naturraum	Schurwald und Welzheimer Wald
Topographie	Hanglage Süd- und Südwestneigung, 377 m ü. N. N. im Norden, 334 m ü. N.N. im Südwesten (Aussichtslage)
Geologie	Lösssediment (lokal Abschwemmmassen)
PNV	Hainsimsen-Buchenwald im Übergang zu Waldmeister- oder Waldgersten-Buchenwald; örtlich Traubeneichen-Buchen-Hainbuchenwald oder Seggen-Buchenwald im Osten, Siedlungsfläche im Westen
Planungsrecht:	
Aussagen	
Landesentwicklungsplan, LEP 2002	Lage im Verdichtungsraum Stuttgart
Regionalplan, RP 2009	Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II)
Landschaftsrahmenplan (1995/1998)	Landschaftsfunktionenkarte - Siedlungsbereich Maßnahmenempfehlungen: - Südteil: Bereich zur Ergänzung und Sanierung von Naturschutz- und Erholungsfunktionen - Nordteil: Bereich zur Sicherung von Naturschutzfunktionen und extensiver Erholung
Flächennutzungsplan 2014	Flächen für den Gemeinbedarf (Bestand), Bauflächen stark durchgrünt (ca. 50%) Ver- und Entsorgungsflächen Wasser im Nordosten Geplanter Kreisverkehr im Nordosten (für geplantes nördlich angrenzendes Wohnbaugebiet)
Landschaftsplan 1982	Bestand: Flächen für den Gemeinbedarf / Grünanlage, teilweise Obstanbaufläche; Vorrangflächenkarte: Vorrangflächen für landbauwürdige Flächen Entwicklungsplan: Flächen für den Gemeinbedarf /Grünanlage, teils mit Obstbaumwiesen, Grüneinbindung
Schutzgebiete, geschützte Einzelobjekt und Altlasten	
FFH-Gebiet	-
EG-Vogelschutz-Richtlinie	-
Naturschutzgebiet	-
Naturdenkmale	-
Landschaftsschutzgebiet	-
Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Ca. 50 m westlich des Geltungsraumes: „Feldgehölz in Plochingen“ (Biotopnr. 172221165720)
Artenschutzprogramm Baden-Württemberg (ASP)	-
Lebensräume geschützter Arten, und oder nach der Roten Liste gefährdete Arten	Die Gehölzstrukturen (Hecken und Streuobst) stellen potenzielle Lebensräume für Fledermäuse und Vögel dar. Bei einer Übersichtsbegehung wurden Mittel- und Buntspecht kartiert. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich potenzielle Lebensräume für streng geschützte Arten (Anhang IV FFH-RL) wie Fledermäuse (Gehölze mit hohem Altholzanteil), Vögel und Zauneidechsen (südexponierte Straßenböschung am Nordrand des Geltungsbereichs) sowie auf dem Flurstück Nr. 3560.
Boden-/ Kulturdenkmale	-
Wasserschutz-, Quellenschutz- und Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahr	-
Altlasten	-

Erhebliche betroffene Schutzgüter	sehr hoch (ha)	hoch (ha)	mittel (ha)
Tiere und Pflanzen	-	45.40b Streuobst auf Fettwiese (0,93)	33.41 Fettwiese mittl. Standorte(1,76) 35.64 Grasreiche Ruderalvegetation(1,09) 41.10 Feldgehölz, straßenbegleitend (0,29) 42.20 Gebüsch mittl.erer Standorte, artenarm, fast ausschließlich. Hartriegel (0,15) 45.40b Streuobst/ 45.10 Baumreihe (0,22)
Boden			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	-	2,46	0,41
Filter und Puffer für Schadstoffe	-	1,87	4,03
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	-		5,90
Wasser			
Grundwasser (Oberkeuper und oberer Mittelkeuper)	-	-	-
Oberflächengewässer	Im Plangebiet nicht vorhanden		
Klima	-	siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet	-
Landschaft	-	-	durchschnittliche Kulturlandschaft / stark durchgrünter Siedlungsraum
Mensch			
Lärm	Prüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens		
Nutzung	-	-	-
Sonstige Erheblichkeit			
-			
Wichtige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen			
Maßnahmen	Eignung für folgende Schutzgüter		
Ortsrandeingrünung, starke Durchgrünung des Wohngebiets	Tiere und Pflanzen, Landschaft, Klima		
Dachbegrünung	Tiere und Pflanzen, Landschaft, Klima		
Gewährleistung der Durchgängigkeit in die freie Landschaft	Landschaft		
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	Boden		
Versickerung anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers auf der Fläche	Wasser		

Ausgleichsbedarf	Verlust in ha Werteinheiten (haWE)
Tiere und Pflanzen	7,85 sowie 3 Einzelbäume
Boden	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3,28
Filter und Puffer für Schadstoffe	5,47
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	4,72
Wasser	-
Klima	5,18
Landschaft	5,18
Empfehlungen zu Ausgleichsmaßnahmen	
Um den Ausgleichsbedarf zu decken, werden geeignete Flächen aus dem Maßnahmenpool des Öko-kontos in Abstimmung mit dem Landratsamt Esslingen (Untere Naturschutzbehörde) realisiert.	
Planungsempfehlungen/ Hinweise	
<p><u>Umweltbericht:</u> Anhand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / des Umweltberichts im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter näher untersucht werden. Das Gebiet befindet sich innerhalb einer bestehenden „Fläche für den Gemeinbedarf“, die im Flächennutzungsplan mit dem Hinweis „Baufläche stark durchgrünt, ca. 50%“ versehen wurde. Der Ausgleichsbedarf kann durch die Minimierungsmaßnahmen entsprechend verringert werden, z.B. wirkt sich eine aufgelockerte Bauweise mit Gebietsdurchgrünung optisch und klimatisch positiv aus.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Aufgrund der im Rahmen einer Übersichtsbegehung kartierten Lebensraumstrukturen ist es nicht auszuschließen, dass im Gebiet streng geschützte Arten (Anhang IV FFH-RL) oder europäische Vogelarten vorkommen. Es werden faunistische Sonderuntersuchungen für Fledermäuse, Vögel und Zauneidechsen empfohlen. Auf deren Basis kann eine artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplanverfahren ermitteln, ob mit dem Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG einhergehen. Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung, sondern ist unmittelbar geltendes Recht. Sofern Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zunächst erfüllt werden, können zu deren Überwindung Schutzvorkehrungen, Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene (CEF-) Maßnahmen ergriffen werden.</p> <p><u>Entwässerung:</u> Für die Entwässerung wird das Trennsystem vorgeschlagen.</p> <p><u>Lärm:</u> Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung wird die Erstellung eines Lärmgutachtens vorgeschlagen.</p>	
Zusammenfassende Bewertung	
<p>Die Wertigkeiten der Biotopstrukturen im geplanten Baugebiet liegen beim Schutzgut Tiere / Pflanzen vorwiegend bei mittel, im Bereich der Streuobstwiesen bei hoch. Ackerflächen und Gärten sind bei diesem Schutzgut mit gering bewertet.</p> <p>Beim Schutzgut Boden ist ein Großteil der Flächen mit mittel bewertet. Bei den Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ wird etwa ein Drittel der Flächen als hoch eingestuft.</p> <p>Das geplante Baugebiet befindet sich bezogen auf das Schutzgut Wasser in einer geringwertigen hydrogeologischen Formation.</p> <p>Beim Schutzgut Klima besitzt diese Fläche eine hohe Wertigkeit, beim Schutzgut Landschaft eine mittlere.</p> <p>In der Zusammenschau aller Schutzgüter wird das Eingriffsrisiko mit mittel bewertet.</p>	<p>■</p> <p>■</p>