



# GEMEINDE BEMPFLINGEN LANDKREIS ESSLINGEN

## BEBAUUNGSPLAN „Obere Au II“



### VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

zur Feststellung der UVP-Pflicht für den Bebauungsplan „Obere Au II“

11.04.2024



**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

1.	Anlass und Zielsetzung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen für die Vorprüfung.....	3
1.2	Ablauf / Methodik .....	4
1.3	Darstellung des Bestands und des Planvorhabens .....	4
2	Beschreibung Der Schutzgüter und Möglicher Auswirkungen des Bebauungsplans	7
2.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	7
2.2	Schutzgut Boden / Fläche .....	10
2.3	Schutzgut Wasser .....	11
2.4	Schutzgut Klima / Luft .....	12
2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.6	Schutzgut Mensch (Gesundheit) .....	14
2.7	Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe.....	15
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	16

## **1. ANLASS UND ZIELSETZUNG**

Die Gemeinde Bempflingen verfügt bereits seit einigen Jahren über keine weiteren Wohnbau-plätze, da die bestehenden Wohngebiete bereits aufgesiedelt sind. Gleichzeitig ist auch eine deutliche Nachfrage nach Baugrundstücken bei der Gemeindeverwaltung zu spüren. In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde daher erhebliche Anstrengungen unternommen, die vom Gesetzgeber geforderte Innenentwicklung voranzutreiben. Durch Wiedernutzbarma-  
chung von Flächen, der Nachverdichtung oder sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung soll der Flächenverbrauch im Außenbereich minimiert werden. Im Rahmen des bis 2014 lau-  
fenden städtebaulichen Sanierungsverfahrens „Ortsmitte Bempflingen“ wurde durch zahlrei-  
che Einzelmaßnahmen wie Neubau, Umbau oder auch Aufstockung bestehender Gebäude  
ergänzender Wohnraum in zentraler Lage geschaffen. Es hat sich jedoch zunehmend gezeigt,  
dass die Nachfrage nach Wohnbauland durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein nicht  
befriedigt werden kann. Der Gemeinderat hat sich daher bereits 2017 dazu entschieden, erste  
Standortuntersuchungen für ein neues Wohngebiet durchführen zu lassen. Die Ergebnisse  
dieser Untersuchungen sind in den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes für das Ge-  
biet „Obere Au II“ gemündet. Um für die geplante Nutzung als Wohngebiet verbindliches Pla-  
nungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Durch das Be-  
bauungsplanverfahren ist gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegen-  
einander und untereinander abgewogen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bempflingen sind die Flächen im räumli-  
chen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der  
Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan  
entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist somit im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Der Bebauungsplan „Obere Au II“ wird weiterhin im beschleunigten Verfahren nach § 215 a  
i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt.

Zwar handelt es sich bei den Flächen des Gebietes „Obere Au II“ um landwirtschaftlich sehr  
hochwertige Flächen, dennoch sieht die Gemeinde den Bedarf nach Wohnbauland als höher  
gewichtet an. Der hochwertige Oberboden wird durch die Baulandentwicklung jedoch nicht  
zerstört, da er aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zur Verbesserung der Bodenqualität an  
anderer Stelle verwendet wird.

### **1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DIE VORPRÜFUNG**

Der Bebauungsplan ‚Obere Au II‘ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB  
begonnen und soll nun nach § 215 a BauGB i.V.m. §13a BauGB abgeschlossen werden. Vo-  
raussetzung hierfür ist, dass gem. § 215 a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Vorprüfung des Einzel-  
falls zu der Einschätzung gelangt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkun-  
gen entstehen, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen  
wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funkti-  
onsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Der Sat-  
zungsbeschluss muss zudem bis zum Ablauf des 31.12.2024 gefasst werden. Entsprechen  
Darstellungen nicht dem Flächennutzungsplan, ist dieser zu berichtigen.

## **1.2 ABLAUF / METHODIK**

Die Vorprüfung ist keine in Einzelheiten gehende Untersuchung. Sie kommt zu keiner abschließenden Feststellung, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat. Die Prüfung findet vielmehr überschlägig anhand der Kriterien der Anlage 2 BauGB statt. Bei den Vorprüfungen ist weiter zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Dies dient der sachgerechten Einschätzung der konkreten Relevanz der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, dann kann sie das beschleunigte Verfahren durchführen. Andernfalls ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Frage, ab wann Umweltauswirkungen als erheblich einzustufen sind, entzieht sich einer allgemein gültigen Festlegung und ist gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG i.V.m. der Anlage 2 BauGB eigenständig und verfahrensbezogen zu verstehen. Als Maßstäbe der Erheblichkeit nachteiliger Auswirkungen sind demzufolge zu berücksichtigen: Das mögliche Ausmaß, ein grenzüberschreitender Charakter, die mögliche Schwere, eine mögliche Komplexität, die mögliche Dauer, die mögliche Häufigkeit oder eine mögliche Irreversibilität. Der Erheblichkeitsmaßstab des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG ist somit nicht mit den Erheblichkeitsmaßstäben des jeweiligen Fachrechts gleichzusetzen, z.B. erheblichen Beeinträchtigungen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG.

## **1.3 DARSTELLUNG DES BESTANDS UND DES PLANVORHABENS**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Au II“ umfasst rd. 3,21 ha.

Das Plangebiet besteht weitestgehend aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen mit dazugehörigen Ackerrandstreifen am nördlichen und östlichen Rand. Lediglich im westlichen Bereich befinden sich entlang des Gewässers des Mühlkanals ein Gewässerrandstreifen mit Gehölzen.

Das Gelände im Plangebiet fällt von Südosten nach Nordwesten um ca. 2 m ab und kann daher als nahezu eben beschrieben werden.

Westlich teilweise innerhalb des Plangebiets liegt ein nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützter Biotop mit der Bezeichnung „Baumhecken am Ermskanal südwestlich Bempflingen“ und der Biotopnummer 174211166323. Er hat nach der Offenlandbiotop-Biotopkartierung Baden-Württemberg eine Gesamtfläche von 0,1212 ha und ist als Feldhecke geschützt. Sonstige Schutzausweisungen im Plangebiet sind nicht vorhanden.



Abb 1. Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets und Schutzgebieten bzw. gesetzlich geschützten Biotopen. Quelle Datenbasis: LUBW Kartendienst, Stand 10/2023

Das Plangebiet „Obere Au II“ befindet sich am südlichen Ortsrand von Bempflingen. Im Norden grenzt es an das bestehende Wohngebiet „Obere Au“ und im Süden an die offene Ackerflur an. Westlich schließt sich der Mühlkanal an und im Osten die Metzinger Straße (K 1231).

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

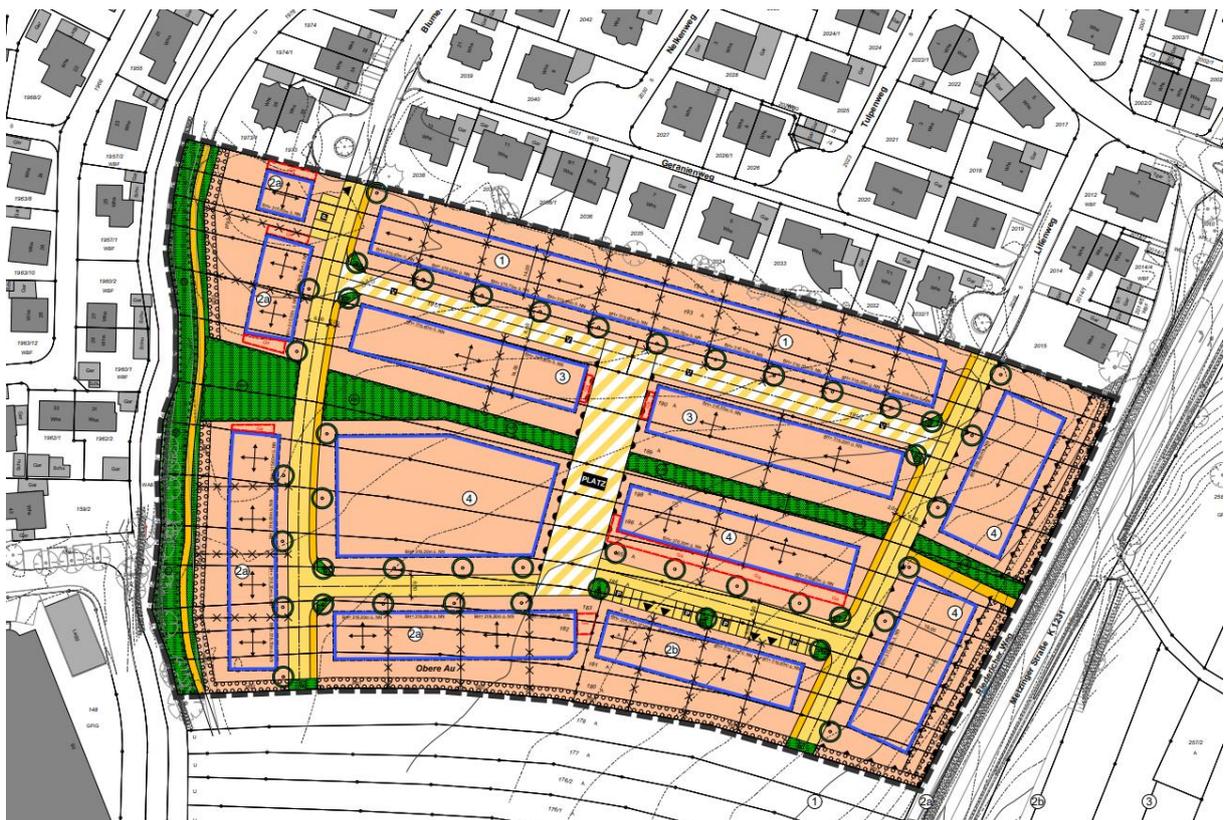


Abb 2. Ausschnitt zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Entwurf, Quelle: mquadrat (Stand 18.10.2022)

Das Plangebiet soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet genutzt werden (s. Abbildung 2). Im Übergang zur bestehenden Bebauung ist am nördlichen Rand des Plangebietes eine klassische Bebauung mit Einzelhäusern und Satteldächern vorgesehen. Diese Bauform soll auch den westlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes prägen. Der Randbereich

zur K 1231 Metzinger Straße hin soll hingegen verdichtete Bauformen umfassen. Eine solche Bebauung mit Geschosswohnungsbau bietet auch den Vorteil, das Plangebiet gegenüber Lärmeinflüssen durch die angrenzenden Kreisstraße K 1231 abzuschirmen. Die Bebauung im Inneren des Plangebietes ist durch verdichtete Bauformen mit Geschosswohnungsbau sowie Reihen- und Kettenhäuser geprägt. Dadurch kann eine sinnvolle Durchmischung des Gebietes mit den unterschiedlichsten Wohnformen geschaffen werden.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine Verlängerung des Lilienwegs und der Blumenstraße in südlicher Richtung. Zwischen diesen beiden Sammelstraßen erfolgen Querverbindungen in Ost-West-Richtung. In der Quartiersmitte ist zudem eine fußläufige Verbindung der beiden Wohnstraßen über eine Platzgestaltung mit Spielplatz als Treffpunkt vorgesehen.

Um das Gebiet zu durchgrünen sind im Bebauungsplan Pflanzgebote für Einzelbäume auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Eine Durchgrünung der privaten Gärten trägt zudem positiv zum Mikroklima bei. Zudem sind auf öffentlichen Grünflächen Bäume geplant. Darüber hinaus soll der Rand der geplanten Siedlung einen begrünenden Übergang zur freien Landschaft erhalten. Daher ist zusätzlich ein Pflanzgebot zur aufgelockerten Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Gebiet wird getrennt abgeleitet. Zu diesem Zweck ist am westlichen Gebietsrand ein Rückhaltebecken vorgesehen, von diesem soll das Wasser gedrosselt unter dem Ermskanal hindurch in Richtung Erms abgeleitet werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser der im Inneren des Gebietes liegenden Grundstücke über ein Mulden-Rigolensystem zwischen den Grundstücken abzuleiten. Durch die Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern kann mit zumutbarem Aufwand der Versiegelung entgegengewirkt werden. Begrünte Dächer tragen darüber hinaus zur Rückführung des Oberflächenwassers in den Wasserkreislauf bei.

## 2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

In der nachfolgenden Betrachtung wird die überschlägige Einordnung der Erheblichkeit auf die Schutzgüter anhand einer Kombination der Funktionseignung der Schutzgüter (ökologische Empfindlichkeit) und der Intensität der geplanten Nutzung in Anlehnung an eine vereinfachte, dreistufige Bewertungsmethodik der Stadt Rostock<sup>1</sup> vorgenommen. Planinterne Ausgleichsmaßnahmen werden dabei berücksichtigt.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Abb 3. Bewertungsmatrix für den Grad der Beeinträchtigung nach Rostocker Methodik. Quelle: Stadt Rostock, 03.01.2024

### 2.1 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitgehend um eine wenig strukturierte, gleichmäßig ausgestattete Ackerfläche. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bieten die Ackerflächen nur wenig Biodiversität. Lediglich in den Ackerrandstreifen auf der Nord- und Ostseite des Gebiets, sowie im westlich verlaufenden Gewässerrandstreifen mit gewässerbegleitenden Gehölzen kommen höher wertige Strukturen vor. Die natürliche Vegetationsentwicklung ist in diesen Bereichen gegeben, wodurch die Biodiversität höher ist.



Abb 4. Kartenausschnitt Biotopverbund mittlerer Standorte, Quelle: LUBW-Kartendienst, Plangebiet rot markiert

<sup>1</sup> [https://rathaus.rostock.de/media/4984/Standardbewertungsmethodik\\_Umweltbericht.pdf](https://rathaus.rostock.de/media/4984/Standardbewertungsmethodik_Umweltbericht.pdf)

Aus der Karte des Biotopverbundes der LUBW geht hervor, dass sich östlich des Plangebiets östlich der Metzinger Straße eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte anschließt. Auf der gegenüberliegenden Seite des Mühlkanals im Westen des Plangebiets liegt ebenfalls eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer Kernfläche, als zu erhaltende Gebiete und nicht zu einer Entwicklungsfläche, welche den Verbund zwischen den Kernflächen herstellen (sollen), zugeordnet. Für die Überplanung bedarf es daher keiner besonderen Berücksichtigung der Belange des Biotopverbunds. Des Weiteren verlaufen keine Wildtierkorridore innerhalb des Geltungsbereichs oder in der näheren Umgebung dazu.



Abb 5. Blick in nordwestliche Richtung auf den geschützten Biotop entlang des Mühlkanals, Quelle: mquadrat



Abb 6. Blick nach Norden auf die Ackerfläche und die nördlich des Geltungsbereichs angrenzende Bebauung, Quelle: mquadrat

Das geschützte Biotop „Baumhecken am Ermskanal südwestlich von Bempflingen“ liegt teilweise innerhalb des Bebauungsplangebietes und soll bei der Umsetzung des Bebauungsplans erhalten werden und durch Festsetzungen geschützt werden. Nach Umsetzung des Bebauungsplans verliert es jedoch für den nördlichen durch beidseitige Bebauung betroffenen Bereich seinen Schutzstatus als gesetzlich geschütztes Biotop.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust des geschützten Biotopes wird als gleichartiger Ersatz die Anlage einer Gehölzpflanzung durchgeführt. Diese muss außerhalb des Plangebiets angelegt werden. Der vorgesehene Standort befindet sich in der Gemeinde Bempflingen auf Gemarkung Kleinbettlingen auf Flurstück Nr. 717/2.

Für die qualitative Beeinträchtigung des Biotops wurde gemäß §30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG mit Schreiben vom 23.02.2021 durch das Landratsamt Esslingen erteilt.

Laut der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommen verschiedene, auch planungsrelevante Vogelarten vor, die ihren Habitatschwerpunkt jedoch in den angrenzenden Kontaktlebensräumen haben. Im Rahmen der Planungsabsicht ist keines der identifizierten Brutreviere von Verlust bedroht. Zum Schutz der entsprechenden Fortpflanzungsstätten bzw. der entsprechenden Habitatstrukturen werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erforderlich. Dagegen erbrachte die Brutvogelkartierung keine Reviernachweise zu gefährdeten, stark gefährdeten Arten der Roten Liste BW oder zu Arten nach Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Innerhalb der baulichen Eingriffsfläche (Vorhabenfläche) befinden sich keine potenziellen Fortpflanzungs-, Ruhe- und Lebensstätten der Artengruppe Fledermäuse. Der im westlich angrenzenden Kontaktlebensraum (bzw. in Teilen noch innerhalb der westlichen Abgrenzung befindliche Teil, welcher jedoch baulich nicht überformt wird) vorliegende gewässerbegleitende Gehölzbestand bietet dagegen potenzielle Habitatstrukturen für höhlenaffine Fledermausarten. Ein baulicher Eingriff erfolgt in den Gehölzbestand aber nicht. Eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten konnte bereits in der Vorprüfung ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen nicht durch die Planung.

Durch die Vorgabe, die Baufeldfreimachung inkl. Rodung von Gehölzen auf den Zeitraum zwischen 1.10. bis 28.2. zu beschränken, können Konflikte mit dem Artenschutz minimiert werden.

Private und öffentliche Pflanzgebote für Laub- oder Obstbäume bzw. für heimische Gehölze dienen neben der Durchgrünung des Gebiets und Gebietseingrünung der Schaffung neuer Lebensräume.

### **Empfindlichkeit: Stufe 2**

Es handelt sich überwiegend um weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen, mittlerer Arten- und Strukturvielfalt. Ein Biotopausgleich für die Feldhecke ist erforderlich und wird erbracht.

Im Geltungsbereich kommen planungsrelevante Arten vor, das Gebiet ist jedoch nicht essenziell und durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände ausgelöst. Es besteht kein Biotopverbund bzw. keine Barrieren und daher auch kein Einfluss auf den Biotopverbund.

### **Nutzungsintensität: Stufe 2**

Ein Wohngebiet mit hohem Grünanteil besitzt eine erhöhte Einwirkung auf das Schutzgut. Es hat keinen Einfluss auf den Biotopverbund.

### **Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)**

## **2.2 SCHUTZGUT BODEN / FLÄCHE**

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet holozäner Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Die Untersuchungen aus dem Baugrundgeologischen Übersichtsgutachten vom November 2018 ergaben *eine durchschnittliche Mächtigkeit des teilweise kiesigen Oberbodens von ca. 20 cm. Darunter folgt Auelehm meist in Form von schwach tonigem bis tonigem, teilweise auch kiesigem und/oder feinsandigem Schluff mit steifer Konsistenz. Die Mächtigkeit des feinkörnig-bindigen Bodens beträgt je nach Lage im Gelände zwischen 0,4 m und 2,0 m. Die Mächtigkeit der unter dem lehmigen Boden folgenden kiesig-schluffigen und kiesig-sandigen Talablagerungen beträgt an den Ansatzpunkten der Rammkernbohrungen über 4 m.*

Die Auswertung der Bodenschätzungskarte NO0514 gibt im überwiegenden Geltungsbereich für die Bodenfunktionen eine Gesamtbewertung mit 3,0 an. Mit dieser Bewertung korrespondiert auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die mit hoch bewertet wird.

Die Untersuchungen aus dem Baugrundgeologischen Übersichtsgutachten ergaben, dass der Auenlehm mit meist nur geringem Tonanteil für eine Wiederverwertung uneingeschränkt geeignet ist. Die kiesigen Talablagerungen lassen sich nur in trockenem Zustand und bei geringem Feinkornanteil für verschiedene Zwecke (z.B. Arbeitsraum- und Kanalgrabenverfüllung in setzungsunempfindlichen Bereichen) wieder verwenden.

Mit der Bebauung und Erschließung sind nachteilige Auswirkungen für den Boden verbunden.

In zukünftig versiegelten Flächen ist es unvermeidbar, dass die Bodenfunktionen ihre Leistungsfähigkeit komplett verlieren. Die zusätzliche Vollversiegelung beträgt ca. 1,9 ha.

Um die Bodenfunktionen im überbauten Bereich so weit wie möglich zu erhalten, sollen Stellplätze und Wege auf den Baugrundstücken laut Festsetzung mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Weiterhin sind der Verbleib des Oberbodens auf dem Baugrundstück und ein Ausgleich zwischen Bodenauf- und Bodenabtrag bei der Bebauung des Grundstücks anzustreben.

Die BauNVO gibt vor, dass bei der festgesetzten GRZ von 0,4 je 40 Prozent der Grundstücksfläche nicht überbaut werden dürfen. Diese Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen, die Bodenfunktionen bleiben dadurch zu einem gewissen Grad erhalten. Die Anlage von Schottergärten o.ä. ist nach Naturschutzgesetz BW nicht zulässig.

Beim Umgang mit dem Boden sind die einschlägigen Fachkonventionen verbindlich zu beachten, welche in den Hinweisen des Bebauungsplans nochmals explizit genannt werden.

### Landwirtschaft

In der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen in 5 Stufen unterteilt. In die Bewertung fließen zahlreiche boden- und standortbezogene Kriterien ein. Dabei wurde die Planfläche als Vorrangflur Wertstufe I bewertet. Diese besonders landbauwürdigen Flächen sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.

Durch die Planung werden die Flächen (rd. 3,1 ha) der landwirtschaftlichen Produktion (Futter- und Nahrungsmittel) entzogen. Generell wird durch jeglichen Flächenverlust die Produktionsmöglichkeit ansässiger Landwirte eingeschränkt und die Konkurrenz um Flächen vergrößert. Prinzipiell sind anfallende Überschussmengen an Oberboden für eine Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen geeignet, so dass dieses Ziel weiterverfolgt wird. In Frage kommende Flächen müssen allerdings eine Vielzahl von Kriterien erfüllen, was die Auswahl einschränkt.

Geotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Altlasten sind nicht bekannt.

### **Empfindlichkeit: Stufe 3**

Es handelt sich um natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, hochwertige Böden. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Produktionsstandort mittlerer Eignung.

### **Nutzungsintensität: Stufe 2**

Wohngebiete gehen mit erhöhter Flächeninanspruchnahme einher, besitzen jedoch noch wesentliche Flächenanteile, die nicht versiegelbar sind. Flächen in vergleichsweise geringem Umfang werden der landwirtschaftlichen Produktion dauerhaft entzogen. Es besteht die Möglichkeit, im Gegenzug geringwertige landwirtschaftliche Flächen durch Oberbodenauftrag qualitativ zu verbessern.

### **Grad der Beeinträchtigung: Hoch (Stufe 3)**

## **2.3 SCHUTZGUT WASSER**

Fließ- und Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Jedoch grenzt westlich an den Geltungsbereich das Gewässer des „Bempflinger Mühlkanal“ an. Als Gewässer II. Ordnung ist es von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Nach der Hochwassergefahrenkarte der LUBW liegt das Gebiet außerhalb der Überflutungsfläche eines extremen Hochwassers (HQ-Extrem).

Im noch landwirtschaftlich genutzten Bereich kann anfallendes Niederschlagswasser prinzipiell versickern. Nach den am LGRB vorhandenen Daten wird das Untersuchungsgebiet dem Bodentyp „Brauner Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden“ zugeordnet. Die Vergleyung im nahen Untergrund lässt auf eine geringe Wasserdurchlässigkeit schließen.

Die Versuchsergebnisse des Geologischen Gutachtens zur Wasserdurchlässigkeit ergaben, dass der Auenlehm aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit für eine Versickerung ungeeignet ist. Ein Versickerungstest ergab keine ausreichende Versickerungsleistung des natürlich anstehenden Untergrundes für eine planmäßige Versickerung des Niederschlagswassers.

Die mit „sehr hoch“ bewertete Funktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ bietet einen guten Schutz für das Grundwasser, sofern keine allzu tiefen Bodeneingriffe und damit Reduzierung der Deckschicht stattgefunden haben.

Das Plangebiet wird der Hydrogeologischen Einheiten „Jungquartäre Flusskiese und Sande“ zugeordnet, die ein Grundwassergeringleiter ist. Im Landschaftsrahmenplan wird der Wert für die Grundwasserneubildung mit 200-250 mm/a angegeben.

Die Planfläche liegt außerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes und außerhalb einer Wasserschutzgebietszone.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Während der Bauphase sind Auflagen zum Baustellenbetrieb und zur Bauausführung vorgesehen.

Da der Beitrag des Gebiets zur Grundwasserneubildung aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des anstehenden Materials und des Untergrunds ohnehin gering ist, werden bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen geringe Beeinträchtigungen befürchtet.

Festsetzungen wie Zisternen und Retentionsflächen ermöglichen die verzögerte Ableitung überschüssigen Regenwassers in die Erms.

#### **Empfindlichkeit: Stufe 1**

Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers durch bindige Deckschichten gering. Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen.

#### **Nutzungsintensität: Stufe 2**

Mittlere Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung als Wohngebiet. Keine verkehrsbedingten Einträge.

#### **Grad der Beeinträchtigung: Gering (Stufe 1)**

## **2.4 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT**

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird das Plangebiet dem Klimatop „Freiland“ zugeordnet. Freiland-Klimatope sind durch einen ungestörten stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, sowie windoffene, starke Frisch-/Kaltluftproduktion charakterisiert. Über den offenen Ackerflächen kann sich in windschwachen und wolkenarmen Nächten Kaltluft bilden. Die Kaltluftproduktion liegt laut Klimaatlas bis zu 15 m<sup>3</sup>/(s m<sup>2</sup>). In den Morgenstunden türmen sich im Gebiet Kaltluftschichten bis 150 m Schichtdicke auf. Diese Kaltluft zieht als Strömung mit 60-120 m<sup>3</sup>/(m s) nach Norden ab und besitzt daher eine gewisse Bedeutung für die Frischluftzufuhr des Ortskerns. Die Planfläche ist Bestandteil eines großen zusammenhängenden Kaltluftproduktionsgebietes und Kaltluftsammegebietes, die als bioklimatisch aktive

Flächen grundsätzlich von hoher Bedeutung für das Schutzgut sind. Der Planbereich befindet sich auf einem bodeninversionsgefährdeten Gebiet.

Durch die geplante Bebauung wird das Gebiet mutmaßlich von der Kategorie ‚Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität‘ in die Kategorie ‚Bebaute Gebiete mit klimarelevanter Funktion‘ abgestuft. Dabei ist weniger der Flächenverlust problematisch, welcher gering ausfällt, als eine mögliche Barrierewirkung von baulichen Anlagen. Diese kann jedoch durch die Festsetzung der offenen Bauweise verhindert werden. Luftmassen können das Gebiet weiterhin durchströmen und für nächtliche Abkühlung und Frischluft sorgen. Auf die Durchlüftung des Ortskerns von Bempflingen wird dies voraussichtlich keinen messbaren Einfluss haben. Auch sind im Umfeld Kaltluftproduktionsflächen in ausreichendem Umfang vorhanden. Da die Planfläche ganz am Rand des Kaltluftproduktionsgebiets liegt, werden durch die Umsetzung der Planung keine Kaltluftleitbahnen verändert. Aufgrund der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude können zwischen den Gebäudezeilen ausreichend Freiflächen entstehen, die ein Durchströmen des Gebietes mit Kaltluftwinden ermöglicht. Dies und die aufgelockerte Bebauung gewährleisten, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion zu befürchten sind. Eine Süd- bzw. Südwest-Ausrichtung der Gebäude ist möglich, so dass Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren effizient eingesetzt werden können, was dem vorbeugenden Klimaschutz dient.

Ein Grünflächenanteil von 40 % der Bauflächen sorgt für ein gutes Lokalklima im Gebiet. Eine weitere Möglichkeit zur Verbesserung des Lokalklimas bietet die Begrünung von Dachflächen, sollten Flach- oder Pultdächer zur Ausführung kommen.

#### **Empfindlichkeit: Stufe 2**

Mittlere Kaltluftentstehung und Freilandklimatop mit Frischluftbahn, jedoch jeweils bei geringer Gesamtfläche.

#### **Nutzungsintensität: Stufe 2**

Erhöhte Flächenversiegelung. Keine Barrierewirkung durch Baukörper und ausreichend weitere Kaltluftproduktionsflächen.

#### **Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)**

## **2.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD**

Das Landschaftsbild wird derzeit durch die Ortsrandlage zwischen der Kreisstraße und dem Gewässer des Mühlkanals, sowie der offenen Ackerfläche geprägt. Zukünftig verschiebt sich der Ortsrand nach Süden. Die in offener Bauweise vorgesehenen Wohngebäude werden von Hausgärten mit Bäumen umgeben, das Gebiet erhält dadurch einen gut durchgrünten Charakter. Durch die Festsetzungen eines flächenhaften Pflanzgebots mit Gehölzen wird der Ortsrand in Richtung der offenen Feldflur eingegrünt. Vor diesem Hintergrund bestehen für das Schutzgut keine wesentlichen Auswirkungen.

Erholungswirksam ist die Planfläche lediglich als Kulisse für ruhigere ortsnahe Erholung wie Spaziergänge. Erholungsspezifische Infrastruktur ist im Gebiet nicht vorhanden.

Durchgrünte Wohngebiete werden in der Regel als für das Landschaftsbild von geringer Bedeutung eingestuft.

Gravierende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können vermieden werden, indem der Bebauungsplan Festlegungen zu Bezugs- und Gesamthöhe der Baukörper, zur Kubatur usw. trifft und durch Pflanzgebote und Pflanzbindungen für eine Durchgrünung des Gebiets und Einbindung in die Landschaft sorgt.

**Empfindlichkeit: Stufe 1**

Keine differenzierbaren Strukturen, deutlich überwiegender Anteil anthropogener Elemente, wenig naturnah, geringe Ursprünglichkeit.

**Nutzungsintensität: Stufe 2**

Erhöhte Verfremdung durch deutlich wahrnehmbare Störwirkung baulicher Anlagen. Keine Zerschneidung des Landschaftsraums, sondern Angliederung an bestehenden Ortsrand.

**Grad der Beeinträchtigung: Gering (Stufe 1)**

## 2.6 SCHUTZGUT MENSCH (GESUNDHEIT)

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Umweltrelevante Emissionen werden vermieden, da nur Handwerksbetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Auf diese Weise werden Lärmimmissionen und geruchsintensive Immissionen ausgeschlossen.

Das Plangebiet liegt im möglichen Einwirkungsbereich von Schallemissionen der Kreisstraße K 1231, der Bahnlinie zwischen Bempflingen und Metzingen sowie eines Gewerbebetriebes westliche des Ermskanals. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese hat die Schallimmissionen, die vom Betrieb sowie den angrenzenden Straßen ausgehen, ermittelt und gemäß der DIN 18005 bzw. der TA Lärm beurteilt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet überschritten. Direkt im Anschluss an die K1231 liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 70 dB(A) am Tag bzw. bis zu 60 dB(A) in der Nacht. Im Westen des Plangebiets ist die Lärmbelastung deutlich geringer. Die Ergebnisse fließen in die Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Es werden für die östlichen Baufelder im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Diese beinhalten passive Lärmschutzmaßnahmen durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen am Gebäude.

Mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen können zu Beeinträchtigungen für die Angrenzer führen, sind jedoch vorübergehend. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden jedoch die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen.

Durch die Wohnnutzung des fertiggestellten Gebiets sind ebenfalls Lärm- und Luftemissionen verbunden, z.B. durch Ziel- und Quellverkehr, Heizung etc. Diese entsprechen jedoch dem üblichen Maß für Wohngebiete und führen weder zu gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebiets noch der Angrenzer.

### **Empfindlichkeit (Lärm): Stufe 3**

Es bestehen hohe Lärmvorbelastungen.

### **Nutzungsintensität (Lärm): Stufe 1**

Es ist mit keinem wahrnehmbaren Anstieg der Lärmimmissionen durch die Planung zu rechnen.

### **Grad der Beeinträchtigung (Lärm): Mittel (Stufe 2)**

### **Empfindlichkeit (Luft): Stufe 1**

Es bestehen geringe Vorbelastungen an Luftschadstoffen.

### **Nutzungsintensität (Luft): Stufe 2**

Der Einfluss auf die Luftqualität ist gering. Es ist mit keiner wesentlichen Geräuschzunahme zu rechnen.

### **Grad der Beeinträchtigung (Luft): Gering (Stufe 1)**

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

Baudenkmäler, Geotope, bedeutsame Sachgüter oder dem kulturellen Erbe zuzurechnende Dinge existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass archäologische Funde oder Befunde im Rahmen von Bodeneingriffen grundsätzlich nicht auszuschließen sind.

### **Keine Beeinträchtigung**

### 3 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

#### Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

<b>Bebauungsplan – Nr./Name:</b>		
Bebauungsplan "Obere Au II", Gemeinde Bempflingen		
<b>Merkmale des Bebauungsplans:</b>		<b>Umfang</b>
Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:		3,21 ha
Art der baulichen Nutzung:		WA
Bestehende GRZ:		--
Geplante GRZ:		0,4
voraussichtlich versiegelte Fläche durch Bebauung:		1,4 ha
voraussichtlich neu versiegelte Fläche gesamt:		1,9 ha
<b>Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:</b>	ja	nein
<b>B-Plan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren</b> gem. § 215 a Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Ausschluss UVP-Pflicht</b> gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG aufgeführt <input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. .... Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet</b> gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele ausgeschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Größe der festzusetzenden Grundfläche bis 10.000 m<sup>2</sup></b> Gem. ehem. § 13b BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>		
<b>1.1</b>	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	
	Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 3,21 ha. Bauflächen werden als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Ebenfalls ausgewiesen werden öffentliche Verkehrsflächen, sowie öffentliche und private Grünflächen. Für die WA-Flächen wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Gem. § 19 BauNVO ermöglicht dies, dass 40 % der Baufläche von baulichen Anlagen überdeckt werden (ca. 0,94 ha). Weitere 20 % (ca. 0,47 ha) dürfen mit Garagen, Stellplätzen samt Zufahrten und Nebenanlagen belegt werden.	
<b>1.2</b>	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	
	Widerspricht nicht den Ziel(en) des Landesentwicklungsprogramms BW 2002 Das Plangebiet ist nicht als überregional bedeutsamer naturnaher Lebensraum eingestuft.	
	Widerspricht nicht Ziel(en) des Regionalplans Region Stuttgart 2020 Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens hat die Gemeinde eine Prüfung alternativer Standorte unter Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben in Auftrag gegeben. Im Zuge dieser Untersuchungen hat sich gezeigt, dass das Gebiet „Obere Au II“ insbesondere im Hinblick auf Konflikte mit den Artenschutz gegenüber den anderen beiden Gebieten deutlich vorzuziehen ist. Zwar handelt es sich bei den Flächen des Gebietes „Obere Au II“ um landwirtschaftlich sehr hochwertige Flächen, dennoch sieht die Gemeinde den Bedarf an Wohnbauland als höher gewichtet an. Das Vorhaben wurde gegenüber bestehenden Grundsätzen abgewogen.	
	Flächennutzungsplan Gebiet wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	

Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich

1.3.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung			
	Durch die Nutzung vorhandener Erschließung (Lilienweg und Blumenstraße) wird der Flächenverbrauch reduziert und Ressourcen geschont. Die Planung genügt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik) werden zugelassen. Wasserrückhaltung und sparsame Verwendung von Wasser wird durch Zisternenpflicht und Dachbegrünung befördert.			
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme			
	Durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen können die Richtwerte für gesunde Wohnverhältnisse eingehalten werden. Durch Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet entstehen keine Schall- oder Luftemissionen, die für angrenzende Nutzungen relevante Beeinträchtigungen darstellen. Das Plangebiet ist an die Abfallwirtschaft des Landkreises angeschlossen, die Erschließung ermöglicht die Befahrung mit üblichen Müllfahrzeugen. Die Entwässerung ist im Trennsystem möglich, verschmutzte Abwässer werden dabei über die vorhandene Kläranlage unschädlich entsorgt. Gefahr von Überflutung bei Starkregen wird durch den offenen Graben und das Retentionsbecken entschärft. Keine Vorbereitung eines Vorhabens mit negativen gesundheitsbezogenen Folgen Die Versorger (Strom, Gas) bieten Verträge auf Basis der Nutzung erneuerbarer Energien an.			
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften			
	Es liegen keine Erkenntnisse vor, die auf gravierende Konflikte mit nationalen oder europäischen Umweltvorschriften schließen lassen.			
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b> insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
		ja	nein	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen			
(a)	Mensch, menschliche Gesundheit Lärm/Luft Hohe Lärmvorbelastung, Schallgutachten prognostiziert erheblichen Beeinträchtigungen. Im Bebauungsplan werden für die westlichen Baufelder Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Baubedingte Emissionen sind vorübergehend, Zunahme von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Verkehr ist vernachlässigbar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Biotoptypen Vorwiegend geringer Biotopwert auf Ackerflächen, randlich mittlere Biotopwerte im Bereich der Feldhecke, verbreitet vorkommende, ungefährdete bzw. leicht zu ersetzende Biotoptypen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
	Arten Gefährdete und potenziell gefährdete Arten sind im Rahmen der Planungsabsicht nicht betroffen, durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Fortpflanzungsstätten und Habitatstrukturen entsprechend geschützt. Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
	Biologische Vielfalt Gleichartige Biotope unmittelbar angrenzend, keine Zerschneidungseffekte, kein Biotopverbund betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(c)	Boden Überwiegend natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, hochwertige Böden, werden zu etwa 50 % voll versiegelt Ca. 3,1 ha Fläche der Vorrangflur Wertstufe I werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hoch

(d)	Wasser			
	Oberflächenwasser Keine direkte Betroffenheit. Reduzierte und verzögerte Zuleitung von unverschmutztem Wasser in die Erms.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
	Grundwasser Mittlere Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung jedoch hoher Grundwasserschutz durch bindige Deckschichten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
	Hochwasser Kein Überschwemmungsgebiet, Durch Maßnahmen im Plangebiet (offenes Grabensystem und Retentionsbecken) wird bei extremen Starkregenereignissen gewährleistet, dass es nicht zu Überflutungen kommt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(g)	Luft Erhebliche Auswirkungen auf die Luft sind nicht zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(h)	Klima Auswirkungen durch Mehrversiegelung kleinräumig spürbar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
(i)	Landschaft(sbild) Erhöhte Verfremdung einer störungsreichen, anthropogen überprägten Landschaft Keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter Keine Betroffenheit von Wert- oder Funktionselementen im Plangebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine
(l)	Wechselwirkungen Keine bedeutenden Wechselwirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen			
	Wesentliche Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Wesentliche Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
(a)	Risikopotenzial des Standortes Mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien geht von einer Wohnbebauung kein Risiko aus. Mit der Planung werden keine Umwelt- oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich			
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			
	Der Bebauungsplan bezieht sich auf den dargestellten Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende wesentliche Auswirkungen z.B. erhebliche Lärmbelastigungen auf angrenzende Wohngebiete sind nicht zu erwarten.			
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über Geltungsbereich hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Es sind keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten. Eine besondere Sensibilität im Hinblick auf die genannten Merkmale ist nicht gegeben.			
2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden ja   nein		Einschätzung der Auswirkungen
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes Biotop Feldhecke ist zu ersetzen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gering leicht/rasch zu ersetzen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPg)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPg)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPg)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:**

Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind jedoch erheblich, so dass ein ausgleichspflichtiger Eingriff entsteht.

**Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:**

Umweltprüfung nicht erforderlich

Zu beachtende Auflagen:

- Funktions- und mindestens flächengleicher Ersatz des Biotops Feldhecke
- Beschränkung für Gehölzrodungen auf Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar
- Vorgezogene Maßnahmen Artenschutz zur Sicherung der ökologischen Funktion
- Minimierungsmaßnahmen zum Artenschutz
- Berücksichtigung der Auflagen zum Bodenschutz
- Oberbodenauftrag auf planexterner geeigneter Fläche
- Festsetzung privater und öffentlicher Pflanzgebote
- Schutz des Gewässerrandstreifens und der Feldhecke durch Festsetzung
- Anlage eines offenen Grabens zur Niederschlagswasserableitung
- Bau von Zisternen und von Retentionsbecken zur Retention von Niederschlagswasser

Sonstige Hinweise:

---

Umweltprüfung erforderlich

Insbesondere zu klärende Sachverhalte: ---

**verwendete Abkürzungen:**

BauGB	Baugesetzbuch	UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
BP	Bebauungsplan	WRRL	EU-Wasserrahmenrichtlinie
GRZ	Grundflächenzahl	FNP	Flächennutzungsplan

**verwendete Farben:**

	keine / geringe Auswirkung
	mittlere Auswirkung
	hohe Auswirkung