



# Stadt Großbottwar Landkreis Ludwigsburg



## UMWELTBERICHT - ENTWURF

zur 1. Änderung Flächennutzungsplan 2023

29.04.2026



**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**

Inhaltsverzeichnis	2
1 Anlass und Zielsetzung	4
2 Darstellung des Planvorhabens	5
2.1 geplante Nutzung.....	5
2.2 Inhalt und wichtige Ziele des Flächennutzungsplans.....	6
2.3 Ziele des Umweltschutzes .....	6
2.3.1 Fachgesetze	6
2.3.2 Pläne und Programme	6
2.3.3 Gewässer- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz	8
2.3.4 Schutzausweisungen	9
2.3.5 Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
2.4 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
2.5 Geprüfte Alternativen .....	9
3 Landschaftsanalyse und Bewertung	10
3.1 Lage und aktuelle Nutzung .....	10
3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Topographie.....	11
3.3 Untersuchungsraum und Untersuchungstiefe .....	11
3.4 Verfahren und Bewertungsmethodik .....	11
3.5 Schutzgut Arten und Biotope, Biodiversität .....	12
3.6 Schutzgut Boden, Geologie.....	15
3.7 Schutzgut Wasser.....	18
3.8 Schutzgut Klima/ Luft .....	19
3.9 Schutzgut Landschaftsbild .....	20
3.10 Schutzgut Mensch .....	20
3.11 Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe .....	21
3.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	22
4 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung	23
4.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....	23
4.2 Konflikte bei Durchführung der Planung .....	23
5 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	25
5.1 Schutzgut Arten und Biotope, Biodiversität und Biotopverbund.....	25
5.2 Schutzgut Boden, Geologie, Fläche .....	26

5.3	Schutzgut Wasser .....	27
5.4	Schutzgut Klima/Luft .....	28
5.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	28
5.6	Schutzgut Mensch .....	29
5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	31
6	Ausgleichs- und Kompensationskonzept	31
7	Zusätzliche Angaben und Massnahmen zur Überwachung	31
7.1	Hinweise auf fehlende Informationen und Kenntnislücken .....	31
7.2	Massnahmen zur Überwachung.....	31
8	Zusammenfassung	32
9	Literatur-/ Quellenangaben	33

## 1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Im Juli 2017 ist der Flächennutzungsplan der Stadt Großbottwar in Kraft getreten. In diesem ist die städtebauliche Entwicklung hauptsächlich im Bereich „Südweststadt“ vorgesehen. Die „Südweststadt“ gliedert sich in ein größeres Wohngebiet (6,2 ha) und ein Gewerbegebiet (3,5 ha). Als „Puffer“ zwischen diesen geplanten Baugebieten ist im FNP ein Mischgebiet (1,0 ha) geplant und angrenzend zum bestehenden Friedhof entlang der Winzerhäuser Straße sind geplante Grünflächen (Zweckbestimmung: Kleingartenanlage) dargestellt.

Um die dringend notwendigen Gewerbebauflächen zu schaffen, hat der Gemeinderat am 18.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Geißhalden“ gefasst, mit dem die im Flächennutzungsplan 2030 dargestellte geplante gewerbliche Baufläche in verbindliches Baurecht umgesetzt werden soll.

Im Zuge der weiteren Planungen zum Bebauungsplan hat sich gezeigt, dass die geplante Mischbaufläche zwischen den geplanten gewerblichen Bauflächen und den geplanten Wohnbauflächen als „Puffer“ nicht erforderlich und aufgrund des Durchmischungs-Gebots planungsrechtlich kritisch zu bewerten ist. Deshalb soll das geplante Mischgebiet dem geplanten Gewerbegebiet zugeschlagen werden. Auch die Abgrenzung der geplanten Gewerbebaufläche hat sich dahingehend als ungünstig erwiesen, da diese im Westen randlich in bestehende landwirtschaftliche Grundstücke eingreift und sich hier in der Abgrenzung nicht an den bestehenden landwirtschaftlichen Wegen orientiert. Um Eingriffe in das landwirtschaftliche Wegenetz zu vermeiden und die Eingriffe in landwirtschaftlich günstige Grundstücke zu begrenzen, soll deshalb die Gewerbebaufläche nach Osten verschoben werden. Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage wird nicht mehr als notwendig erachtet. Stattdessen werden zur Eingrünung des Gewerbegebiets im Norden, Westen und Süden Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Darüber hinaus wird das Gewerbegebiet nach Norden bis zur Winzerhäuser Straße ausgeweitet.

Der Flächennutzungsplan soll durch die vorliegende punktuelle Änderung an die aktuellen Planungsabsichten angepasst werden. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Geißhalden“ zur Umsetzung der geplanten Gewerbebauflächen wurde schon begonnen. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen.

Die Umweltprüfung wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierin finden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Berücksichtigung. Der Umweltbericht wird entsprechend den Vorgaben und der Gliederung der Anlage zu § 2a BauGB erstellt. Er wird sodann gesonderter Teil der Begründung und dient als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nachfolgend dargestellt. Grundlage bilden der zeichnerische Teil des Flächennutzungsplans und die dazugehörige Begründung.

## 2 DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS

### 2.1 GEPLANTE NUTZUNG

Für den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist der Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Geißhalden“ aus dem Aufstellungsbeschluss vom 18.09.2019 maßgebend.



Abb 1. Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs, Quelle mqadrat

Die städtebauliche Entwicklung soll weiterhin überwiegend im westlichen Bereich der Stadt erfolgen und das Plangebiet über die nördlich angrenzende Kreisstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft folgende Punkte:

Die geplanten Gewerbebauflächen werden im Westen auf die bestehenden landwirtschaftlichen Wege zurückgenommen.

Die geplanten Mischbauflächen sollen den geplanten Gewerbebauflächen zugeschlagen werden.

Die geplante öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage wird zugunsten der Eingrünung der geplanten Gewerbebauflächen aufgegeben.

Die geplanten Gewerbebauflächen werden geringfügig nach Norden bis zur Kreisstraße (K 1703) erweitert.

Mit der Anbindung des Gewerbegebietes soll bereits die Erschließung der geplanten angrenzenden Wohnbauflächen vorbereitet werden, so dass der Verkehr der noch zu entwickelnden Wohnbauflächen künftig nicht ausschließlich über die bestehenden Wohnstraßen abgewickelt werden muss. Die Fläche für diese, beiden geplanten Bauflächen dienenden Erschließungsanlagen, wurde vollständig der geplante Gewerbebaufläche in der vorliegenden Abgrenzung zugeschlagen.

## 2.2 INHALT UND WICHTIGE ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Siehe hierzu die Begründung zum Flächennutzungsplan.

## 2.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

### 2.3.1 FACHGESETZE

Die folgenden grundsätzlichen und speziell für das Vorhaben relevanten Regelungen einschlägiger Fachgesetze werden bei der Umweltprüfung besonders berücksichtigt:

**Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG), hier v.a. § 1 (1) Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege; § 13 Allgemeine Grundsätze; § 14 Eingriffsregelung, § 18 Verhältnis zum Baurecht;

**Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG BW)

**Baugesetzbuch** (BauGB), hier v.a. § 1 (5) (...) Grundsätze der Bauleitplanung; § 1 (6) Nr. 1 (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Nr. 5 (Belange des Orts- und Landschaftsbilds), Nr. 7 (Belange des Umweltschutzes); § 1a (2) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und (3) Eingriffsregelung, Vermeidungs- und Ausgleichsgebot.

**Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) allgemeine Grundsätze lt. § 1 Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

**Wassergesetz Baden-Württemberg** (WG) bzw. **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG), v.a. § 12 (3) WG Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens und § 12 (5) WG Berücksichtigung der Belange der Grundwasserneubildung bei Baumaßnahmen.

**Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) u.a. 24. und 26. Verordnung zur Durchführung.

**Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** Baden-Württemberg

### 2.3.2 PLÄNE UND PROGRAMME

Nach den Darstellungen zur Raumnutzung des **Regionalplans** liegt ein Teilbereich im Westen des Plangebiets in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß Plansatz PS 3.2.2.

Das überwiegende Plangebiet liegt in einem Gebiet für Landwirtschaft und sonstiger Flächen. Aus der Karte zur regionalen Freiraumstruktur ist ersichtlich, dass das Plangebiet weder Bestandteil eines Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ist noch eines Gebiets für Landschaftsentwicklung. Nördlich des Plangebiets verläuft der regionale Grünzug (Abschnitt Nr. G 5 „Bottwartal/Oberstenfeld“ (VRG), Regionalplan VRS). Die Planung greift nicht in die Flächen dieses regionalen Grünzugs ein.

Der Westteil des Plangebietes ist als Gebiet für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet (VBG) Regionalplan VRS) festgelegt (Plansatz 3.2.2. (G) Regionalplan Verband Stuttgart).

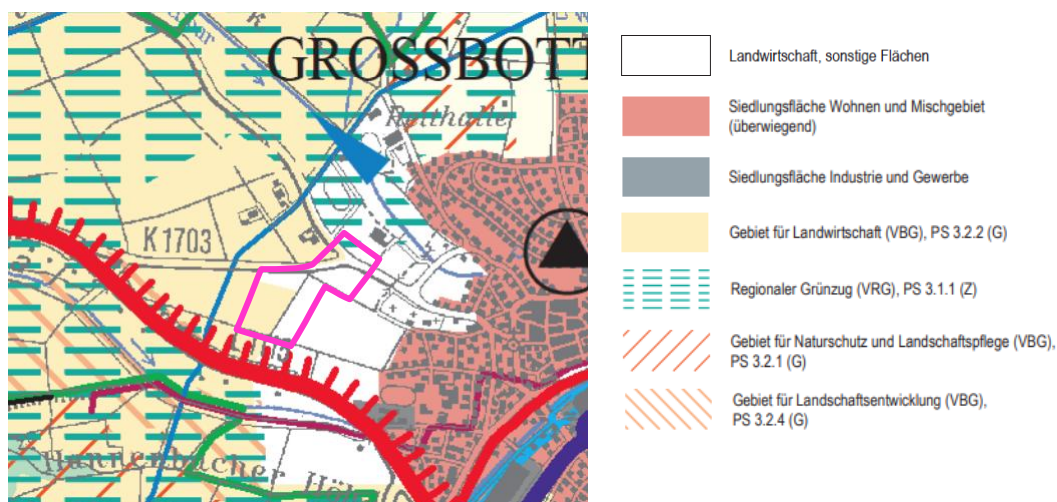


Abb 2. Ausschnitt Karte Freiraumstruktur. Quelle: Verband Region Stuttgart, Plangebiet pink markiert

Im genehmigten Flächennutzungsplan sind die gewerblichen Bauflächen im Wesentlichen bereits dargestellt. Bereits bei der Abwägung zur Darstellung der gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich wurden die Erforderlichkeit der gewerblichen Entwicklung somit über die Belange der Landwirtschaft gestellt.

Die gewerblichen Bauflächen werden mit der vorliegenden punktuellen Änderung nach Norden hin in Flächen ausgeweitet, die nicht als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt sind.

Durch die vorliegende Planung werden die geplanten Gewerbebauflächen im Westen zurückgenommen und entsprechend der bestehenden landwirtschaftlichen Wege abgegrenzt. Hierdurch werden die Auswirkungen auf die Landwirtschaft reduziert.

Der Flächennutzungsplan soll durch die vorliegende punktuelle Änderung an die aktuellen Planungsabsichten angepasst werden. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Geißhalden“ zur Umsetzung der geplanten Gewerbebauflächen wurde schon begonnen (Aufstellungsbeschluss 18.09.2019). Die Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.



Abb 3. Ausschnitt Flächennutzungsplan 2030  
 Stadt Großbottwar, Plangebiet pink markiert

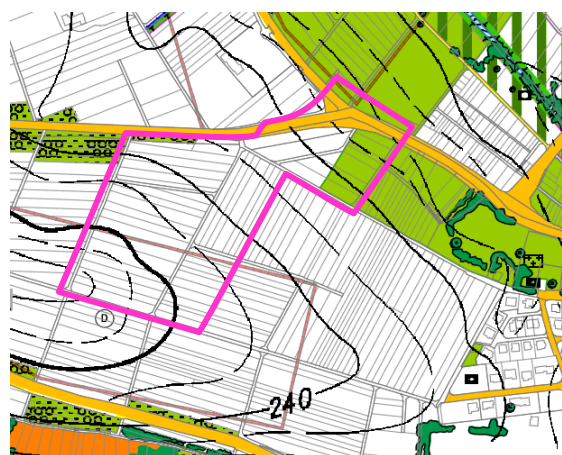


Abb 4. Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Großbottwar,  
 Plangebiet pink markiert



Abb 5. Ausschnitt 1. Änderung Flächennutzungsplan 2030  
Stadt Großbottwar

### 2.3.3 GEWÄSSER- UND GRUNDWASSERSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer und keine Wasserschutzgebiete. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen (HQ-Extrem, HQ-100, HQ-50, HQ-10) oder Überschwemmungsgebieten.

Die Starkregengefahrenkarte (SRRM) sowie eine kommunale Starkregengefahrenkarte (SRGK) ist nicht vorhanden. Deshalb wird für eine erste Einschätzung hilfsweise auf die Daten des Klimaatlas der Region Stuttgart zurückgegriffen. Aus diesen ist abzuleiten, dass im Plangebiet und den direkt angrenzenden westlichen Flächen, keine Gefährdung im Verlauf eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses vorliegt.

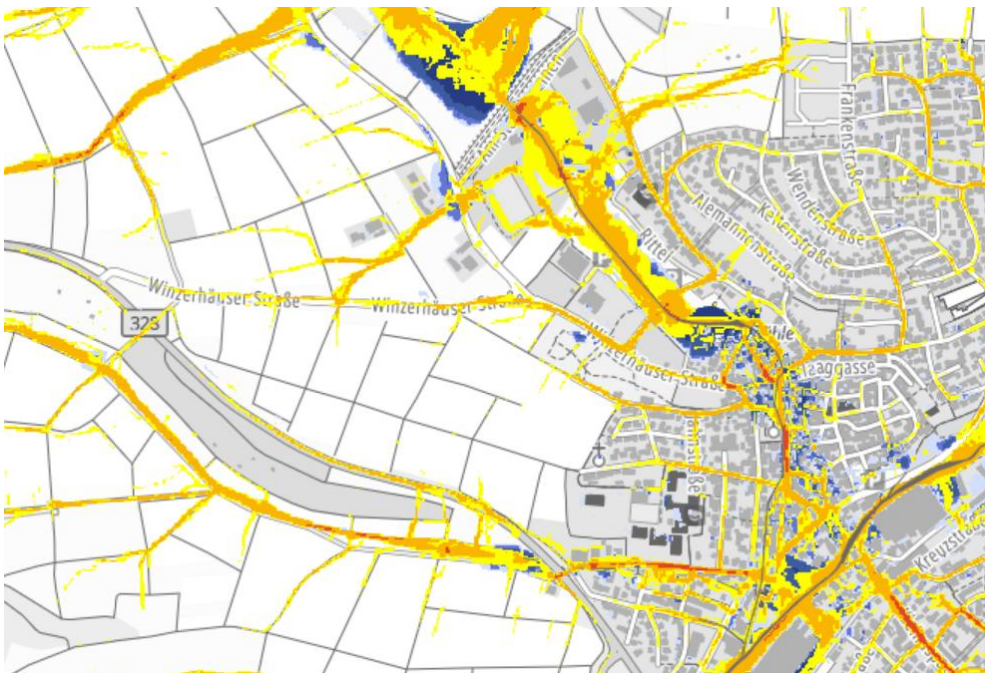


Abb 6. Starkregen Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten, Quelle: Digitaler Klimaatlas Region Stuttgart, Abfrage 03/2026

### 2.3.4 SCHUTZAUSWEISUNGEN

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Schutzausweisungen. Im näheren Umfeld liegt südwestlich des Plangebiets in ca. 160 m Entfernung der nächstgelegene Biotop mit der Bezeichnung „Schlehen-Feldhecke Geißhalden“ mit der Biotop-Nr. 169211182032. Südlich in ca. 200 m Entfernung befindet sich der Biotop mit der Bezeichnung „Schlehen-Feldhecken Unter dem Kranzenberg“ mit der Biotop-Nr. 169211182033.

In einer Entfernung von ca. 300 m Luftlinie befindet sich in südwestlicher Richtung das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Kälbling und Umgebung“.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Naturschutz-, Vogelschutz-, FFH-, Waldschutz- oder Wasserschutzgebieten.

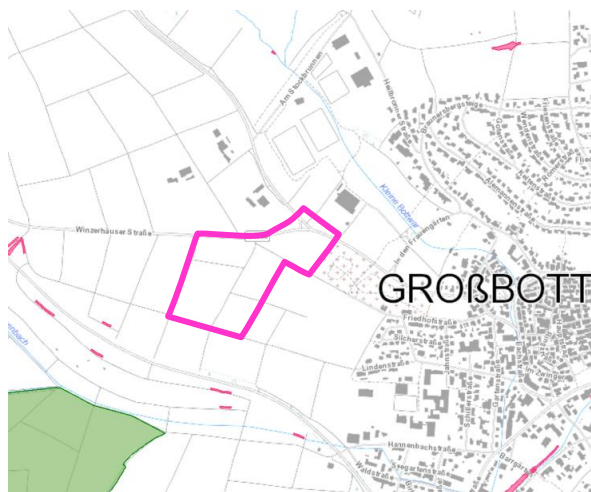


Abb 7. Übersicht Schutzgebiete und geschützte Biotope, Quelle: LUBW-Kartendienst, Plangebiet pink markiert

### 2.3.5 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Windkraftpotenzialflächen sind im nahen Umfeld nicht verzeichnet.

Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Solarthermie ist zulässig.

PV-Freiflächenpotenziale existieren für benachteiligte Gebiete, aber nicht für Konversionsflächen. Laut Kartendienst der LUBW kann mit einer mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung von 1.108-1.109 kWh/m<sup>2</sup> gerechnet werden.

## 2.4 ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Generell ist eine Prognose für die Zukunft mit vielen Unsicherheiten verbunden. Am wahrscheinlichsten ist es, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

## 2.5 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Eine Untersuchung fand im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan 2030) statt.

Dabei wurden die Flächen des Plangebiets auf 3,5 ha als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt, darüber hinaus 1,0 ha als geplante gemischte Baufläche. Die im vorliegenden Planungskonzept vorgesehenen Gewerbeflächen gehen nicht über diesen Flächenumfang hinaus. Der Flächenbedarf wurde im FNP ausführlich begründet.

### 3 LANDSCHAFTSANALYSE UND BEWERTUNG

#### 3.1 LAGE UND AKTUELLE NUTZUNG

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Gemeindegebietes und liegt im Gewann „Frauenkirche“/ „Geißhalden“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Geißhalden“ vom 18.09.2019.

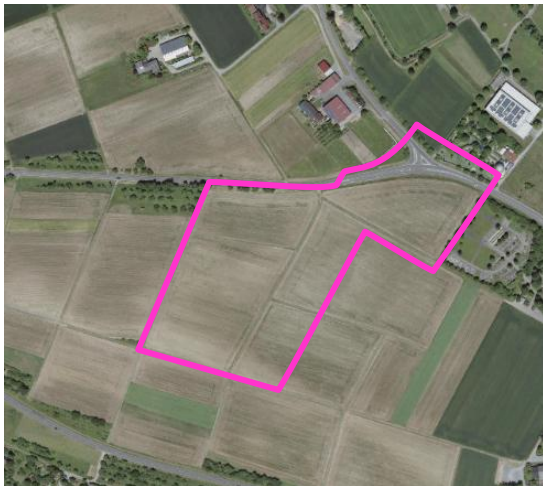


Abb 8. Luftaufnahme, Quelle: Umwelt- und Kartendienst online (UDO) der LUBW. Plangebiet pink markiert

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen mit Ackerbau sowie um örtliche Feldwege und einen Bereich der Kreisstraße K 1703.

Der Geltungsbereich des Plangebiets wird im Norden durch die Winzerhäuser Straße (K 1703) begrenzt und reicht im nordöstlichen Bereich bis an den östlich gelegenen Friedhof heran. Nach Süden erstreckt sich das Plangebiet bis zu dem in Verlängerung der Lindenstraße verlaufenden landwirtschaftlichen Weg.

Im Nordosten grenzt außerdem der „Campo del Sol“ ein kleiner Freizeitpark mit Minigolf, Bungee, Biergarten und weiteren Attraktionen an das Gebiet an. Der Bereich der Minigolfanlage ist nördlichster Bestandteil des Plangebiets. Weiter westlich gibt es Aussiedlerhöfe mit Nebengebäuden und Betriebsflächen. Südöstlich, südlich und westlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Im Untersuchungsraum und näheren Umfeld kommen folgende Habitatstrukturen vor:

- Ackerflächen
- unbefestigte Feldwege
- Grünflächen an Randbereichen
- versiegelte Flächen auf Straßen

- Ruderalfläche auf Straßenböschungen
- Minigolfanlage
- Einzelbäume
- Streuobst auf Grünland

### **3.2 NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN, TOPOGRAPHIE**

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Neckarbecken“ als Teilgebiet der Großlandschaft „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“ (LUBW) in einer Höhenlage zwischen 256 m und 226 m ü NN. Das Gelände des Plangebiets fällt von Südwest nach Nordost ab.

Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald.

### **3.3 UNTERSUCHUNGSRAUM UND UNTERSUCHUNGSTIEFE**

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsraums werden je nach Erfordernis Vorhabensort, Wirkraum und Kompensationsraum berücksichtigt.

Einige Einflüsse z.B. auf bestimmte Bodenfunktionen beschränken sich lediglich auf den Vorhabensort (Geltungsbereich), während z.B. bei den (Teil-) Schutzgütern Grundwasser, Klima, Landschaftsbild, Arten, Biotope und biologische Vielfalt die landschaftsökologischen und gestalterischen Bezüge zwischen Plangebiet und Umgebung mitberücksichtigt werden müssen.

Sollte Bedarf an Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entstehen, muss bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen der Untersuchungsraum ggf. bis auf die Grenzen des Naturraums ausgeweitet werden.

### **3.4 VERFAHREN UND BEWERTUNGSMETHODIK**

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB behandelt. Dabei findet die Untersuchung anhand folgender Schutzgüter statt

- Biotope und Arten
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

Folgende Erhebungs- und Bewertungsverfahren werden dabei angewendet:

- Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (LfU Baden-Württemberg, 5. Aufl. 2018)

- Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, LfU 2005.
- Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung (StadtLandFluss Wolf-schlugen, Fassung Mai 2016).
- LUBW 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- LUBW: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

Zur Erhebung umweltrelevanter Informationen dienten eigene Geländeerhebungen, Informationen aus Luftbildern, Daten der Umweltinformationssysteme u.a. der Region Stuttgart, von LUBW, Glemsregion, LEL Schwäbisch Gmünd und LGBR Freiburg.

### 3.5 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT

#### Arten- und Lebensgemeinschaften

Für die Vorhabenfläche wurde im Jahr 2019 eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt, um zu prüfen, wo möglicherweise Konflikte für den Artenschutz entstehen. Die Untersuchung ergab, dass aufgrund der günstigen Habitatstrukturen im Gebiet mit dem Vorkommen von Anhang-IV-Arten und Vögeln zu rechnen ist. Daher wurden folgende weitere Untersuchungen in der Saison 2020 durchgeführt:

- Brutvogelkartierung in fünf Begehungen mit Schwerpunkt Bodenbrüter
- Suche nach Individuen der Zauneidechse
- Habitateignung für Fledermäuse (Baumhöhlenuntersuchung)

Die Ergebnisse aus den Artenschutz-Untersuchungen ergaben Folgendes:

*Vögel: Aufgrund der zahlreich vorhanden vogelrelevanten Strukturen, des Verdachts der Feldlerche wurde eine Brutvogelkartierung im Frühjahr 2020 durchgeführt.*

*Die Ergebnisse zeigen, dass neben dem naturraumtypischen Spektrum der ländlichen Kulturlandschaft auch seltene und gefährdete Arten vorhanden sind. Insbesondere Feldlerche und Bluthänfling sind in der weiteren Planung besonders zur berücksichtigen. Wegen des Gefährdungsgrades liegt ein ungünstiger Erhaltungszustand vor, dem ist in der weiteren Planung durch geeignete Maßnahmen (Verminderungs- und CEF-Maßnahmen) zu begegnen.*

*Zauneidechse: Da im Gebiet mehrere Verdachtsflächen vorliegen, die günstige Eigenschaften für die Zauneidechse aufweisen, wurden diese im April und Mai 2020 gezielt nach Individuen abgesucht.*

*Es wurden zwei adulte Tiere in den Randbereichen gesichtet, die zentrale Vorhabensfläche ist wegen der intensiven Bodenbearbeitung ungeeignet. Die Tierart wird im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.*

*Fledermäuse/ Kleinsäuger/ Tagfalter/ Nachtfalter/ Holzbewohner: keine weiteren Untersuchungen erforderlich.*

*Pflanzen und Sonstige Anhang-IV-Arten: können aufgrund der fehlenden Habitateignung des Gebietes bzw. aufgrund des Verbreitungsgebietes von der weiteren Betrachtung ausgenommen werden.*

Im Jahr 2025 erfolgte eine Begehung des Plangebiets, um die Flächennutzung zu aktualisieren. Dabei konnten keine wesentlichen Unterschiede zu den Eintragungen und Abbildungen der Vorjahre festgestellt werden. Daher ist davon auszugehen, dass die getroffenen Aussagen zum Artenschutz noch aktuell sind.

Die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 NatSchG sowie die Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

## **Biotope**

Folgende Biototypen kommen im Plangebiet vor:

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte - allgemeine Bedeutung/Wertstufe C
- 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation - allgemeine Bedeutung/Wertstufe C
- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation - sehr geringe Bedeutung/Stufe E
- 45.30 Einzelbäume auf mittelwertigem Biototyp - allgemeine Bedeutung/Wertstufe C
- 45.40 Streuobstbestand auf mittelwert. Biototyp - besondere Bedeutung/Wertstufe B
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz – sehr geringe Bedeutung/Stufe E
- 60.24 Unbefestigter Weg – sehr geringe Bedeutung/Stufe E
- 60.50 Kleine Grünfläche - sehr geringe Bedeutung/Stufe E

Der Streuobstbestand im Plangebiet wurde bei der Bestandsvermessung mit Planstand 13.03.2020 erfasst und besteht aus einer Baumreihen entlang der Winzerhäuser Straße und einer weiteren entlang der K1676. Aufgrund der Flächengröße von unter 1.500 m<sup>2</sup> findet der §33a NatSchG hier keine Anwendung.



Abb 9. Blick auf den Nordöstlichen Bereich des Plangebiets mit dem Friedhof im Hintergrund, Quelle: mquadrat



Abb 10. Blick auf das Plangebiet in Richtung Norden, Quelle: mquadrat

### Biodiversität und Biotopverbund

Die intensiv genutzten Ackerflächen des Plangebiets haben einen geringen ökologischen Wert. Durch die Strukturarmut der Ackerflur und durch den niedrigen Anteil an naturschutzfachlichen Strukturen ist die Biodiversität gering. Auf den nördlichen Vegetationsflächen mit Baumbestand ist die Biodiversität höher.

Aus der Karte des Biotopverbundes der LUBW geht hervor, dass das südwestliche Plangebiet Bestandteil einer Fläche des 500-m-Suchraums des Biotopverbunds mittlerer Standorte ist. Das Gebiet besitzt dem zufolge eine mittlere Bedeutung für den Biotopverbund.

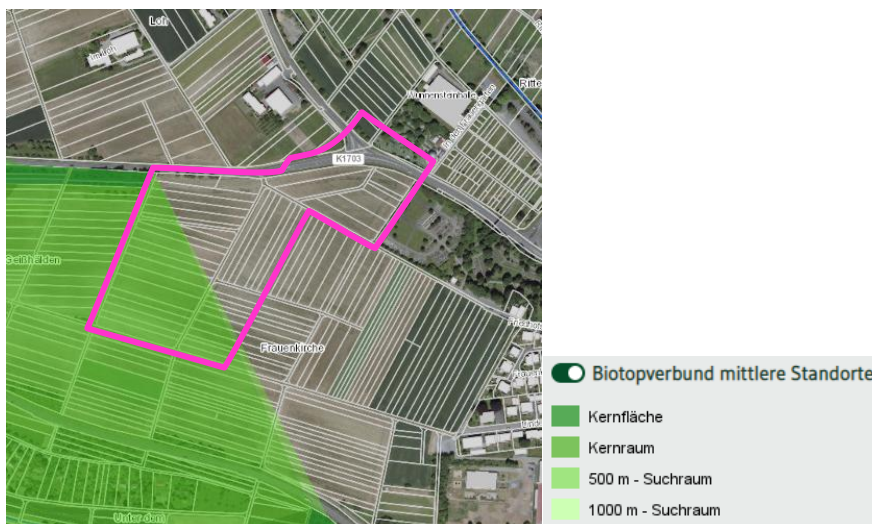


Abb 11. Biotopverbund, Quelle: LUBW Kartendienst. Planfläche pink markiert

Südlich des Plangebiets in ca. 330 m Entfernung befindet sich ein Wildtierkorridor nationaler Bedeutung. Durch den großen Abstand zum Wildtierkorridor und dadurch, dass dieser auch topographisch deutlich von Plangebiet getrennt ist, sowie durch die bestehende Landstraße

und das diese begleitende Wochenendhausgebiet sowie die Kreisstraße, sind Beeinträchtigungen durch die aktuelle Planung nicht ersichtlich.

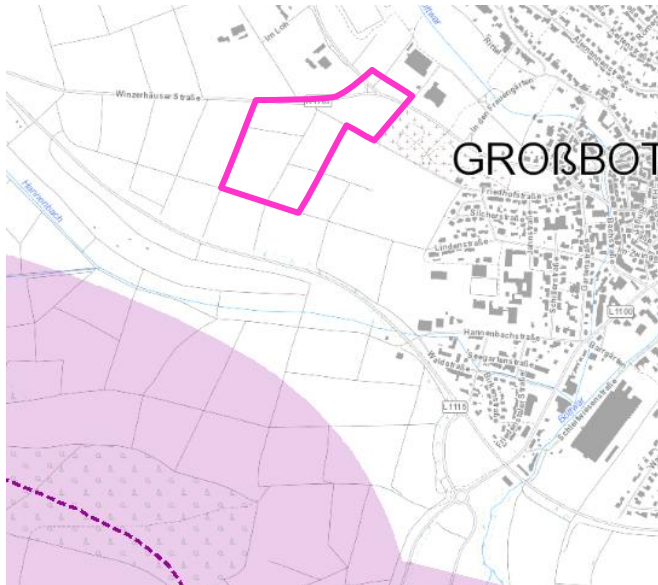


Abb 12. Wildtierkorridor, Quelle: LUBW-Kartendienst. Planfläche pink markiert

### 3.6 SCHUTZGUT BODEN, GEOLOGIE

Der Untergrund wird der geologischen Übersichtskarte GK 50 zufolge im nordöstlichen Teil des Plangebiets aus Löss und im südwestlichen Teil aus Lössführender Fließerde gebildet. Geologisch ist das Plangebiet dem Gipskeuper und Unterkeuper zugeordnet.



GK50: Geologische Einheiten (Flächen)  
GeoLa Geologie: Geologische Einheiten (Flächen)  
Lössführende Fließerde (qfL)  
Löss (Lo)

Abb 13. Ausschnitt Geologische Karte GK 50, Quelle: LGRB BW. Plangebiet pink markiert

Für das Plangebiet liegen Übersichtsdaten vor aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50). Demnach handelt es sich im nordöstlichen Bereich um die bodenkundliche Einheit f25, welche folgenden Bodentyp aufweist: „Parabraunerde, unter Acker meist schwach erodiert und z.T. pseudovergleyt, mäßig tief und tief entwickelt“. Das Ausgangsmaterial ist „würmzeitlicher Löss oder pleistozäner Lösslehm“. Die Gründigkeit wird mit tief angegeben.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes handelt es sich um die bodenkundliche Einheit k39, die folgenden Bodentyp aufweist: „Parabraunerde und Pelosol-Parabraunerde“. Das Ausgangsmaterial sind hier „lösslehmhaltige Fließerden“. Die Gründigkeit wird ebenfalls mit tief angegeben.

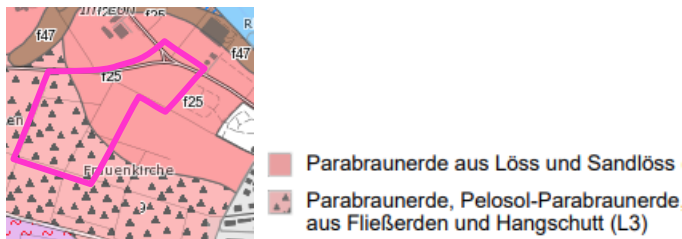


Abb 14. Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet, Quelle: LGRB BW, Plangebiet pink markiert

Die Ermittlung der Wertigkeit vor und nach dem geplanten Eingriff erfolgt anhand der Ökoko-Konto-Verordnung.

Bei der Ermittlung der Wertstufen des Bodens werden folgende Bodenfunktionen beachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandorte für naturnahe Vegetation

Diese Funktionen werden entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingestuft. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) betrachtet.

Die Auswertung der Bodendaten auf Basis der Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ ergibt für das nordöstliche Plangebiet folgende Einstufungen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Wertstufe 3,5 (hoch bis sehr hoch)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Wertstufe 3,0 (hoch)
- Filter- und Puffer für Schadstoffe: Wertstufe 3,5 (hoch bis sehr hoch)

Die Gesamtbewertung mit dem Wert 3,33 entspricht einer **hohen Einstufung**.

Für das südwestliche Plangebiet ergibt die Auswertung der Bodendaten auf Basis der Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ folgende Einstufungen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Wertstufe 2,5 (mittel bis hoch)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Wertstufe 2,0 (mittel)
- Filter- und Puffer für Schadstoffe: Wertstufe 3,0 (hoch)

Die Gesamtbewertung mit dem Wert 2,50 entspricht einer mittleren bis hohen Einstufung.

Die Auswertung der Flurstücksbezogenen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB wurde beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) abgefragt und ergab für das Plangebiet folgende Werte für die Bodenfunktionen in der Gesamtbewertung der betroffenen Flurstücke:



Abb 15. Auswertung der Bodenschätzung nach ALB und ALK, Quelle: LGRB, bearbeitet durch mquadrat

Es liegt für das Plangebiet ein Geotechnischer Bericht des IBQ Institut vom 17.05.2021 vor. In den angelegten Rammkernsondierungen wurden unter dem humosen Oberboden mächtige quartäre Lösslehme bzw. Löss / Schwemmlöss über z.T. lössführenden Fließerdren angetroffen. Der humose Oberboden reicht im Mittel bis in eine Tiefe von 20 – 40 cm. Bei der Bodenuntersuchung wurden keine Hinweise auf eine Schadstoffverunreinigung festgestellt. Die anstehenden Böden können uneingeschränkt wieder eingebaut werden. Die Einstufung erfolgte gemäß VwV nach Z0.

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

## Landwirtschaft

Das Plangebiet wird überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Flurbilanz 2022 stellt die Fläche als Vorrangflur dar mit Wertstufe 1. Das Bodenpotential wird als Vorrangpotential eingestuft. Flächen dieser Einstufung sind besonders landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Im Plangebiet befinden sich bodenkundlich sehr wertvolle Standorte (Bodenwertzahlen zwischen 66 und 76).

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt nach der Bewertung der Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) im nordöstlichen Bereich des Plangebiets bei 3,5. Dies entspricht einer hohen bis sehr hohen Einstufung. Im südwestlichen Teil des Plangebiets ist die natürliche Bodenfruchtbarkeit mit 2,5 angegeben, was einem mittleren bis hohen Wert entspricht. Der Regionalplan bewertet den Boden in seiner Funktion als Standort für Kulturpflanzen mit einer hohen Einstufung.

### **3.7 SCHUTZGUT WASSER**

#### **Grundwasser**

Grundwasser wird in seiner Menge und seiner Beschaffenheit unter anderem durch speichernde geologische Schichten und durch die Durchlässigkeit der Deckschichten geprägt. Zudem spielen Bodenbeschaffenheit, Relief und Bewuchs eine Rolle.

Im noch landwirtschaftlich genutzten Bereich kann anfallendes Niederschlagswasser prinzipiell versickern. Jedoch besteht die Gefahr des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ins Grundwasser. Die Wasserdurchlässigkeit ist laut den am LGRB vorhandenen Geodaten im nordöstlichen Bereich des Plangebiets mittel und im südwestlichen Bereich gering bis mittel eingestuft. Der Geotechnische Bericht stuft die anstehenden bindigen Deckschichten (gem. 18196 leicht bis mittelplastische Tone) des Untersuchungsgebiets als gering wasserdurchlässig ein. Eine Wiederversickerung anfallenden Oberflächenwassers ist am Standort daher nicht möglich.

Im Landschaftsrahmenplan wird der Wert für die Grundwasserneubildung mit 100-150 mm/a angegeben, was im unteren Bereich liegt.

Der Landschaftsplan macht zum Bestand folgende Aussagen: „Geringe Grundwasserver- schmutzungsempfindlichkeit und geringe Grundwasserergiebigkeit. Gefahr des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ins Grundwasser durch intensive Landwirtschaft.“

Die Zuordnung zur hydrogeologischen Einheit des Gipskeuper und Unterkeuper (Grundwasserleiter/ Grundwassergeringleiter) legt eine mittlere Bedeutung (Stufe D) des Gebiets für das Teil-Schutzgut „Grundwasser“ nahe.

In der Gipskeuperlandschaft ist mit Sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen, das Beton aggressiv sein kann.

Gleichzeitig ist die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe sehr gut ausgeprägt (Wertstufe 3,0 bzw. 3,5), so dass die Gefahr von Schadstoffeinträgen in die oberste Grundwasserschicht im Normalfall gering ist.

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

#### **Oberflächenwasser**

Die Kleine Bottwar als nächstgelegenes Oberflächengewässer verläuft nördlich des Plangebiets in ca. 260 m Entfernung und ist als Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Für die Kleine Bottwar liegen in der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg Informationen vor. Überflutungsflächen kommen innerhalb des Plangebiets nicht zum Liegen.

#### **Wasserbilanz**

Die Vorschrift DWA-A 102-2 über die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen (...) schreibt vor, dass im langjährigen Mittel die Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Zustands so weit wie möglich angenähert werden sollen. Die Kenngrößen im unbebauten Zustand lauten für das Plangebiet wie folgt:

Laut Angaben des Hydrologischen Atlas Deutschland beträgt die mittlere korrigierte jährliche Niederschlagshöhe 825 mm und die mittlere jährliche tatsächliche Verdunstungshöhe 694 mm. Die mittlere jährliche klimatische Wasserbilanz im Plangebiet beträgt 194 mm.

Dieser Wert liefert einen Anhaltspunkt für den Verbleib des Niederschlagswassers und teilt sich auf in Oberflächenabfluss und Versickerung. Laut Angaben des Hydrologischen Atlas Deutschland beträgt die Mittlere jährliche Abflusshöhe 131 mm/a. Es gelangt also nur ein geringer Teil des Wassers zur Versickerung. Dies deckt sich mit der Angabe für die geringe Grundwasserneubildungsrate von 53 mm/a).

### 3.8 SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT

Die mittlere Jahrestemperatur für Großbottwar wird mit 9,9 °C angegeben. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 2,1 m/s, wobei nach der synthetischen Wind- und Ausbreitungsklassenstatistik die Windrichtung Süd und Nord vorherrschen. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge wird mit 657 mm angegeben.

Die Freiflächen des Plangebiets sind laut Klimaatlas der Region Stuttgart Kaltluftentstehungsgebiete mit einer hohen Produktion von bis zu 15 m<sup>3</sup>/s pro m<sup>2</sup>. Demnach türmen sich in den Morgenstunden im Gebiet mächtige Kaltluftschichten bis 100 m Schichtdicke auf. Diese Kaltluft zieht großräumig als Kaltluftvolumenstrom mit 60-120 m<sup>3</sup>/(m/s) nach Südwesten ab und besitzt daher wenig Bedeutung für die Frischluftzufuhr des Stadtgebietes von Großbottwar.

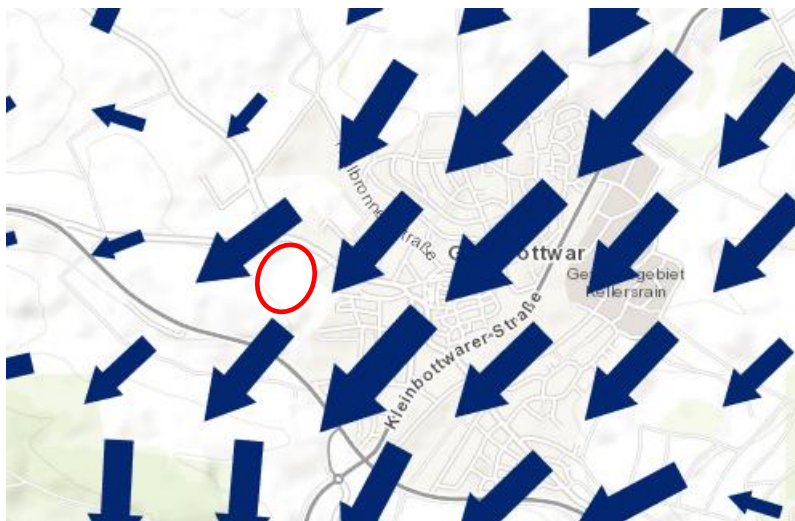


Abb 16. Kaltluft-Volumenstrom, Quelle: RegioRISS Verband Region Stuttgart, Plangebiet rot markiert

Der Klimaatlas der Region Stuttgart weist die Planfläche als Bestandteil eines großen zusammenhängenden Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammegebietes aus. Kaltluftproduktionsflächen sind als bioklimatisch aktive Flächen grundsätzlich von hoher Bedeutung für das Schutzgut. Das Plangebiet ist dem Klimatop Freiland zugeordnet und wird als bodeninversionsgefährdetes Gebiet eingestuft. Die nördlich im Plangebiet liegende Kreisstraße K 1703 wird als Straße mit Verkehrs-, Luft- und Lärmbelastung ausgewiesen.

Aufgrund der untergeordneten Kaltluftentstehung ohne bedeutsame Abflussbahn nach Osten zur Siedlung und der geringfügigen Luftverschmutzung durch Verkehr ist die Bedeutung für das Schutzgut als gering einzustufen.



Abb 17. Klima-Analysekarte, Quelle: RegioRISS Verband Region Stuttgart, Plangebiet pink markiert

### 3.9 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Gemeindegebiets und öffnet sich nach Süden und Westen in die freie Landschaft. Es liegt somit im Übergangsbereich zwischen Bebauung und offener Landschaft.

Der anthropogene Einfluss auf das Plangebiet ist hoch, da es überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Durch die Lage direkt an der Kreisstraße K 1703 und in geringer Entfernung zu der Bundesstraße B 328, sowie durch die Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ist das Gebiet vielen Störfaktoren wie Lärm und Schadstoffen unterworfen.

Es besitzt weder für das Landschaftsbild typische Elemente noch für die Erholung geeignete Strukturen. Lediglich eine Streuobstzeile stellt ein naturräumlich typisches Element dar, welches charakteristisch ist für das Landschaftsbild.

Das Plangebiet hat eine gewisse Bedeutung für kurzzeitige Spaziergänge, jedoch ist das Wegenetz unzureichend. Ganz im Norden innerhalb des Geltungsbereichs stellt eine Minigolfanlage eine erholungsrelevante Infrastruktur dar.

Laut Regionalplan wird die Erholungsqualität des Gebiets als „gering lärmbelastet mit weniger erholungswirksamen Strukturen“ eingestuft und das Landschaftsbild wird mittel bis gering bewertet. Durch die Planung sind keine Grünzäsuren oder regionalen Grünzüge gemäß Regionalplan betroffen.

Für beide Schutzgüter besitzt die Fläche nur eine geringe Bedeutung, die nicht weiter untersucht wird.

### 3.10 SCHUTZGUT MENSCH

Für den Menschen besitzt das Plangebiet im Wesentlichen eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Das Plangebiet selbst weist ganz im Norden eine für den Menschen erholungsrelevante Infrastruktur in Form einer Minigolfanlage auf.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets liegt in östlicher Richtung der Friedhof der Stadt Großbottwar.

Durch Aufgabe der geplanten Grünfläche Kleingartenanlage im Anschluss an den Friedhof und die geplante Nutzung dieser Fläche als gewerbliche Baufläche, wird auch in diesem Bereich ein Streifen Abstandsrün in den FNP aufgenommen.

### **Lärm und Schadstoffe**

Aufgrund der Lage des Plangebiets angrenzend an die Straßen K 1703 und L1115, bestehen Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffe. Durch die Nutzung des Gebiets selbst als landwirtschaftliche Fläche bestehen Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen.

Das Plangebiet ist über die Winzerhäuser Straße (K1703) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Eine Geräuschimmissionsprognose der rw-Bauphysik zum Straßenlärm kommt zu folgendem Ergebnis: Im Tageszeitraum treten innerhalb der geplanten Mischgebietsflächen bzw. innerhalb der geplanten Gewerbegebietsflächen im nördlichen Bereich Überschreitungen der Orientierungswerte von 2 dB bis maximal 5 dB auf. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte im nördlichen Bereich ebenfalls überschritten und betragen hier maximal 5 dB. Die als gesundheitsgefährdend geltende Lärmbelastungsschwelle bleibt aber eingehalten. Bezüglich des Gewerbelärms ist durch den Betrieb der beiden Aussiedlerhöfe keine Überschreitung der geltenden Richtwerte zu erwarten und aufgrund des großen Abstands können Überschreitungen der zulässigen Maximalpegel praktisch ausgeschlossen werden.

Die Untersuchungen und Ergebnisse beziehen sich nicht nur auf das aktuelle Plangebiet des Gewerbegebiets „Geißhalden“, sondern auf die gesamte geplante städtebauliche Entwicklung in der Südweststadt, somit auch auf das, nicht aktuell zu entwickelnde, Wohngebiet in diesem Bereich.

Zum angrenzenden Friedhof ist eine Grünzone als Puffer geplant. In der nachfolgenden Bebauungsplanung bestehen weitere Möglichkeiten (z.B. Emissionskontingentierung, Gliederung GE) um ggfls. Nutzungskonflikte weiter zu entschärfen.

Weitere explizit schutzwürdigen Anlagen wie Krankenhäuser oder Kurgebiete befinden sich nicht in der direkten Umgebung.

### **3.11 KULTUR- UND SACHGÜTER, KULTURELLES ERBE**

Das geplante Gebiet liegt unmittelbar im Bereich des Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „neolithische Siedlungsreste“ (ADAB-Id 9, s. Abb. 8), das durch Befunde und Funde sowie im Luftbild nachgewiesen ist. Weitere Kulturdenkmale befinden sich in der direkten Umgebung. Kulturdenkmale stehen nach Maßgabe des Denkmalschutzgesetzes unter Schutz, Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung der Denkmalbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart vorgenommen werden.

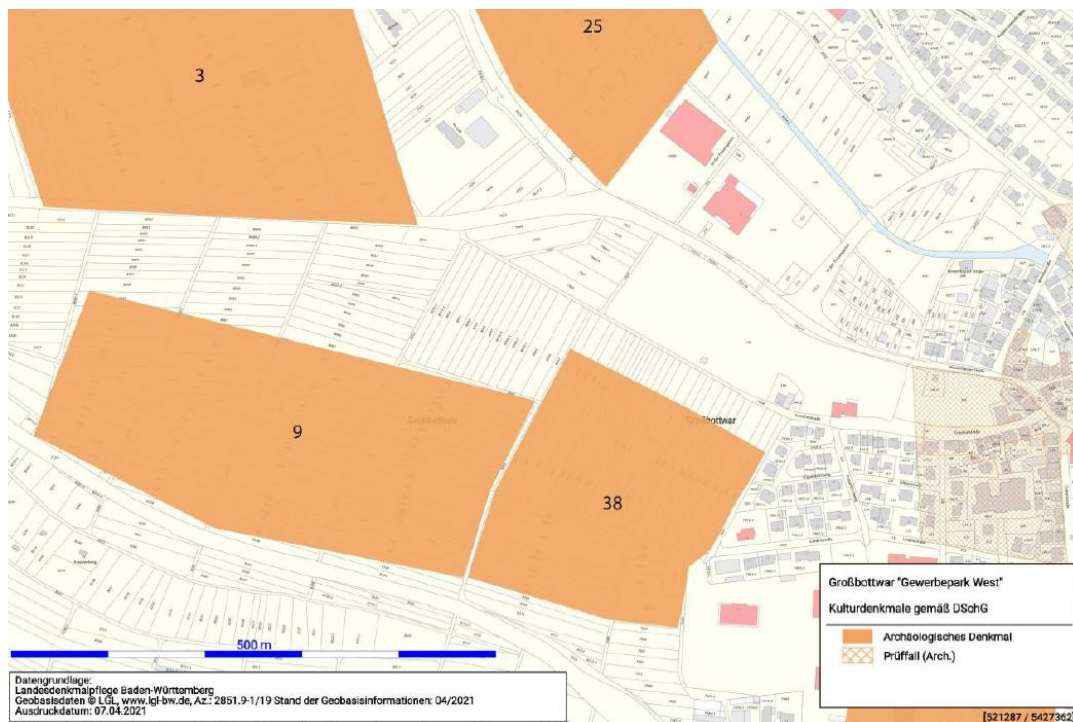


Abb 18. Kulturdenkmale gemäß DSchG, Quelle: Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg Geobasisdaten

### 3.12 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind u.a. von Bedeutung:

- Tieren und Pflanzen: Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen bzw. Nahrungsgrundlage (Mensch, Landwirtschaft), Zusammensetzung des Bewuchses (Landschaftsbild/Klima)
- Boden: Lebensraum und -grundlage (Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen/Mensch), als Funktionsträger im Wasserkreislauf (Wasser/Klima/Mensch), als Schadstoff- und CO<sub>2</sub>-Senke (Klima/Mensch/Biotope).
- Wasser/Grundwasser: Beeinflussung von Standortfaktoren, (Pflanzen und Tiere), Auswirkung auf Klima (Biotope/Mensch), Lebensgrundlage (Menschen/Tiere und Pflanzen)
- Klima: Einfluss auf Lebensräume (Tiere und Pflanzen/Mensch), Standortfaktor (Landwirtschaft)
- Landschaftsbild: beeinflusst Erholungseignung (Mensch)

## **4 VORHABENBEDINGTE WIRKFAKTOREN BEI UMSETZUNG DER PLANUNG**

Nach der Bestandserfassung und -bewertung stellt die Konfliktanalyse die nächste wichtige Grundlage für die Entwicklung des Vermeidungs- und Kompensationskonzepts dar. Zunächst werden die beeinträchtigenden Wirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt. Daran schließt sich die Bewertung des Eingriffs an, wobei auch Vorbelastungen berücksichtigt werden. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn durch die Planung eine Störung der Belange des Menschen und der Kulturgüter, des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes verursacht wird.

### **4.1 AUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Kurz- bis mittelfristig, Folge der Bautätigkeit: Während der Bauphase ist neben verstärkter Betriebsamkeit grundsätzlich mit verschiedenen Immissionen wie Lärm und Staub durch An- und Abfahrt sowie Betrieb von Baumaschinen zu rechnen. Die dadurch entstehenden Störungen wirken sich auch auf die unmittelbar benachbarten Flächen aus und führen vorübergehend zur Entwertung von Habitatstrukturen und des Landschaftsbilds bzw. Beeinträchtigung der Angrenzer. Durch Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen kann es zudem zur Zerstörung von Biotopen und zu Bodenverdichtung kommen. Abgrabungen für Baugruben und zur Herstellung der Entwässerungsgräben führen zum Verlust von Bodenstrukturen. Schicht- und Grundwasser, die während der Bauphase anfallen, müssen in die Kanalisation abgeleitet werden und stehen nicht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Langfristig, Folge der Bebauung selbst: Durch die Bebauung kommt es zum Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen. Vegetationsbestände, v.a. Grünlandflächen, sowie klimatisch wirksame Flächen werden beseitigt. Durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließung kommt es zu Bodenversiegelung. Das Landschaftsbild verändert sich durch das neue Gewerbegebiet.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Langfristig, Folge von Betrieb und Nutzung: Es entstehen Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Verkehr, Emissionen und künstliche Lichtquellen.

### **4.2 KONFLIKTE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Die negativen Auswirkungen des Vorhabens sind vor allem während der Bauphase und durch die Anlage an sich zu erwarten. Die nachfolgende Übersicht listet die Konflikte und die davon betroffenen Schutzgüter auf.

#### **Konflikt 1: Baubedingte Beeinträchtigungen**

Betroffene Schutzgüter: Arten und Biotope, Mensch und Erholung, Boden und Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild

Erläuterung: Während der Bauphase entstehen temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Emissionen und es fällt Bodenaushub an. Bei mangelnder Vorsicht während der

Bauarbeiten und unsachgemäßer Auswahl der Flächen für die Baustelleneinrichtungen kann es zur Beeinträchtigung von Böden (Abgrabung, Aufschüttung, Verdichtung, Schadstoffeintrag) und Grundwasser (Schadstoffeintrag) kommen. Vegetationsflächen und Freiflächen werden beseitigt. Evtl. ist auch eine vorübergehende Grundwasserabsenkung erforderlich.

Vorbelastungen: intensive landwirtschaftliche Nutzung

### **Konflikt 2: Überbauung und Versiegelung**

Betroffene Schutzgüter: Boden, Wasser (Grundwasser), Klima/Luft, Mensch (Landwirtschaft)

Erläuterung: Der Bebauungsplan sieht vor, dass Freiflächen dauerhaft neu versiegelt werden. Weitere Flächen werden teilversiegelt oder überprägt. Dies wirkt sich negativ auf die Bodenfunktionen und die Grundwasserneubildungsrate aus. Versiegelte Flächen wirken sich ungünstig auf den Klimahaushalt aus.

Vorbelastungen: bestehende Versiegelung durch Straßen, intensive Ackernutzung

### **Konflikt 3: Verlust und Entwertung von Biotopstrukturen**

Betroffene Schutzgüter: Arten und Biotope

Erläuterung: Durch die Bebauung kommt es zum Verlust und zu Beeinträchtigung von Biotopen durch Überbauung und Flächeninanspruchnahme. Das Gewerbegebiet verursacht Störungen durch Anwesenheit von Fahrzeugen und Menschen, sowie durch Emissionen.

Vorbelastungen: bestehende Strukturarmut der Ackerflur

### **Konflikt 4: Veränderung des Landschaftsbilds**

Betroffene Schutzgüter: Landschaftsbild, Mensch (Erholung)

Erläuterung: Mit der geplanten Bebauung und ihrer Erschließung ist eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds verbunden. Es gehen Ackerflächen verloren.

Vorbelastungen: angrenzende Verkehrsflächen

### **Konflikt 5: Zusätzlicher Eintrag von Luftschadstoffen und Mikroklimaveränderung**

Betroffene Schutzgüter: Klima/Luft, Mensch, Arten und Biotope

Erläuterung: Mit der Bebauung von Freiflächen ist eine Veränderung des Mikroklimas durch Verringerung der Verdunstungsrate, Veränderung der Ausstrahlung und thermischen Bedingungen verbunden. Durch Hausbrand, gewerbliche Nutzung und ein höheres Verkehrsaufkommen ist mit höherem Eintrag von Luftschadstoffen zu rechnen.

Vorbelastungen: Auswirkungen durch bestehende Straßen

## **5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER**

Nach der Bestandserfassung und -bewertung stellt die Konfliktanalyse die nächste wichtige Grundlage für die Entwicklung des Vermeidungs- und Kompensationskonzepts dar. Zunächst werden die beeinträchtigenden Wirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt. Daran schließt sich die Bewertung des Eingriffs an, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt werden.

Als Eingriff gelten im Sinne des § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

### **5.1 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT UND BIOTOPVERBUND**

#### Artenschutz

Der Verlust der Freifläche wirkt direkt als Beeinträchtigung durch den Verlust an Lebensräumen für diverse Tierarten, während Störungen durch den Baubetrieb vorübergehend auch intakte Lebensräume entwerten. Nach Fertigstellung der Bebauung können weniger störungsempfindliche Arten wieder in das Gebiet einwandern bzw. es wieder als Jagd- bzw. Nahrungshabitat nutzen. Es sind zahlenmäßige Verschiebung des Artenspektrums hin zu Kulturfolgern zu erwarten, für die zahlreiche neu geschaffenen Habitate zur Verfügung stehen (Hecken, Laubbäume, Grünflächen).

Um die Beeinträchtigungen während der Bauphase möglichst gering zu halten, sollen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Durch baubedingte Wirkungen und betriebsbedingte Störungen (Aufenthalt von Menschen, Lärm, Beleuchtung) betroffen sind vor allem die störempfindlichen Vogelarten.

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches ist Flächenumwandlungen durch Versiegelung und Überbauung unterworfen.

Durch verschiedene Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen minimiert werden.

Artenschutzrechtliche Belange werden im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens gelöst.

#### Biotope

Bei Gewerbegebieten wird ein Großteil der Gesamtfläche überbaut werden (Gebäude, Nebenanlagen, Hofflächen, öffentliche Verkehrsflächen). Der Biotopwert dieser Flächen wird bei Umsetzung der Planungsabsicht geringer sein, wie zuvor. Begrünte Freiflächen bilden einen geringen Anteil an der Gesamtfläche, jedoch kann der Anteil durch Eingrünung und Dachbegrünung wesentlich erhöht werden.

Die Artenarmut im Gebiet ist auf das weitgehende Fehlen von Biotopstrukturen zurückzuführen. Durch Maßnahmen der Gebietseingrünung und der Gebietsdurchgrünung besteht ein Entwicklungspotential für Biotope. Durch weitere Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen minimiert werden.

Bei Umsetzung der Planung findet ein Wertverlust statt, da Flächen überbaut bzw. überformt werden. Daher fallen die Beeinträchtigungen des Schutzguts Biotop hoch aus.

#### Biodiversität und Biotopverbund

Das Gebiet wird durch die nördlich angrenzende Kreisstraße K 1703 und durch die südlich liegende Landesstraße B 328 von umliegenden Strukturen abgeschnitten. Bezüglich dem Biotopverbund ist die Empfindlichkeit gering, da die genannten Zerschneidungseffekte die Verbundfunktion bereits stark einschränken.

Bezüglich des Artenspektrums besteht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

#### Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Flächenhaftes Pflanzgebot aus Feldgehölzen zur Gebietseingrünung,
- Private Pflanzgebote für heimische Laubbäume festsetzen, die neben der Durchgrünung des Gebiets der Schaffung neuer Lebensräume dienen.
- Sicherungsmaßnahme des Zauneidechsenhabitats durch Errichtung eines Reptilienzauns vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten durchführen.
- Eine insektenverträgliche Ausführung der Beleuchtung vorschreiben.
- Vorgabe der Baufeldfreimachung inkl. Rodung von Gehölzen auf den Zeitraum zwischen 01.10. bis 28.02. beschränken, um Konflikte mit dem Artenschutz zu minimieren.

#### Eingriffsbewertung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. Beachtung der Vogelschutzperiode) sowie Pflanzgebote und Begrünungsmaßnahmen ermöglichen es, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie konsequenter Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Für das Schutzgut entsteht ein Eingriff, der außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss.

## **5.2 SCHUTZGUT BODEN, GEOLOGIE, FLÄCHE**

Mit der Bebauung und Erschließung sind nicht umkehrbare Auswirkungen für den Boden verbunden. In zukünftig versiegelten Flächen ist es unvermeidbar, dass die Bodenfunktionen ihre Leistungsfähigkeit komplett verlieren.

#### Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Berücksichtigung der Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben wie Abschieben des Oberbodens und sorgfältige Trennung von Ober- und Unterboden.
- nicht überdachte PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen samt wasserdurchlässigem Unterbau befestigen. Dabei muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- beziehungsweise Hofbereiche zufließen kann.
- Nicht bebaute Grundstücksflächen als Grünflächen anlegen.
- Dachbegrünung für Flachdächer und flachgeneigte Dächer verbindlich vorschreiben
- unbeschichtete Metall-Dacheindeckungen ausschließen.

- Wiederverwendung des Oberbodens nach Möglichkeit im Plangebiet. Bei eventuellen Überschussmassen evtl. Auftrag auf landwirtschaftlich geringwertigere Flächen. Ein Oberbodenmanagement vorsehen.

#### Eingriffsbewertung

Durch die großflächige Versiegelung und Überprägung entsteht trotz Vorbelastungen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit ein wesentlicher Eingriff in das Schutzgut.

### **5.3 SCHUTZGUT WASSER**

Während der Bauphase besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe von Baumaschinen. Dieses Risiko kann durch sachgemäßen Umgang und ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen minimiert werden.

Die Wasserbilanz des Gebiets wird durch die geplante Versiegelung verändert, da weniger Niederschlag verdunsten und durch belebte Bodenschichten versickern kann. Als Folge des Klimawandels ist zukünftig mit einer Zunahme von starken Regenereignissen zu rechnen. Durch Flächenversiegelungen verstärken sich die negativen Folgen (flächige Überflutungen, Zunahme von Hochwasserspitzen an Fließgewässern) solcher Ereignisse.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sind Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Beispielsweise kann der Dachwasserabfluss zum Teil in den Grundstücken verdunstet und zurückgehalten werden (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge).

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und des Wasserabflusses sind nicht überdachte PKW-Stellplätze mit dauerhaft versickerungsfähigen Belägen herstellbar. Hierdurch kann mit vertretbarem Aufwand ein Teil des Abflusses von anfallendem Oberflächenwasser reduziert werden.

#### Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Erhöhung von Retention und Verdunstung durch Dachbegrünung und Pflanzbindung.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für nicht überdachte PKW-Stellplätze.
- Verbot von Schwermetall haltigen Materialien für Dacheindeckung.
- Festsetzung von Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

#### Eingriffsbewertung

Durch die Versiegelung ergeben sich Veränderungen hinsichtlich der Neubildung von Grundwasser und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen so weit vermindert werden, dass keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen verbleiben und somit nicht von einem wesentlichen Eingriff auszugehen ist.

## 5.4 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Fähigkeit zur Kaltluftproduktion wird durch die geplante Versiegelung auf einem Großteil der Fläche stark eingeschränkt. Somit kann nach Durchführung der Planung nur noch in geringem Maße Kaltluftproduktion stattfinden und die Luftbefeuchtung durch Verdunstung sowie die nächtlich Abkühlungsfähigkeit werden reduziert. Im Umfeld sind Kaltluftproduktionsflächen jedoch in ausreichendem Umfang vorhanden und das Plangebiet ist Bestandteil eines großen zusammenhängenden Kaltluftproduktionsgebietes. Kaltluftleitbahnen werden nicht verändert und es besteht keine Gefahr durch eine eventuelle Barrierewirkung. Mit dem Hauptluftstrom abfließende Luftmassen können die Baukörper umströmen. Auf die Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete wird die Bebauung daher keinen nennenswerten Einfluss haben. Auch stehen mit den umgebenden Freiflächen weiterhin Frischluftproduktionsflächen in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Das Mikroklima wird überformt, so dass kleinräumig unterschiedliche Standortbedingungen vereinheitlicht werden bzw. verschwinden.

Durch Abgrabungen und Umlagerungen nimmt die Fähigkeit des Bodens zur CO<sub>2</sub>-Speicherung ab.

Eine Verringerung der Emissionen, welche von dem Vorhaben in Zukunft ausgehen, kann durch Nutzung erneuerbarer, emissionsarmer Energien erreicht werden. Im Plangebiet wird eine Süd- bzw. Südwestausrichtung der Gebäude ermöglicht, so dass Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren effizient eingesetzt werden können.

### Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Pflanzgebote und begrünte Freiflächen sorgen durch Schattenwurf und Verdunstung für eine Verbesserung des Kleinklimas.
- Nutzung regenerativer Energieerzeugung, z.B. Photovoltaik-Anlagen
- Erhöhung der Verdunstung und Verbesserung des Bioklimas durch Festsetzung von Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser, sowie von Dachbegrünung

Im Hinblick auf die Klimaanpassung wird die Schaffung umfangreicher, auch schattenspendender Begrünung im Rahmen der Freianlagenplanung dringend empfohlen

### Eingriffsbewertung

Eine Verschlechterung des aktuellen Zustands wird eintreten, wird jedoch nicht als erheblich betrachtet, sofern die beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden. Ausgleichsmaßnahmen, die sich auch positiv auf das Kleinklima auswirken, sind ratsam.

## 5.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Die Auswirkungen der Planung entsprechen voraussichtlich einer geringen Beeinträchtigung, da durch die bereits bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bereits Vorbelastungen bestehen. Wegeverbindungen innerhalb des Plangebiets und die angrenzenden in die umliegenden Erholungsräume bleiben erhalten.

Glänzende oder reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind gemäß den Festsetzungen nicht zulässig.

### Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Spezifische Festsetzungen zur Bezugs- und Gesamthöhe, Geschosszahl und Dachform der Baukörper regeln optisch verträgliche Kubaturen.
- Regelungen gem. §74 (1) 1 LBO bezüglich der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen vermeiden störend wirkende Dach- und Fassadengestaltungen (Reflexion, Dachaufbauten)
- Abschließend festgelegte Pflanzenauswahl dient der optisch verträglicheren Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen
- Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen zur freien Landschaft nach Westen und Süden hin für eine bessere landschaftliche Einbindung
- Pflanzbindungen zum Erhalt bestehender Bäume
- Dachbegrünung auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern (mindestens extensiv)

### Eingriffsbewertung

Durch die bereits festgestellte geringwertige Ausgangssituation findet keine wesentliche Verschlechterung statt und kann die Umsetzung der Planung nicht als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild gewertet werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Eingrünung schaffen einen verträglichen Übergang zur freien Landschaft und einen Puffer zu angrenzenden Nutzungen.

## **5.6 SCHUTZGUT MENSCH**

### Landschaftsbezogene Erholung

Auf die Erholungseignung hat die Planung nur geringe Auswirkungen. Der Ortsrand verschiebt sich nach Westen. Die Zugänglichkeit der Fläche ändert sich nicht.

### Gesundes Wohnumfeld

Wird das Vorhaben umgesetzt, ist infolge der Nutzung (entstehender Verkehr, allgemeiner Betrieb) mit erhöhtem Lärmaufkommen, sowie einer ebenfalls geringfügig erhöhten Konzentration von Schadstoffen in der Luft zu rechnen. 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.

Die geplante Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage wird zugunsten der Eingrünung der geplanten Gewerbebauflächen aufgegeben. Dort ist eine Grünzone als Puffer zum angrenzenden Friedhof hin geplant. In der nachfolgenden Bebauungsplanung bestehen weitere Möglichkeiten (z.B. Emissionskontingentierung, Gliederung GE) um ggfls. Nutzungskonflikte weiter zu entschärfen.

In Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird auf Grundlage eines Schallgutachtens durch geeignete Festsetzungen sichergestellt, dass die geplanten Nutzungen verträglich sind.

### Landwirtschaft

Vom Bebauungsplanverfahren sind vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung

sind. 4,66 ha der vom Plangebiet betroffenen Ackerflächen werden derzeit von einem einzigen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet.

Die Erforderlichkeit der Planung ist dargelegt. Unter Berücksichtigung aller betroffenen Belange wird verantwortungsbewusst mit den Flächen umgegangen werden. Bei der Auswahl und Ausgestaltung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf größtmögliche Schonung landwirtschaftlich genutzter Flächen geachtet werden. Die Funktion und Anbindung des vorhandenen landwirtschaftlichen Wegenetzes werden gewährleistet.

Die Umnutzung des Plangebiets zu Gewerbegebietsflächen führt zu Verlusten von Betriebsflächen. Eine Existenzgefährdung hierdurch kann aktuell nicht angenommen werden. Generell werden durch derartige Flächenverluste die Produktionsmöglichkeiten 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.

Da nahezu alle Flächen um den Siedlungskörper der Gemeinde gleichermaßen als solche eingestuft sind und keine anderen geeigneten Flächen vergleichbarer Größenordnung vorhanden sind, deren Nutzung mit geringeren Eingriffen verbunden wären, stehen keine Alternativen zur Verfügung.

#### Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Optimierte Ausnutzung der Fläche durch verdichtete Bebauung
- Durchführung eines Oberbodenmanagements: Bei Überschuss von Oberboden Aufbringung auf geringerwertigen landwirtschaftlichen Flächen sofern geeignet und wirtschaftlich darstellbar
- Erhaltung von landwirtschaftlichen Zufahrten und Wegebeziehungen auch während der Bauphase
- Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen zur freien Landschaft nach Westen und Süden zur besseren landschaftlichen Einbindung und Anlage einer Grünzone als Puffer zum Friedhof hin
- Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

#### Eingriffsbewertung

Für die Erholungseignung entsteht kein erheblicher Eingriff.

Bezüglich gesunder Wohnverhältnisse wird die Zusatzbelastung für die Umgebungsbebauung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und sichergestellt, dass die geplanten Nutzungen verträglich sind. Sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden, können die gesetzlichen Anforderungen an die Gesundheitsvorsorge daher erfüllt werden und es entsteht kein erheblicher Eingriff.

Für die Landwirtschaft entsteht ein Eingriff.

## **5.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER**

Da innerhalb und angrenzend an das Plangebiet gemeldete Kulturdenkmale gemäß DSchG existieren, wird mit dem Landesamt für Denkmalpflege das weitere Vorgehen und die erforderlichen Voruntersuchungen abgestimmt (Untersuchungstiefe, Untersuchungsumfang usw.).

## **6 AUSGLEICHS- UND KOMPENSATIONSKONZEPT**

Verursacher von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zur Minimierung der nachteiligen Folgen verpflichtet. Verbleibende, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ausgleich nach dem BNatSchG ist erreicht, wenn nach Beendigung des Eingriffs alle erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ausgeglichen werden können und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt ist. Der Ausgleich kann sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation des Eingriffs festgelegt.

## **7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

### **7.1 HINWEISE AUF FEHLENDE INFORMATIONEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Es liegen keine expliziten Untersuchungen der Auftragseignung des Oberbodens vor. Entsprechende Erkundungen werden daher zu gegebener Zeit empfohlen.

### **7.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

## 8 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Großbottwar möchte den Flächennutzungsplan 2030 durch die vorliegende punktuelle Änderung an die aktuellen Planungsabsichten anpassen. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Geißhalden“ zur Umsetzung der geplanten Gewerbebauflächen wurde schon begonnen (Aufstellungsbeschluss 18.09.2019). Die Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha und besteht weitgehend aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Erweiterung und Optimierung einer geplanten Gewerbebaufläche durch Wegfall der geplanten Mischbauflächen, Anpassung des Geltungsbereichs und Aufgabe der geplanten Kleingartenanlage zugunsten von Eingrünungsstrukturen.

Mit dem vorliegenden Bericht wird dargelegt, wie die Umweltbelange des § 1 (6) 7 BauGB berücksichtigt werden. Dabei wurden mögliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter bewertet: Arten & Biotop, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima & Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Der Eingriffsschwerpunkt liegt auf den Schutzgütern Arten & Biotop und Boden.

Das Konfliktpotential erhöht sich im Vergleich zur ursprünglichen Entwicklungsabsicht geringfügig, da es sich im Wesentlichen um Änderungen der geplanten Nutzungen handelt.

Betroffene Artengruppen im Gebiet sind die Vögel (Bluthänfling und Feldlerche) und die Reptilien (Zauneidechse), für diese sind Verminderungs-, Schutz- und vorgezogene Maßnahmen zu ergreifen. Die Artenschutzrechtlichen Belange werden im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens gelöst.

Im Plangebiet kommen sehr wertvolle Böden vor. Die gewerblichen Bauflächen sind bereits im genehmigten Flächennutzungsplan enthalten. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren werden lediglich die Umwandlung von geplanten Grünflächen und Mischbauflächen in gewerbliche Bauflächen geplant. Die betroffenen agrarstrukturellen Belange werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens betrachtet.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild und Klima können durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet (Gestaltungsvorgaben, Dachbegrünung, Grünkonzept, Gebietsrandeingrünung, Retentionsmaßnahmen) weitgehend ausgeglichen werden.

## 9 LITERATUR-/ QUELLENANGABEN

LfU 2005 A: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Fassung Oktober 2005

LfU 2005 B: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Fassung August 2005

StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, von Prof. Dr. C. Küpfer, Wofschlugen, Stand August 2010

LUBW 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.

mquadrat: Artenschutz-Untersuchungen zum Bebauungsplan „Geißhalden“ in Großbottwar, Ergebnisbericht der Saison 2020, 14.03.2021

RW-Bauphysik: Geräuschimmissionsprognose für die Rahmenplanung „Südweststadt“ der Stadt Großbottwar vom 10.09.2018

LUBW: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 1/94. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. 6. Auflage 2008.

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr: Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. 19. Dezember 2010.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB (Stand: Februar 2006)

LfU Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe, 4. Auflage Dez. 2009

### **Verwendete Internet-Seiten:**

<http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web> Umweltdaten- und Karten online

<http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/geoviewer/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/festlegungen/> Verband Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimadaten/> Verband Region Stuttgart Klimadaten

<https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de> Hydrologischer Atlas Deutschland

<http://www.landwirtschaft-bw.de> Die Flurbilanz 2022 - Infodienst - LEL Schwäbisch Gmünd (landwirtschaft-bw.de)