



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

## UMWELTBERICHT nach § 2 a BauGB als selbstständiger Teil der Begründung

Stand: 25.08.2015

**ENTWURF**

# Bebauungsplan „Östlich Riedstraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 03.01-11, in Leonberg

Bearbeiter: Michael Kübler, August 2015

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist der unverzichtbare Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Er bildet einen selbstständigen Bestandteil der Begründung, der im Laufe des Verfahrens fortzuschreiben und mit Offenlage des Bauleitplanentwurfes vorzulegen ist.

**INHALTSVERZEICHNIS**

1	Aufgabenstellung.....	3
2	Kurzdarstellung der Planinhalts und der Planungsziele .....	3
2.1	Lage des Plangebiets.....	3
2.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans.....	3
2.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Abt. Stadt- und Bauleitplanung) .....	3
2.4	Beschreibung der Festsetzungen des Plans .....	4
3	Planerische Vorgaben und ihre Berücksichtigung .....	5
3.1	Regionalplan, Landschaftsrahmenplan .....	5
3.2	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan .....	5
3.3	Fachplanungen .....	5
3.4	Notwendigkeit der Durchführung von weiteren Prüfungen .....	6
4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile.....	6
4.1	Naturräumliche Lage.....	6
4.2	Lage und Relief .....	6
4.3	Geologie/Boden .....	6
4.4	Wasser (Oberflächengewässer/Grundwasser).....	7
4.5	Klima/Luft .....	7
4.6	Lärm.....	8
4.7	Biotop- und Artenschutz, Pflanzen und Tiere .....	8
4.8	Ortsbild und Erholung .....	8
4.9	Mensch.....	8
4.10	Kultur- und Sachgüter .....	9
5	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	9
5.1	Bau- und anlagebedingte Wirkungen .....	9
5.2	Betriebsbedingte Wirkungen .....	9
5.3	Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.....	10
5.4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	11
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen .....	11
Pflanzgebote gemäß § 9 (1) 25 a BauGB .....	13	
7	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung .....	14
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	14
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts .....	15
10	Literatur-/Quellenverzeichnis.....	16
Bewertungsschema Boden .....	17	
Bewertungsschema Wasser.....	17	
Bewertungsschema Luft/Klima .....	17	
Bewertungsschema Arten und Biotope .....	18	
Bewertungsschema Landschaftsbild/Erholung.....	18	

## **1 AUFGABENSTELLUNG**

Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat beschlossen, für das Gebiet „Östlich Riedstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,58 ha.

Ziel der Planung ist es, östlich der Riedstraße eine Einrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen zu realisieren. Darüber hinaus sollen auch die bestehenden Freizeiteinrichtungen (Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich) planungsrechtlich gesichert werden.

Gemäß des Baugesetzbuchs (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Pkt. 7 und § 1a sowie nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht ist selbstständiger Teil der Begründung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus dem BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a, sowie § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen Belangen in die Abwägung einzustellen. In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

## **2 KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE**

### **2.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet, welches leicht nach Norden geneigt ist, liegt östlich der Riedstraße in Leonberg, nördlich des Gewerbegebiets Hertich in der Talaue der Glems. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kann in etwa wie folgt abgegrenzt werden:

im Norden: durch den vorhandenen Fußweg  
im Osten: durch das Flst-Nr. 6467/1 bzw. 6464/1  
im Süden: durch das Flst-Nr. 6524/1  
im Westen: durch die Riedstraße, Flst 6522/2.

Der Teil des Planbereichs, auf dem das Projekt zur Flüchtlingsunterbringung realisiert werden soll, wird derzeit als Pferdekoppel genutzt. Der andere Teil des Planbereichs ist Standort für einen Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich. Für das Plangebiet existiert kein (qualifizierter) Bebauungsplan, im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Planbereich als „sonstige Grünfläche“ dargestellt.

### **2.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans**

Ziel der Planung ist es, östlich der Riedstraße eine Einrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen zu realisieren. Darüber hinaus sollen auch die bestehenden Freizeiteinrichtungen (Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich) planungsrechtlich gesichert werden. Die Erschließung des Bauvorhabens erfolgt über die Riedstraße.

### **2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Abt. Stadt- und Bauleitplanung)**

Im Rahmen der „Standortanalyse zur Schaffung von Einrichtungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen in Leonberg“ (Stadt Leonberg, Dezember 2013) wurden

verschiedene Standorte im Stadtgebiet auf ihre Eignung hin überprüft. Kriterien bei der Bewertung der Standorte waren das zur Verfügung stehende Flächenpotential, die bestehende städtebauliche Situation, die Ein- oder Anbindung an den Siedlungskörper, die bestehende Anbindung an öffentliche und private Infrastruktur sowie die grundsätzliche Eignung zur Schaffung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse für die zukünftigen Bewohner. Vor dem Hintergrund der im Januar 2014 vorgestellten Standortanalyse wurde aus den Reihen des Gemeinderates angeregt, den bislang in Privateigentum befindlichen Standort "Niederhofenstraße" einer näheren Überprüfung zu unterziehen und Kontakt mit den Eigentümern aufzunehmen. Die Flächen südlich der Parkanlage mit Ballspielbereich konnten zwischenzeitlich erworben werden und somit die Voraussetzung für eine Standortentwicklung geschaffen. Der Standort "Niederhofenstraße" schneidet beim Standortvergleich ähnlich günstig ab wie der Standort "Höfingen Strohgäuhalle". Somit kann eine Standortentwicklung mit erster Priorität verfolgt werden.

Alternativen zur Entwicklung des Standorts bestehen in Anbetracht der vorhandenen Unterbringungsmöglichkeiten und der bestehenden und prognostizierten Bedarfssituation nicht.

## **2.4 Beschreibung der Festsetzungen des Plans**

### **Art der geplanten baulichen Nutzung**

Das Gebiet soll entsprechend den Vorgaben der BauNVO als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Soziale Zwecke" und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz / Parkanlage" ausgewiesen werden.

### **Bauweise**

Es ist beabsichtigt zwei Baukörper zu errichten, die von der Riedstraße im Osten erschlossen werden. Durch die nord-süd- bzw. ost-west-gerichtete Gebäudestellung entsteht ein baulich gefasster und nach Nordosten geöffneter Freibereich. Hier können Freisitze und gärtnerisch gestaltete Anlagen hergestellt werden, welche den Wohnbereichen zugewandt und zugeordnet sind.

### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die künftige Bebauung der Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen eingeschränkt

### **Maß der baulichen Nutzung**

Die für bauliche Anlagen im Plangebiet definierte Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf 0,3 festgelegt. Auf eine Geschoss-flächenzahl wird insgesamt verzichtet, da das Gebäudevolumen durch die maximale die Gebäudehöhe (GbH), Dachform und Dachneigung ausreichend definiert ist.

### **Grünordnerische und gestalterische Festsetzungen**

Die gestalterischen Festsetzungen zum Bau der Flüchtlingswohnheime sollen eine städtebauliche Einfügung des Plangebiets in die Nachbarschaft bewirken.

Das Plangebiet wird durch eine intensive Begrünung der Freiflächen und eine extensive Begrünung der Gebäudedächer städtebaulich eingebunden. Dach-, Hof- und Straßenwasser soll soweit wie möglich im Gebiet zurückgehalten und verdunstet werden, Wege- und Stellplatzbeläge sollen wasserdurchlässig angelegt werden. Mit der Anlage einer Retentionsmulde wird zusätzlich dem Landschaftscharakter der Glemsaue Rechnung getragen. Darüber hinaus werden die vorhandenen Bäume östlich der Riedstraße planungsrechtlich dauerhaft geschützt.

### 3 PLANERISCHE VORGABEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

#### 3.1 Regionalplan, Landschaftsrahmenplan

Leonberg ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Im dem seit 12. November 2010 rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart sind in der Raumnutzungskarte West für das Plangebiet keine regionalplanerischen Aussagen vermerkt. Die Planung steht insgesamt im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung und den Zielen der Raumordnung und berücksichtigt deren Grundsätze und Erfordernisse.

#### 3.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Leonberg 2020“ der Stadt Leonberg vom 13.07.2006 als „sonstige Grünfläche“ dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ sowie als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung und fügt sich gut in das durch Grünflächen und Freizeitnutzungen geprägte Areal ein und. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, da die geplanten Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

#### 3.3 Fachplanungen

**Heilquellenschutzgebiet:** Gebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets Stuttgart (111150)

**Wasserschutzgebiet:** nicht betroffen

**Ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet:** nicht betroffen

**Nationalpark:** nicht betroffen

**Biosphärenreservat:** nicht betroffen

**Naturpark:** nicht betroffen

**Naturdenkmal:** nicht betroffen

**Waldschutzgebiet:** nicht betroffen

**Landschaftsschutzgebiet:** nicht betroffen

**Naturschutzgebiet:** nicht betroffen

**Natura-2000 Gebiet (Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet):** nicht betroffen

**Geschützte Biotope nach § 32 NatSchG:** nicht betroffen

**Geschützter Grünbestand:** nicht betroffen

**Bundesnaturschutzgesetz § 21, Landesnaturschutzgesetz §§ 20 und 21:** Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Falls Eingriffe unvermeidlich sind, so sind sie zu minimieren, auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

**Bundesbodenschutzgesetz §§ 4 und 7, LBodenschutz- und Altlastengesetz § 2:**

Mit unversiegelten Böden ist schonend und sparsam umzugehen. Die Wiedernutzung von versiegelten oder veränderten Böden oder die Nutzung weniger wertvoller Böden soll zunächst geprüft werden. Schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden. Es sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Mutterboden ist zu erhalten, er ist vor Baumaßnahmen abzutragen, seitlich zu lagern und wieder einzubauen. Unnötige Versiegelungen sind zu vermeiden.

**Wassergesetz Baden-Württemberg § 46:**

Niederschlagswasser soll grundsätzlich im Gebiet zurückgehalten werden und durch Verdunstung oder Versickerung möglichst wieder dem Wasserkreislauf zur Verfügung stehen, sofern dies schadlos und unter vertretbarem Aufwand möglich ist.

**Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg § 20:**

Bei Baumaßnahmen können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt Böblingen anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zunächst in unverändertem Zustand zu belassen.

**3.4 Notwendigkeit der Durchführung von weiteren Prüfungen**

**FFH-Vorprüfung:** nicht notwendig

**UVP-Vorprüfung:** nicht notwendig (zulässige Grundfläche < 20.000 qm)

**UVP:** nicht notwendig

**4 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE****4.1 Naturräumliche Lage**

Das Gebiet liegt in der naturräumlichen Region Schönbuch und Glemswald (Nr. 104) in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land (10).

**4.2 Lage und Relief**

Das Plangebiet liegt östlich der Riedstraße in Leoberg-Eltingen, nördlich des Gewerbegebiets Hertich in der Talau der Glems. Von der Riedstraße wird es durch einen mit Bäumen bestandenen Grünstreifen abgegrenzt. Südlich schließt sich ein mit Bäumen bestandenes Regenüberlaufbecken (RÜB) an, welches nur durch einen Geh- und Radweg von der weiter südlich verlaufenden Glems getrennt ist.

Der Teil des Planbereichs, auf dem das Projekt zur Flüchtlingsunterbringung realisiert werden soll, wird derzeit als Pferdekoppel genutzt. Der andere Teil des Planbereichs ist Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich. Das gesamte Gelände fällt leicht nach Norden bzw. steigt nach Süden zum RÜB hin an, was dazu führt, dass bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser eine Zeit auf der Fläche stehen bleibt (Muldeneffekt).

**4.3 Geologie/Boden**

Im Untersuchungsbereich stehen unter künstlicher Auffüllung (0,5 m - 2,0 m unter GOK) und quartären Talablagerungen (Auelehm, Sand, Kies) Tonsteine des Gipskeupers (Mittlerer Keuper) an. Diese Verhältnisse wurden durch das hydrogeologische Gutachten zur Untersuchung der Baugrundverhältnisse bestätigt. Im Hinblick auf den Bodenschutz ist daher von einem Standort mittlerer Bedeutung auszugehen. Unter der geplanten Bebauung wird der Boden nahezu vollständig versiegelt, so dass er seine - schon deutlich eingeschränkten - Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt nicht mehr wahrnehmen kann.

Im Verlauf des weiteren Verfahrens muss darüber hinaus geklärt werden, ob der Bodenaushub im Sinne des Bodenschutzes vor Ort wiederverwendet werden kann oder aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers zur weiteren Verwendung aufbereitet oder fachgerecht entsorgt werden muss. Nachdem in den Boden aber nur in geringer Tiefe eingegriffen wird, ist davon auszugehen, dass keine große Mengen an Bodenaushub anfallen.

Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Gebiet sind derzeit nicht bekannt. Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten ergeben, so sind die Bauarbeiten einzustellen und das Landratsamt Böblingen, Bodenschutz, zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Zur Archäologie → siehe Kapitel 4.10 Kultur- und Sachgüter

**Bewertung:** Die aggregierte Bewertung ergibt, dass es sich bei dem Baugebiet um einen Standort mit "**mittlerer Bedeutung**" für das Schutzgut Boden handelt.

#### 4.4 Wasser (Oberflächengewässer/Grundwasser)

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist die im weiteren Verlauf südlich an das Plangebiet angrenzende Glems. Bei den geotechnischen Untersuchungen zur Erkundung der Untergrundverhältnisse (u.a. wegen Gründung und Niederschlagswasserbeseitigung) wurde im gesamten Planbereich hoch anstehendes Grundwasser angetroffen. Dies bedingt besondere Vorkehrungen und Festsetzungen zur Gründung der vorgesehenen Bauwerke. Im Einzelnen wird auf das geotechnische Gutachten verwiesen.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der Eigenschaften der im Planbereich anstehenden Böden ist eine Versickerung wie sie in den einschlägigen Vorschriften gefordert wird, nicht möglich. Um den Anforderungen des § 55 Abs. 2 Wasser-haushaltsgesetz trotzdem Rechnung zu tragen, werden im Bebauungsplanentwurf bereits Maßnahmen wie zum Beispiel eine extensive Dachbegrünung, offenporige Stellplatz- und Wegebeläge sowie eine Retentionsmulde mit gedrosseltem Ablauf in die Glems festgeschrieben. Details werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Die Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg weisen großen Teilen des Plangebietes eine Überschwemmungsgefahr bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>ext.rem</sub>) zu. Obwohl damit aufgrund des geltenden Wasserrechts für die geplante Bebauung keine Einschränkungen bestehen, wird empfohlen "hochwasserangepasst" zu bauen (z.B. höhere Schwellen und Lichtschächte bzw. kein Kellergeschoss). Der Gefahr der Beeinträchtigung der geplanten Gebäude durch ein Starkregenereignis (→ siehe Kapitel 4.2 Lage und Relief) wird durch Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe der geplanten Gebäude auf das Niveau der Riedstraße entgegengewirkt. Diese Anhebung ist auch wegen der sicheren Gründung der beiden Wohnheime in geotechnischer Hinsicht notwendig.

Leonberg und damit auch das Plangebiet befindet sich weitgehend innerhalb der Außenzone des rechtskräftigen Heilquellenschutzgebietes Stuttgart – Bad Cannstatt – Berg (Verordnung RP Stuttgart vom 11.6.2002). Diese gültige Rechtsverordnung ist bei baulichen oder anderen Eingriffen zu beachten.

**Bewertung:** Das Schutzgut Grundwasser weist eine mittlere Wertigkeit im Plangebiet auf.

#### 4.5 Klima/Luft

Der Planbereich liegt am äußersten Rand einer aus dem südöstlichen Glemstal über das Sport- und Freibadgelände bis zum Wohngebiet Niederhofenstr./Renninger Str. reichenden Ventilationsbahn, die einen hohen klimaökologischen Stellenwert im Klimageschehen der Eltinger Altstadt besitzt. Diese klimaökologischen Positiveffekte (klimaökologischer Ausgleichsraum) werden in der Hauptsache durch die bebauungsinterne Freizone (Kleingartenanlage) zwischen der Renninger Straße und der Glems verursacht, die aber trotz der vorgesehenen Bebauung in ihrer Ausdehnung nahezu komplett erhalten bleibt und damit auch der Empfehlung des Gutachters Rechnung getragen wird.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden die in den Gemeinschaftsvorschriften der Europäischen Union bzw. 39. BImSchV festgelegten Luftqualitätsnormen (für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid und Feinstaub) im Planbereich derzeit eingehalten.

**Bewertung:** Bioklimatische Ausgleichsleistung des Gebiets, Wertstufe B "**hoch**"

#### 4.6 Lärm

Bezüglich der Thematik "Gewerbelärm" kann auf eine Schalluntersuchung im Zusammenhang mit dem B-Planverfahren "Gewerbegebiet Hertich" vom Juni 2005 verwiesen werden. Kurz und Fischer, Beratende Ingenieure, Winnenden kommen in ihrer Untersuchung (S. 16) zum Ergebnis, dass "sich aus den durchgeführten Schallpegelmessungen keine Überschreitungen der gebietsbezogenen Anforderungen der DIN 18 005 bzw. der TA Lärm ergeben. Damit ist gewährleistet, dass durch das Gewerbegebiet keine wesentlichen Störungen im Sinne der TA Lärm an den benachbarten Wohngebäuden hervorgerufen werden." Dies gilt umso mehr für die auf der anderen Seite der Glems liegende Wohnbebauung.

Weiterer Hinweis in dieser Sache: In Zone 2 (GEE) des Gewerbegebiets Hertich, das auf Höhe des Standorts des geplanten Flüchtlingsheim liegt, "sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Nutzungen zulässig, die auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären." Es ist also zusammenfassend davon auszugehen, dass der Gewerbelärm aus dem Gewerbegebiet Hertich keine negativen Auswirkungen auf den geplanten Flüchtlingsheimstandort hat.

#### 4.7 Biotop- und Artenschutz, Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet wird von der Riedstraße durch einen mit Bäumen bestandenen Grünstreifen abgegrenzt. Südlich schließt sich ein mit Bäumen bestandenes Regenüberlaufbecken (RÜB) an, welches nur durch einen Geh- und Radweg von der weiter südlich verlaufenden Glems getrennt ist. Der Teil des Planbereichs, auf dem das Projekt zur Flüchtlingsunterbringung realisiert werden soll, wird derzeit als Pferdekoppel genutzt. Der andere Teil des Planbereichs ist Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich.

Die ökologische Funktionalität des Planbereichs ist aufgrund der beschriebenen Verhältnisse stark eingeschränkt. Die Bedeutung des Planbereichs für den Arten- und Biotopschutz und den Naturhaushalt ist in der Folge gering. Ausnahmen davon bilden lediglich die Gehölzbereiche, die aber trotz der Bebauung erhalten bleiben.

Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind derzeit nicht bekannt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) sind nicht zu erwarten, vorausgesetzt, die notwendigen Eingriffe im Planbereich erfolgen außerhalb der Vegetationszeit (in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) und ein möglicher Verlust von Niststätten oder Quartieren geschützter Arten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Ersatzhöhlen und -quartiere ausgeglichen. Sonstige Schutzgebiete im Sinne einschlägiger Gesetze (z.B. FFH- Richtlinie, BNatSchG, LNatSchG, etc.) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

**Bewertung** des Biotopwerts des Gebiets: Wertstufe D "**gering**"

#### 4.8 Ortsbild und Erholung

Ungefähr die Hälfte des Gesamtplanbereichs, auf der auch die Wohnheime zur Flüchtlingsunterbringung realisiert werden sollen, wird derzeit als Pferdekoppel genutzt. Der andere Teil des Planbereichs ist Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich.

Beide Flächen liegen am äußersten Rand einer städtebaulichen Freizone (Kleingartenanlage), die als innerstädtischer Freiraum sowohl für das Ortsbild als auch für die Erholung von Bedeutung ist. Nachdem aber mit der Planung unter anderem der Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich planungsrechtlich gesichert werden soll und die übrigen Strukturen und Freiräume bis auf die Pferdekoppel nahezu vollständig erhalten bleiben, ist davon auszugehen, dass der bauliche Eingriff im Planbereich für das Ortsbild und die Naherholung von untergeordneter Bedeutung ist.

**Bewertung von Landschaftsbild und Erholungsnutzung:** Wertstufe D "**gering**"

#### 4.9 Mensch

Die Fläche des Planbereichs hat wie oben beschrieben (→ siehe Kapitel 4.8 Ortsbild und Naherholung) insgesamt eine untergeordnete Bedeutung für die Naherholung. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die einschlägigen europäischen Umweltqualitätsnormen eingehalten.

#### 4.10 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind archäologische Kulturdenkmale nicht auszuschließen, da die Planung nach Auskunft des Landesdenkmalamtes nahe der abgegangenen Siedlung Niederhofen liegt. „Die ursprüngliche Ausdehnung der Wüstung, deren Lage über den in der historischen Flurkarte eingetragenen Flurnamen (heutiger nördlicher Bereich Niederhofenstraße) noch auszumachen ist, ist jedoch nicht genau bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich das einstige Siedlungsareal auch südlich der ursprünglich im Bereich der heutigen Niederhofenstraße und Flst.-Nr. 6471 verlaufenden Glems erstreckte, möglicherweise auch im Bereich des aktuell zur Bebauung anstehenden Areals. Bodenkunden zur mittelalterlichen Besiedlungsgeschichte und Sachkultur sind daher in diesem Bereich grundsätzlich nicht auszuschließen“.

Entsprechend den gründungstechnischen und wasserwirtschaftlichen Anforderungen ist nicht vorgesehen, tiefgründig in den Boden einzugreifen. Vielmehr ist zur Gründung der beiden Gebäude eine tragende Bodenplatte mit diversen Verstärkungen im Bereich der tragenden Wände geplant, eine Tiefgründung mit Bohrpfehlen ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus soll möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse mit der Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe der geplanten Gebäude auf das Niveau der Riedstraße entgegengewirkt werden. Damit bewegt sich die Baumaßnahme mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit lediglich in dem aufgefüllten Bodenhorizont (nach der Sondierung bis 2 m Tiefe) und schließt ein Eingreifen in das einstige Siedlungsareal nahezu aus.

Sollte wider Erwarten bei den Baumaßnahmen doch auf archäologische Funde gestoßen werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Landesdenkmalamt zu informieren.

### 5 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens sind zu beurteilen; insbesondere ist bei der Prüfung folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

- dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen
- der Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

#### 5.1 Bau- und anlagebedingte Wirkungen

Die im Gebiet vorhandenen Lebensräume werden durch die Versiegelung mit Gebäuden und Parkplatzflächen teilweise beseitigt (Wiese bzw. Pferdekoppel). Im Zuge des Baubetriebes ist mit Lärm- und Staubentwicklung, sowie Erschütterungen durch die Baumaßnahmen selbst und durch den Baustellenverkehr zu rechnen. Im Bereich der Baufelder kommt es in gewissem Maße zu Bodenumlagerungen und Verdichtungen.

Im Bereich der Bebauung wird ein Teil des Bodens versiegelt, die Versickerung und Verdunstung im Gebiet ist vermindert und der Wasserabfluss beschleunigt. Die Fläche steht nicht mehr für die natürliche Vegetation zur Verfügung.

#### 5.2 Betriebsbedingte Wirkungen

Der Planbereich ist von der Riedstraße her bereits erschlossen und grenzt an ein gewachsenes Wohngebiet an. Eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet. Ein Umgang mit gefährlichen Stoffen und Technologien findet nicht statt, so dass diesbezüglich keine negativen Auswirkungen resultieren.

### **5.3 Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter**

#### **Geologie/Boden**

Unter der geplanten Bebauung wird der Boden nahezu vollständig versiegelt, so dass er seine - schon deutlich eingeschränkten - Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt nicht mehr wahrnehmen kann, die offenporige Fläche verringert sich entsprechend.

Es kommt im Gebiet zu Bodenabgrabungen und zu Auffüllungen. Die Bodenfunktionen regenerieren sich im Bereich der begrünten Flächen mittelfristig.

#### **Wasser (Oberflächengewässer/Grundwasser)**

Durch die geplante Bebauung wird die Versickerung und die Verdunstung im Plangebiet vermindert. Die versiegelte Fläche nimmt zu.

#### **Klima/Luft**

Durch die Versiegelung wird die Versickerung und Verdunstung vermindert, die Wärmestrahlung nimmt zu.

#### **Biotop- und Artenschutz, Tiere und Pflanzen**

Im geringen Umfang werden Grünstrukturen durch die Bebauung zerstört, ein Teil wird durch Gebäude- und Verkehrsflächen versiegelt. Durch diese Versiegelung und weitere Nutzungsintensivierung des Gebiets wird der Lebensraum für wildwachsende Pflanzen und Tiere verkleinert. Die vorhandenen Gehölzbereiche werden aber nahezu vollständig erhalten.

#### **Landschaftsbild und Erholung**

Durch die Bebauung sind wie oben beschrieben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten (→ siehe Kapitel 4.8 Ortsbild und Naherholung).

#### **Mensch / Kultur- und Sachgüter**

Da durch die Bebauung praktisch kein zusätzlicher Kraftfahrzeugverkehr resultiert und die übrigen Strukturen und Freiräume der innerstädtischen Freizone bis auf die Pferdekoppel nahezu vollständig erhalten bleiben, ist davon auszugehen, dass von dem baulichen Eingriff im Planbereich keine betriebsbedingten Wirkungen auf das Schutzgut "Mensch" ausgehen.

Zu "Kultur- und Sachgüter" → siehe Kapitel 4.10

### 5.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Einfluss	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<input type="checkbox"/>							
<b>Mensch</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaft als Nahrungsgrundlage</li> <li>Schönheit des Lebensumfeldes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Matrix für die Naturlandschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwassersicherung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität sowie Lokalklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholungsnutzung und Bewirtschaftung als Störfaktor</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität sowie Lokalklima als Einfluss auf den Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaft als vernetztes Element von Lebensräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss der Bewirtschaftung auf den Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation als Erosionsschutz</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Bodenzusammensetzung und Auswaschung</li> <li>bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Bodenentstehung u. -zusammensetzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Topografie als Ursache von Erosion</li> <li>Einfluss auf Bodenbildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>anthropogene Einträge in Grund- und Oberflächenwasser möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation und Humus als Wasserspeicher u. -filter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwasserfilter</li> <li>Wasserspeicher</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Grundwasserneubildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Erosion, Stoffverlagerungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>Klima/ Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftbelastung durch Kraftfahrzeuge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetationseinfluss auf Kaltluft- und Frischluftleitung und -entstehung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss der Wasserspeicherung auf das Mikroklima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf das Lokalklima über die Verdunstungsrate</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf das Lokalklima, Kaltluftentstehung- und -leitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>Land-schafts-bild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestaltung des Ortsstands</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation und Artenreichtum als Merkmal der Natürlichkeit und Vielfalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenrelief als typisches Landschaftselement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaftsgestaltung durch Erosion und Akkumulation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erosion, Lösungsprozesse</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltungszustand von Kulturgütern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltungszustand von Kulturgütern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>

Tab.: Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

## 6. VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung bezieht sich außer auf die Vermeidung eines Eingriffsvorhabens an sich, auf die Unterlassung einzelner von ihm ausgehender Beeinträchtigungen. Daneben können Minimierungsmaßnahmen die Schwere des Eingriffs mildern.

Die für bauliche Anlagen im Plangebiet definierte Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf 0,3 festgelegt. Auf eine Geschoss-flächenzahl wird insgesamt verzichtet, da das Gebäudevolumen durch die maximale die Gebäudehöhe (GbH), Dachform und Dachneigung ausreichend definiert ist.

Das Plangebiet soll durch eine intensive Begrünung der Freiflächen und eine extensive Begrünung der Gebäudedächer landschaftlich eingebunden werden und eine thermische Belastung des Gebiets minimieren. Dach-, Hof- und Straßenwasser soll soweit wie möglich im Gebiet zurückgehalten und verdunstet werden. Mit der Anlage einer Retentionsmulde wird zusätzlich dem Landschaftscharakter der Glemsaue Rechnung getragen.

### 6.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Entsprechend den einschlägigen Bestimmungen des Naturschutzrechts sind Eingriffe in Natur- und Landschaft, sofern sie nicht vermieden und/oder minimiert werden können, durch Aufwertungsmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Hierbei ist im vorliegenden Fall zu beachten, dass ungefähr die Hälfte des Plangebietes bereits bebaut ist (Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich) und im Bebauungsplanverfahren lediglich planungsrechtlich gesichert wird. Der tatsächliche Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne betrifft die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Soziale Zwecke" und damit eine Fläche von ca. 2.795 m².

Die Beurteilung des Eingriffs und des daraus resultierenden Ausgleichsbedarfs erfolgt über den sog. "Wiederherstellungskostenansatz" (siehe auch Stadt Rottenburg/Neckar, Stadt Ludwigsburg), da die anderen gängigen Methoden bzw. Regelungen der Eingriffs-

/Ausgleichsbewertung keinen umfassenden monetären Ansatz zulassen (mangelnde Vergleichbarkeit der einzelnen Schutzgüter). Es wird dabei fiktiv (!) berechnet, welche Kosten die Herstellung einer adäquaten Ersatzfläche (Acker □ Grünland mit Bäumen) verursachen würde. Dabei ist der erforderliche Grunderwerb und die Pflege (25 Jahre) einer Ersatzfläche einzukalkulieren. Diese Art der Vorgehensweise wurde bereits bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs bei den Bebauungsplänen “Südlich der Ditzinger Straße“ und “Gewerbegebiet am Autobahndreieck - 2. Änderung Bereich südlich der Glemseckstraße“ praktiziert. Die errechneten Ausgleichszahlungen wurden Aufwertungsmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugeordnet.

### Grunderwerb

Grunderwerb (Acker):	2.795 m <sup>2</sup> x 5 EUR/m <sup>2</sup>	=	13.975.-- EUR
Grunderwerbssteuer (5 %):		=	699.-- EUR

### Herstellung

(Ausführung durch landwirtschaftlichen Dienstleister, ohne Fertigstellungspflege)

Ausmagerung (zweimaliger Maisanbau ohne Düngung, Abräumen und Umbruch):

		=	300.-- EUR
	zzgl. 19 % MwSt.	=	57.-- EUR

Ansaat einer artenreichen Glatthaferwiese (Fräsen, Bodenvorbereitung, Ansaat einschl. Saatgut: ca. 0,50 EUR/m<sup>2</sup>):

	2.795 m <sup>2</sup> x 0,50 EUR	=	1.398.-- EUR
	zzgl. 19 % MwSt.	=	266.-- EUR

### Pflege

Pflegevertrag mit Landwirt für 25 Jahre:

200.-- EUR pro ha und Jahr:	0,28 ha x 200.-- EUR x 25	=	1.400.-- EUR
-----------------------------	---------------------------	---	--------------

Gesamt: = **18.095.-- EUR**

Diese Finanzmittel sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkreten Aufwertungsmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zuzuordnen.

Möglich sind folgende Maßnahmen (Reihenfolge ohne Wertung der Priorität):

### Kopfweidenpflege Quellenstraße Gebersheim

Bei der Pflege der Kopfweiden handelt es sich um eine Erstpflegemaßnahme und damit um eine Aufwertungsmaßnahme im Sinne des Naturschutzrechts. Mit dem Schnitt sollen die landschaftsprägenden Kopfweiden im Westen von Gebersheim dauerhaft erhalten werden. Kopfweiden sind Zeugen einer alten Landnutzungsart und bedeutender Lebensraum für zahlreiche Tiere. Wenn sie nicht gepflegt werden, drohen sie unter der Last der starken Äste auseinanderzubrechen.

### Sanierung des bestehenden Naturdenkmals (ND) „Kuhbrünnele“ in Höfingen

Das ND „Kuhbrünnele“ ist in großen Teilen verlandet und die dadurch aufgekommene Vegetation tut ein Übriges, dass der Amphibientümpel in den letzten Jahren immer wieder trockenfällt. Dadurch ist der dauerhafte Fortbestand der Amphibienpopulation gefährdet. Im Zuge der Maßnahme soll ein Teil der Biomasse und des Sediments entnommen und gleichzeitig eine Teilabdichtung des Tümpels vorgenommen werden, um auf Dauer wieder eine offene Wasseroberfläche vorzuhalten.

### Anlage eines Eisvogelbrutbiotops im Bereich der renaturierten Kläranlage Felsensägmühle

Derzeit wird das Gelände der ehemaligen Kläranlage Felsensägmühle als Ersatzmaßnahme für den 6-spurigen Ausbau der A 8 Leonberg-Heimsheim renaturiert. Dabei wird die verdolte Glems offengelegt und in einem breiten, naturnahen Bachbett geführt, die vorhandene Wehranlage durch ein Streichwehr mit Fischaufstieg ersetzt und der verdolte Mühlkanal offengelegt. Nach Abschluss der Maßnahme wird eine halbwegs natürliche Auesituation geschaffen worden sein. Auf Anregung der Umweltschutzgruppe des Eltinger Bürgervereins e.V. soll zusätzlich auf dem renaturierten Gelände ein Eisvogelbrutbiotop angelegt werden, um den dort vorkommenden Eisvogel zum Bruterfolg zu bringen.

### Anrechnung Ökokontomaßnahme Umbau Wehr Fleischmühle

In Abstimmung mit Naturschutz- und Wasserwirtschaftsverwaltung wurde das nicht durchgängige Wehr der Fleischmühle ökologisch durchgängig gestaltet und die Maßnahme dem städtischen Ökokonto gutgeschrieben (→ Ökokontomaßnahme). Ein Teil dieses Ökokontoguthabens wurde bereits anderen Eingriffsvorhaben zugeordnet (Ezach III, Hinter Erlen, Gewerbegebiet Längenbühl). Ein Teil des verbliebenen Restbetrags von ca. 50.000 EUR könnte dem Bebauungsplan „Östlich der Riedstraße“ zugeordnet werden.

Mit der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des ermittelten Ausgleichsbetrags ist der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes abgegolten. Darüber hinaus wird mit dieser Vorgehensweise dem Anspruch Rechnung getragen, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Anspruch zu nehmen.

## **6.2 Grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet**

Pflanzgebote gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

pfg = Extensive Dachbegrünung

In den im Lageplan besonders ausgewiesenen und dargestellten Flächen sind alle Flachdächer und flach geneigte Dachflächen mit einer maximalen Neigung bis 10° auf einem kulturfähigen Substrat mit einer Schichtdicke von mindestens 0,10 m auf der gesamten Dachfläche zu begrünen und so zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten und Oberlichter.

pfg = Retentionsmulde

Die Retentionsmulde ist mit einer standortgerechten Wiesen- oder Landschaftsrasenmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten (2-3 malige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähguts). Ggfs. aufkommende Gehölze sind zu entfernen, um die Funktionsfähigkeit der Retentionsmulde sicherzustellen.

Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB

pfb = Einzelbäume

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubbäume zu ersetzen. Bei Bauarbeiten ist durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 bzw. RAS LP 4 für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Bäume zu sorgen.

## 7 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, „was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann“.

### Allgemeine Grundlagen (siehe auch Literatur-/Quellenverzeichnis)

- Bodenkarte Baden-Württemberg, Blatt 7220 Stuttgart-Südwest
- Geologische Karte von Baden-Württemberg, Blatt 7220 Stuttgart-Südwest
- Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Leonberg unter besonderer Berücksichtigung des Störungsgeschehens (Ökoplana, 1993)
- Stadtbiotopkartierung der Stadt Leonberg (1991)
- Flächendeckende Historische Erhebung von altlastenverdächtigen Flächen im Landkreis Böblingen (Umweltamt Landkreis Böblingen, Hrsg. 1998)

### Gebietsspezifische Grundlagen

- Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hertich“ in Leonberg-Eltingen  
*Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, Juni 2005*
- Geotechnischer Bericht BV „Wohnanlage Riedstraße“ 71229 Leonberg  
*Ingenieurbüro für Geotechnik Pfeiffer, Leonberg, August 2014*
- Geotechnischer Bericht über die Grundwasserverhältnisse in der Talau nordlich der Glems in Leonberg-Eltingen mit Lageplan Westteil, Grundwassergleichen und Flurabstandsflächen  
*Prof. Dr.-Ing. E. Veas/ Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, August 2012*

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

## 8 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Einhaltung der umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Baugenehmigungsbehörde geprüft und ihre Umsetzung überwacht. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen wird die Einhaltung der Festsetzungen in einem angemessenen Zeithorizont durch die zuständigen Fachstellen der Stadtverwaltung und der anderen Fachbehörden überwacht.

Überwachungsmatrix			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitoring
Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen (z.B. Baugrenze, Gebäudehöhe, Fassadengestaltung, Dachbegrünung)	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung, Dokumentation
fachgerechte Begrünung der Retentionsmulde, extensive Pflege	grünordnerischer Ausführungsplan zum Bauantrag, Kontrolle und Abnahme der Herstellung und der Fertigstellungspflege, danach alle 5 Jahre	Bauleitung, Fachplaner Tiefbauamt	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung, Dokumentation
Ordnungsgemäßer Erhalt und Pflege der festgesetzten Laubbäume und Grünflächen im Gebiet	grünordnerischer Ausführungsplan zum Bauantrag, Kontrolle nach Fertigstellung, Kontrolle der Grünflächen und der Bäume alle 5 Jahre	Tiefbauamt, Fachplaner	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung, Dokumentation

## 9 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Stadt Leonberg will im Westen von Leonberg einen Bebauungsplan aufstellen. Ziel der Planung ist es, östlich der Riedstraße einen Standort zur Unterbringung von Flüchtlingen zu schaffen. Darüber hinaus soll der vorhandene Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich planungsrechtlich gesichert werden.

**Bestand:** Das Plangebiet liegt östlich der Riedstraße in Leoberg-Eltingen, nördlich des Gewerbegebiets Hertich in der Talaue der Glems. Von der Riedstraße wird es durch einen mit Bäumen bestandenen Grünstreifen abgegrenzt. Südlich schließt sich ein mit Bäumen bestandenes Regenüberlaufbecken (RÜB) an, welches nur durch einen Geh- und Radweg von der weiter südlich verlaufenden Glems getrennt ist.

Der Teil des Planbereichs, auf dem das Projekt zur Flüchtlingsunterbringung realisiert werden soll, wird derzeit als Pferdekoppel genutzt. Der andere Teil des Planbereichs ist Standort für einen Standort für einen Spielplatz und eine Parkanlage mit Ballspielbereich. Das gesamte Gelände fällt leicht nach Norden bzw. steigt nach Süden zum RÜB hin an, was dazu führt, dass bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser eine Zeit auf der Fläche stehen bleibt (Muldeneffekt). Der Bereich hat insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft.

**Planung:** Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 0,58 ha. Die bestehende Erschließung erfolgt über die Riedstraße. Es sollen zwei Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen erstellt werden.

**Minimierung:** Der Eingriff wird unter anderem durch die gewählten städtebaulichen Festsetzungen begrenzt. Es werden Pflanzgebote und -bindungen zur grünordnerischen Gestaltung festgesetzt.

**Ausgleich:** Bei Durchführung der beschriebenen Maßnahmen im Gebiet verbleibt ein Kompensationsdefizit mit einem monetarisierten Umfang von 18.095,- Euro für den Eingriff in Natur und Landschaft. Mit der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des ermittelten Ausgleichsbetrags, ist der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes abgegolten. Darüber hinaus wird mit dieser Vorgehensweise dem

Anspruch Rechnung getragen, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Anspruch zu nehmen.

## 10 LITERATUR-/QUELLENVERZEICHNIS

### Veröffentlichungen

**Dr. Seitz, Ökoplana (1993):** Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Leonberg unter besonderer Berücksichtigung des Störungsgeschehens

**Flächennutzungsplan Leonberg 2020 (2006), Stadt Leonberg**

**Stadtentwicklungskonzept (2003), Stadt Leonberg**

**Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994):** Bodenkarte Baden-Württemberg, Blatt 7219 Weil der Stadt, 1:25.000

**Landesvermessungsamt Baden Württemberg:** Topografische Karte, Blatt 7220 Stuttgart-Südwest, 1:25.000

**Landesvermessungsamt Baden Württemberg (1998):** Geologische Karte, Blatt 7220 Stuttgart-Südwest, 1:25.000

**LfU (2001):** Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - 3. Auflage 2001 Naturschutz Praxis, Allgemeine Grundlagen 1

**LfU (2002):** Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

**LUBW (2005):** Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, IBL, Karlsruhe, P. Vogel, T. Breunig (August 2005)

**Verband Region Stuttgart (1999):** Regionalplan 1998 Region Stuttgart

### Gesetze und Verordnungen

**AAVO (Ausgleichsabgabeverordnung):** Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz vom 1. Dezember 1977, zuletzt geändert durch Verwaltungsstruktur-Reformgesetz vom 1.7.2004

**Baugesetzbuch (BauGB),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011

**Bundesnaturschutzgesetz,** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002), zuletzt geändert 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010

**Bodenschutzgesetz,** Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg (BodSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, 502, zuletzt geändert durch Art. 3 v. 9.12.2004)

**Naturschutzgesetz** Baden-Württemberg (NatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.2005 (GBl. S. 745), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009

**Wassergesetz** Baden-Württemberg (WG), vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Juli 2014 (GBl. I Nr. 15, S. 378) in Kraft getreten am 13. August 2014

**Denkmalschutzgesetz** Baden-Württemberg (DSchG), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895)

**Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (92/43/EWG) des Rates vom 21. Mai 1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62 EG vom 27. Oktober 1997

**Vogelschutz- Richtlinie (79/409/EWG)** des Rates vom 2. April 1979, geändert durch die Richtlinie 97/49 EG vom 29. Juli 1997

**Bewertungsschema**

**Bewertungsschema Boden**

(Bewertungsklassen nach "Heft 31: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, (1995) Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg" und "Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Entwurf 2005, Umweltministerium Baden-Württemberg" Der Boden des Gebiets wird jeweils getrennt nach den Eigenschaften Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe (und gegebenenfalls landschaftsgeschichtliche Urkunde) in Bewertungsklassen von 1 bis 5 eingeteilt.

Wertstufe	Funktionserfüllung der Teilfunktion	Bewertungsklasse
<b>A</b>	sehr hoch	<b>5</b>
<b>B</b>	hoch	<b>4</b>
<b>C</b>	mittel	<b>3</b>
<b>D</b>	gering bis mäßig	<b>2</b>
<b>E</b>	Böden ohne natürliche Bodenfunktion	<b>1</b>

In der Zusammenschau dieser Bewertungen wird die endgültige Bewertung des Standorts generiert:

Orientierungsrahmen	aggregierte Bewertung
<input type="checkbox"/> 1 x Bewertungsklasse 5	Standort von <b>sehr hoher Bedeutung</b> (= Schutzwürdigkeit) für den Bodenschutz
<input type="checkbox"/> 2 x Bewertungsklasse 4	Standort von <b>hoher Bedeutung</b>
1 x Bewertungsklasse 4 oder <input type="checkbox"/> 2 x Bewertungsklasse 3	Standort <b>bedeutend</b>
< 2 x Bewertungsklasse 3	Standort <b>wenig bedeutend</b>

**Bewertungsschema Wasser**

**Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser**

Wertstufe	Bewertungsklasse
<b>A, sehr hoch</b>	<b>5</b>
<b>B, hoch</b>	<b>4</b>
<b>C, mittel</b>	<b>3</b>
<b>D, gering</b>	<b>2</b>
<b>E, sehr gering</b>	<b>1</b>

**Bewertungsschema Luft/Klima**

Wertstufe	Bewertungskriterien
<b>A sehr hoch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen</li> <li>Steilhänge in Siedlungsnähe (&gt; 5 ° bzw. 8 % Neigung</li> <li>Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe);</li> <li>Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald</li> </ul>
<b>B hoch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 bis 8,5 %, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet)</li> <li>alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelte Streuobstwiesen);</li> <li>Immissionsschutzpflanzungen</li> </ul>
<b>C mittel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete)</li> <li>Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen.</li> </ul>
<b>D gering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete</li> </ul>
<b>E sehr gering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete, von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete.</li> </ul>

### Bewertungsschema Arten und Biotope

Biotoptypenbewertung: Die Bewertung der Biotoptypen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte nach dem Verfahren der LUBW (2005). Dabei wird allen Biotoptypen Baden-Württembergs ein Biotopgrundwert bzw. Planungswert zwischen 1 und 64 zugewiesen.

Ermittlung des Bestandsbilanzwertes: Der Biotopgrundwert kann über Faktoren (Fx) die besondere Eigenschaften des Biotops bewerten modifiziert werden, dies führt zum Biotopwert ( $Gw \times F1 \times F2 \times F3 = Biow$ ). Die Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche [in qm] ergibt den sogenannten Bilanzwert ( $Biow \times \text{Fläche[qm]} = Bilw_{Best}$ ).

Ermittlung des Planungsbilanzwertes: Die Wertigkeit von neu geschaffenen Biotopen ist in der Regel niedriger als die von alten Biotopen, daher wird hier mit Planungswerten gerechnet, die in der Regel etwas niedriger als die Biotopwerte sind. Faktoren zur Modifikation sind nicht vorgesehen. Der Planungsbilanzwert ergibt sich aus der Multiplikation des Planungswertes mit der Fläche [in qm] ( $Plw \times \text{Fläche [qm]} = Bilw_{Plan}$ ).

Die Wertermittlung von Bäumen geschieht analog, nur dass hier der Biotopwert statt mit der Fläche, mit dem Stammumfang (Bestand) bzw. dem in 25 Jahren erwarteten Stammumfang [in cm] (Planung) multipliziert wird, um den Bilanzwert zu erhalten.

Im Vergleich des Bestandsbilanzwertes mit dem Planungsbilanzwert ergibt sich ein Ausgleichsbedarf oder ein Überschuss.

Wertstufe	Bewertung	Wertspanne
<b>A</b>	<b>sehr hohe</b> naturschutzfachliche Bedeutung	<b>33-64</b>
<b>B</b>	<b>hohe</b> naturschutzfachliche Bedeutung	<b>17-32</b>
<b>C</b>	<b>mittlere</b> naturschutzfachliche Bedeutung	<b>9-16</b>
<b>D</b>	<b>geringe</b> naturschutzfachliche Bedeutung	<b>5-8</b>
<b>E</b>	<b>keine bis sehr geringe</b> naturschutzfachliche Bedeutung	<b>1-4</b>

Über die formale Bewertung der Biotoptypen des Eingriffsgebietes durch Biotopwertpunkte hinaus erfolgt eine verbal-argumentative Beschreibung und Eingriffsbilanzierung. Dies betrifft besonders die konkreten Biotopausprägungen, die vorkommenden geschützten oder seltenen Arten, Gesellschaften und die Eignung des Gebiets als Lebensraum für diese Arten. Die Biotopwerttabelle ist für eine vollständige Widergabe an dieser Stelle zu umfangreich. Es wird auf die Originalveröffentlichung verwiesen.

### Bewertungsschema Landschaftsbild/Erholung

Wertstufe, Bedeutung	Hauptkriterien	
	Vielfalt	Eigenart/ Historie
<b>A sehr hohe</b>	viele, verschiedenartige Strukturen und/oder Nutzungen und/oder hohe Artenvielfalt	ausschließlich Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen
<b>B hohe</b>	viele Strukturen und /oder Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen
<b>C mittlere</b>	wenige bis einige Strukturen und/oder Nutzungen, mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen
<b>D geringe</b>	wenige Strukturen und/oder Nutzungen; geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, anthropog. Überformung deutlich
<b>E sehr geringe</b>	Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark

Die Kriterien Eigenart und Vielfalt sind die Hauptkriterien. Deren Einstufungen werden für die Gesamtbewertung gemittelt. Weitere Nebenkriterien fließen ergänzend als Auf- oder Abwertung ein.