

**Bebauungsplan  
"Nördlich Kornwestheimer Straße - BA 2"**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Stand 07.01.2015





Claude-Dornier-Str. 4  
73760 Ostfildern  
Tel 0711 / 31 54 70 0  
Fax 0711 / 31 54 70 20  
KPS@altewache.de  
www.plankps.de

Johannes Kleinhans  
Christoph Paulitschek  
Michael Paulitschek

Stadt  Korntal-Münchingen

Stadt Korntal-Münchingen, Stadtteil Münchingen - Landkreis Ludwigsburg

## **Bebauungsplan "Nördlich Kornwestheimer Straße - BA 2"**

### **Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

**BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 07.01.2015**

#### **Inhaltsübersicht**

#### **I. Planungsgegenstand**

1. Ziele, Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, räumlicher Geltungsbereich
- 1.1 Anlass und Erforderlichkeit
- 1.2 Ziele und Zwecke der Planung
- 1.3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

2. Beschreibung des Plangebiets

#### **II. Vorgaben für die Planung**

3. Bestehende Rechtsverhältnisse
- 3.1 Regionalplan, Ziele und Grundsätze der Raumordnung
- 3.2 Überörtliche Fachplanungen
- 3.3 Flächennutzungsplan
- 3.4 Landschafts- und Umweltplan - Beurteilung der Umweltbelange
- 3.5 Bebauungspläne
- 3.6 Fachplanungen und -untersuchungen

#### **III. Inhalte des Bebauungsplans**

4. Art der baulichen Nutzung
- 4.1 Gewerbegebiet (GE)
- 4.2 Sonstiges Sondergebiet (SO)
5. Maß der baulichen Nutzung
6. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
- 6.1 Überbaubare Grundstücksflächen
- 6.2 Bauweise

- 7 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen
- 7.1 Stellplätze und Garagen
- 7.2 Nebenanlagen
  
- 8 Umweltbelange, Grünordnung
  
- 9 Ver- und Entsorgung, Entwässerung
- 9.1 Ver- und Entsorgung
- 9.2 Entwässerung
  
- 10 Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
  
- 11 Bodenordnung, Kosten, soziale Auswirkungen
- 11.1 Bodenordnung, Kosten
- 11.2 Soziale Auswirkungen
  
- 12 Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen
  
- 13 Anlagen

## **I. PLANUNGSGEGENSTAND**

### **1 Ziele, Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, räumlicher Geltungsbereich**

#### **1.1 Anlass und Erforderlichkeit**

Die Stadt Korntal-Münchingen verfügt derzeit über keine ausgewiesenen, frei verfügbaren oder ungenutzten bzw. brach liegenden Gewerbeflächen, die kurz- bis mittelfristig aktiviert werden können. Lediglich im Stadtteil Münchingen, im Gewerbegebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße, BA 4“ sind noch rund 0,5 ha. Gewerbeflächen verfügbar. Die Stadt Korntal-Münchingen sieht sich mit einer hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen konfrontiert. Bei der Stabstelle Wirtschaftsförderung gingen im vergangenen Jahr Flächenanfragen in einer Größenordnung von rund 43 ha ein. Im Februar 2014 wurden für eine realistische Bedarfsabschätzung 65 in Korntal-Münchingen ansässige Firmen schriftlich zu Ihrer Flächenplanung in den nächsten fünf Jahren befragt. Für die nächsten fünf Jahre wurde von den Unternehmen ein Bedarf von insgesamt rund 8,8 ha formuliert. Für das Plangebiet existieren Kaufangebote von Firmen, die einen dringenden Erweiterungsbedarf haben.

Da andere im Regional- bzw. Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen nicht existieren, kann der nachgewiesene Bedarf an Gewerbeflächen nicht anderweitig gedeckt werden. Der vorliegende Bebauungsplan trägt dazu bei, die Nachfrage behutsam und bedarfsorientiert zu decken. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist unvermeidbar und unabweisbar notwendig. Das Plangebiet liegt zudem gemäß Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) des Regionalplanes in einem Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.

#### **1.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben geschaffen werden. Darüber hinaus soll ein funktioneller und baulicher Lückenschluss zwischen den östlich und westlich benachbarten Gewerbegebieten "Nördlich Kornwestheimer Straße - BA 3" und "Nördlich Kornwestheimer Straße - BA 1", die bereits weitgehend aufgesiedelt sind, erfolgen. Die im Westen des Plangebiets gelegene Gärtnerei soll planungsrechtlich integriert werden.

Ziel ist die Schaffung günstiger Standortbedingungen für den Bestand der Gärtnerei und die Neuansiedlung von Betrieben zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Darüber hinaus soll das Stadtentwicklungsziel "Sicherung und Fortentwicklung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur in Korntal-Münchingen" umgesetzt werden.

#### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha. Er wird begrenzt:

- Im Norden durch die freie Feldflur, Flst.Nr.5173, 5172,5171, 5170, 5169, 5168, 5167, 5166, 5165, 5164, 5155, 5115 (Weg), 5152/2 (Anbaufläche Gärtnerei)
- Im Osten durch die Erschließungsstichstraße, Flst.Nr. 5081
- Im Süden durch die Kornwestheimer Straße, Flst.Nr. 4500
- Im Westen durch das Gewerbegebiet "Nördlich Kornwestheimer Straße - BA 2", Flst.Nr. 5056/2, 5056/1, 5056, 5056/3.

Es gelten die im Plan festgesetzten Grenzen des Geltungsbereiches.

### **2 Beschreibung des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage des Stadtteils Münchingen zwischen der Kornwestheimer Straße im Süden und dem Grasweg in östlicher Verlängerung der Carl-Seilacher-Straße im

Norden. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Gartenbaubetrieb.

Das Gelände fällt von Norden nach Süden zwischen ca. 2,5 m und 3,5 m ab und bildet zu den umgebenden Erschließungsstraßen im Osten und Süden eine Geländemulde aus.

Im Osten und Süden jenseits der Erschließungsstraßen grenzen gewerblich genutzte Flächen an. Im Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Betriebsflächen einer Gärtnerei an. Im Westen schließen ebenfalls Gewerbeflächen an (siehe unten, Abb. 1 und 2).

Das Plangebiet reiht sich in einen Gewerbegebietsgürtel ein, der sich von der Autobahn A 8 / Bundesstraße B 10 im Osten bis zur Straße In den Seiten im Westen erstreckt.

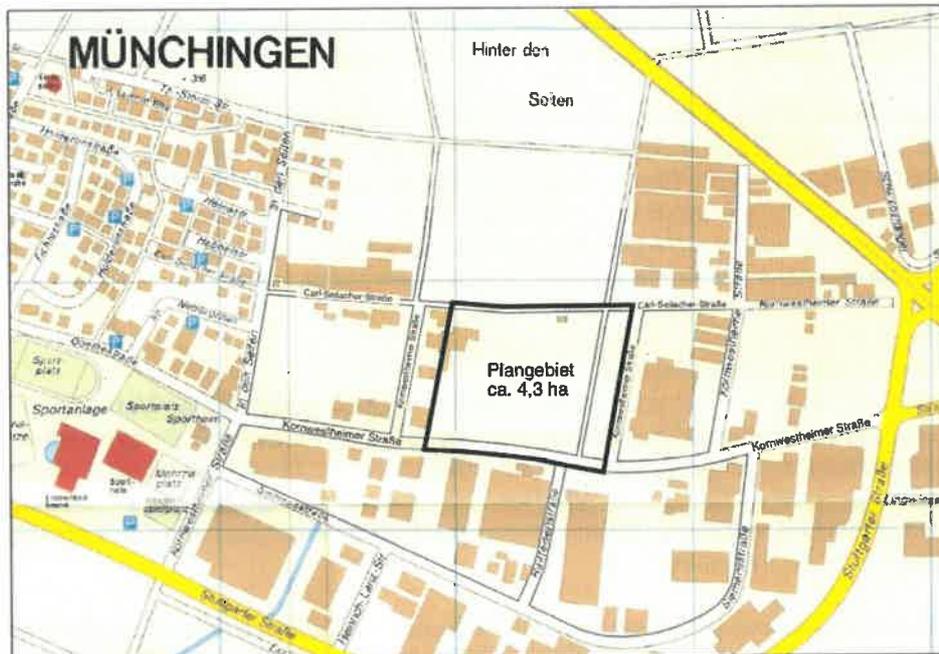


Abb. 1 Plangebiet - Lage in der Stadt



Abb. 2 Luftbild

## II. VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

### 3 Bestehende Rechtsverhältnisse

#### 3.1 Regionalplan, Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Maßgebend ist der Regionalplan vom 12. November 2010. Das Unterzentrum Stadt Korntal-Münchingen liegt an der Entwicklungsachse gemäß Landesentwicklungsplan Stuttgart - Leonberg (- Calw) und ist dem Verdichtungsraum zugeordnet. Die Stadt ist als Siedlungsbereich in der Entwicklungsachse festgelegt, in dem sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll.

Das Plangebiet ist im Regionalplan gemäß Plansätze 2.4.3.1.2 / 2.4.3.1.3 als Teil des Schwerpunkts für Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen bzw. des Schwerpunkts in Bestandsgebieten "Münchingen-Ost" (Vorranggebiet) mit einer Bruttofläche von ca. 33 ha (davon 20 ha bereits entwickelt) festgelegt. Es dient als gemeinsamer Schwerpunkt für den Bereich Strohgäu.

Weitere Grundsätze und Ziele des Regionalplans werden durch das Plangebiet nicht berührt.

#### 3.2 Überörtliche Fachplanungen

Relevante Planungen liegen nicht vor.

#### 3.3 Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan Korntal-Münchingen 2010, genehmigt am 02.06.1998, ist im Plangebiet dargestellt: Gewerbliche Bauflächen - geplant -

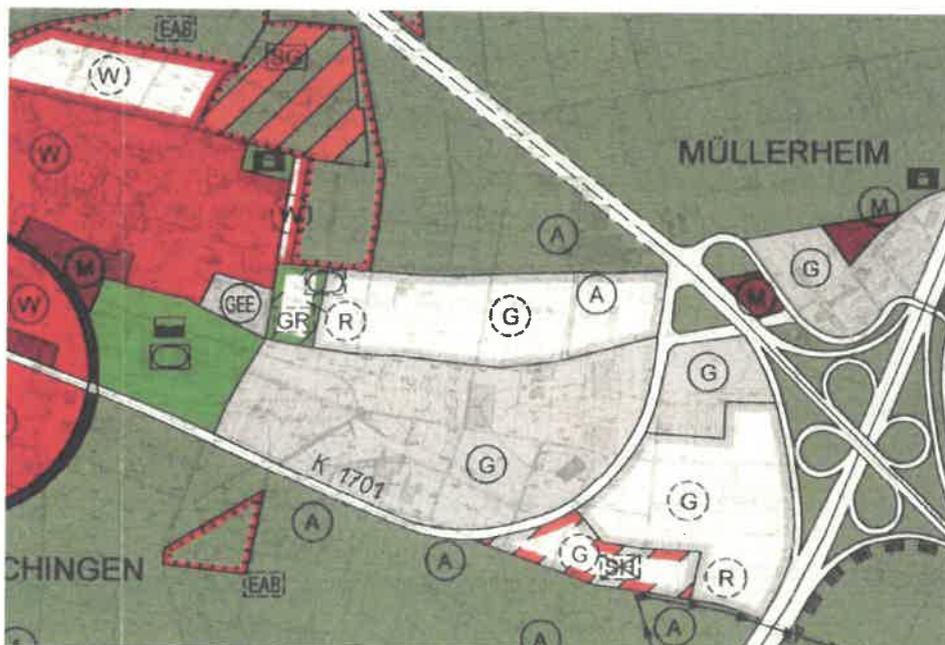


Abb. 3 Ausschnitt geltender Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird derzeit fortgeschrieben. Die bisherigen Festlegungen im Plangebiet sollen übernommen werden.

### 3.4 **Landschafts- und Umweltplan - Beurteilung der Umweltbelange**

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht (siehe Anhang) detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Des Weiteren werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Ferner erfolgen, entsprechend den Anforderungen des BauGB, Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist integriert. Die verschiedenen Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Pkw-Stellflächen, Pflanzgebote, Dachbegrünung) wirken sich unmittelbar auf die Berechnung des Ausgleichsbedarfs aus. Als Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Dabei sind standortheimische, gebietseigene Laubgehölze zu verwenden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets untergebracht werden. Der restliche Ausgleichsbedarf wird über die Ausgleichsmaßnahmen A 6 „Umwandlung der Ackerfläche am Kaiserstein in Extensivgrünland“ (Flurstück Nr. 6965) und A 7 „Anlage einer artenreichen Streuobstwiese auf den Seiten“ (Flurstücke Nrn. 5267 und 5309) abgedeckt. Somit wird aus bau- und naturschutzrechtlicher Sicht ein vollständiger Ausgleich erreicht.

Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist im Umweltbericht integriert. Für das gesamte Plangebiet erfolgten Begehungen durch Dipl.- Biologen Ansgar Polocek von Grünwerk sowie von Hrn. Dr. Zerweck von der NABU- Gruppe Korntal-Münchingen an insgesamt elf Terminen. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44, Abs. 1 BNatSchG liegt nur für den Turmfalken vor, der bislang im Trafohaus im Norden des Plangebiets brütete. Dieser Verbotstatbestand durch Verschlechterung des Erhaltungszustands konnte durch eine rechtzeitige Umsiedlung des Turmfalken vermieden werden. Der Eingriff wird als keine erhebliche Beeinträchtigung für die nachgewiesenen Arten eingeschätzt. Das Plangebiet kann von Fledermäusen als Lebensstätte z. B. zur Jagd genutzt werden. Fledermausquartiere jedoch können im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Arten können aufgrund der Ergebnisse der Begehungen und aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet ausgeschlossen werden. Vermeidungsmaßnahmen (Rodungen außerhalb Brutzeiten, Pflanzbindung, Pflanzgebote) wurden integriert erarbeitet und werden festgesetzt.

### 3.5 **Bebauungspläne**

Für das Plangebiet liegen keine Bebauungspläne oder sonstige verbindliche Bauleitpläne mit planungs- und bauordnungsrechtlichen Festzungen vor.

#### Bebauungspläne in der Nachbarschaft

Im Westen grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet nördlich Kornwestheimer Straße Bauabschnitt 1" vom 11.02.1999 an das Plangebiet an. Die wichtigsten Festsetzungen lauten: GE, GRZ 0,8, GbH max. 11,5 m im nördlichen Teil, max. 15,0 m im südlichen Teil, abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, aber mit Längenbegrenzung, DN max. 15°, Pflanzgebote 3, 4, 5.

Im Osten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet nördlich Kornwestheimer Straße, BA 3" vom 15.02.2001 an das Plangebiet an. Die wichtigsten Festsetzungen lauten: GE, GRZ 0,8, GbH max. 11,5 m im nördlichen Teil, max. 15,0 m im südlichen Teil, abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, aber mit Längenbegrenzung, DN max. 15°, Pflanzgebote 3, 4, 5.

### 3.6 Fachplanungen und -untersuchungen

#### 3.6.1 Städtebaulicher Rahmenplan

Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan ist der "Städtebauliche Rahmenplan" von 12.1997 / 01.1998. Das städtebauliche Konzept enthält die wichtigsten Kenndaten für die künftige Entwicklung des Bereichs zwischen der Straße In den Seiten und der Stuttgarter Straße (Auffahrt zur B 10).

Geplant ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets in Bauabschnitten. Die Erschließung soll über die Kornwestheimer Straße im Süden des Planungsgebiets und ihre nach Norden in das Gebiet führenden Stichstraßen erfolgen. Im Plangebiet (2. Bauabschnitt) gelten folgende Vorgaben:

- GE
- GRZ 0,8
- GFZ 2,4
- GBH max. 18,0 m über Gelände
- abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung
- Flachdach (FD), Schrägdach (SD), DN max. 15°
- Baumpflanzungen in den Straßenräumen

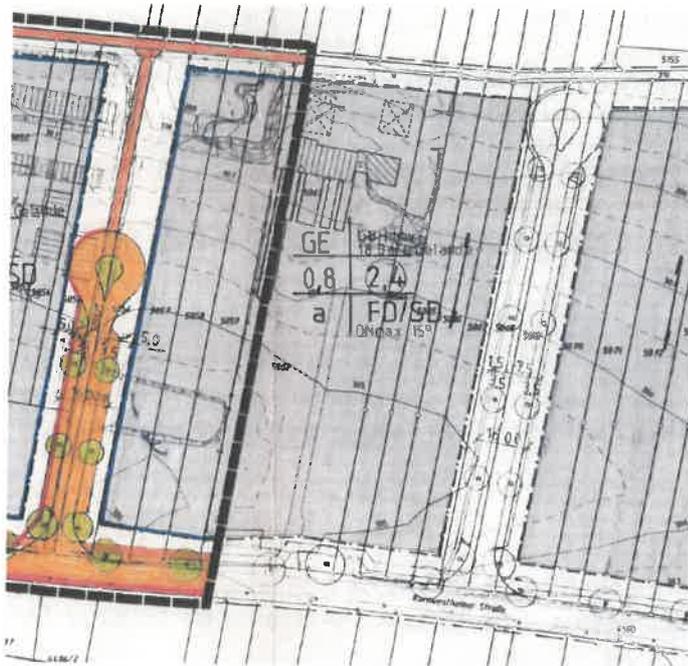


Abb. 4 Städtebaulicher Rahmenplan - Ausschnitt

#### 3.6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auszug aus der Untersuchung "Stadt Korntal-Münchingen Bebauungsplan "Nördlich Kornwestheimer Straße BA 2" Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Grünwerk-Architektur der Gärten, Ludwigsburg, vom 21.03.2014:

##### Untersuchungsumfang

Im zukünftigen Geltungsbereich werden im Rahmen der Flächenumwandlung Eingriffe in Biotope notwendig. Diese können potenziell von besonders oder streng geschützten Tierarten als Lebensraum genutzt werden. Auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen war von einer vorrangigen Betroffenheit der Tiergruppe Vögel mit Schwerpunkt Bodenbrüter und Kulturfolger sowie Zauneidechse und Fledermäuse auszugehen.

Zur Erfassung der Habitatstrukturen und der Eignung für die weiteren Tiergruppen nach Anhang IV FFH-Richtlinie wurden in 2013 zahlreiche Begehungen durchgeführt.

#### **Fazit**

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung waren insbesondere die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Zauneidechse. Die sonstigen Arten nach Anhang IV konnten in der Voruntersuchung ausgeschieden werden (siehe oben). Dementsprechend liegt auch keine Berührung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG vor.

#### **Zauneidechse:**

Durch die geplante Baumaßnahme sind keine aktuell von der Zauneidechse genutzten Lebensräume betroffen. Es wird daher keine Berührung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG bei der Zauneidechse erkannt.

#### **Vögel:**

Bei den festgestellten Arten handelt es sich um Arten, die an Siedlungstätigkeit und Anwesenheit des Menschen angepasst sind (Kulturfolger). Mit dauerhaften Störungen die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen, ist daher nicht zu rechnen. Die Eingriffe durch das Bauvorhaben finden im Süden des Gebietes statt, dieses ist bereits jetzt einer Vorbelastung durch Kfz-Verkehr und Gewerbe ausgesetzt.

Hinsichtlich der Betroffenheit der einzelnen Arten wird zunächst unterschieden zwischen - Bodenbrüter - Gebüschbrüter - Höhlenbrüter und - Nahrungsgäste

Ein Verbotstatbestand durch § 44, Abs. 1, 2 oder 3 ist mit Ausnahme des Turmfalken für keine der Arten zu befürchten. Zum Nachweis des Rebhuhns wurden in 2014 Sonderuntersuchungen durchgeführt, das Rebhuhn wurde im Gebiet nicht nachgewiesen.

Für den Turmfalken werden Umsiedlungsmaßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes ergriffen.

#### **Sonstige Arten**

Die sonstigen Arten nach Anhang IV brauchen aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen nicht mehr weiter betrachtet werden, da keine Betroffenheit vorliegt. Dementsprechend liegt auch keine Berührung des Verbotstatbestandes von Fang, Verletzung oder Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor.

#### **Maßnahmen**

##### **Verminderungs-Maßnahmen:**

Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind nicht erforderlich, es werden jedoch Maßnahmen zum Erhalt der Biotopqualität im Raum vorgeschlagen, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden können.

##### **CEF- Maßnahmen:**

CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality-measures = vorgezogene Kompensationsmaßnahmen) werden dann notwendig, wenn für eine Tierart oder Artengruppe ein Verbotstatbestand zu befürchten ist. Dies ist im vorliegenden Fall nur für den Turmfalken erforderlich.

Siehe hierzu auch Anlage V dieses Berichtes.

Für alle anderen Arten sind aufgrund der vorangegangenen Ausführungen keine Verbotsstatbestände zu befürchten und somit auch keine CEF-Maßnahmen notwendig.

##### **Anlage V: CEF-Maßnahme für den Turmfalken**

##### **Durchführung der Turmfalken-Umsiedlung**

Anfang März 2014 wurden von der Stadt Korntal-Münchingen die provisorischen Ersatz-Nisthilfen für den Turmfalken installiert:

- Die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Turmfalke-Nisthilfen wurden nordwestlich und nordöstlich der Trafostation jeweils in einen lichten Nadelbaum installiert.
- Der dritte Nistkasten wurde von der Fa. Knoch in Ihre große Linde dauerhaft installiert.
- Sämtliche Nisthilfen an den Trafostation-Außenflächen wurden zeitgleich ebenfalls entfernt, so dass dort keine Brut mehr zu erwarten ist.

Der Turmfalkenturm am Ersatzstandort wurde am 15.10.2014 eingeweiht.

Der Erfolg und Verlauf der Maßnahme sollte durch ein Monitoring dokumentiert werden.

### 3.6.3 Schalltechnische Stellungnahme

In der schalltechnischen Stellungnahme "Nördlich Kornwestheimer Straße BA 2", Bericht Nr. 13 GS 072 - 1 des Ingenieurbüros Braunstein & Berndt GmbH, Backnang, vom 08.08.2013 werden die Belange des Schallimmissionsschutzes als Teil der erforderlichen Umweltprüfung im Hinblick auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung ermittelt und bewertet.

Relevante Fragen werden wie folgt beantwortet (Zitat):

"Ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets aus akustischer Sicht an dieser Stelle möglich bzw. angeraten?"

Es ist nicht nur möglich und angeraten – die Umgebung aus bestehenden Gewerbeflächen lässt eigentlich überhaupt nur ein GE zu. (mehr hierzu in Kapitel 2)

Welche Auswirkungen hat dieses Gewerbegebiet auf umliegende Wohn- und Gewerbegebiete?"

Auf umliegende Wohngebiete sind die Auswirkungen aufgrund des großen Abstands und der dazwischen bestehenden Bebauung als „sehr gering“ bis „nicht vorhanden“ einzustufen. Die gewerblichen Geräusche künftiger Betriebe können nur an Wohngebäuden im direkt umgebenden Gewerbegebiet (welche in Ausnahmefällen zulässig sind) maßgebliche Einwirkungen hervorrufen. Der Schutzanspruch dieser Gebäude ist aber relativ gering, so dass in Einzelfällen durchaus Schallschutzmaßnahmen nötig sein können. Eine generelle Einschränkung der Nutzbarkeit der Gewerbeflächen kann aber nicht erkannt werden. (mehr hierzu in Kapitel 3)

Ist es sinnvoll, bereits im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen (z.B. Geräuschkontingente nach DIN 45691)?"

Wir empfehlen, im Bebauungsplan keine Festsetzungen zu zulässigen Emissionen / Immissionen zu treffen, da man im vorliegenden Fall die schalltechnischen Belange nicht angemessen regeln kann. Um auch die nahegelegenen Wohngebäude im Plangebiet vollständig zu schützen (z.B. Wohnhaus Knoch), müsste man relativ strenge Vorgaben machen. Diese wären dann für weite Bereiche des Plangebiets überzogen und würden die Nutzbarkeit der Gewerbeflächen unnötig einschränken. Stattdessen erscheint es sinnvoller, die Regelung der schalltechnischen Belange dem Baugenehmigungsverfahren zu überlassen. Hier ist eine derartige Prüfung ohnehin erforderlich und die Anforderung den der dort geltenden TA Lärm sind ausreichend, um den Schutz der Nachbarschaft zu gewährleisten. (mehr hierzu ebenfalls in Kapitel 3)

Was ist mit Wohnen im Gewerbegebiet – zulassen oder ausschließen?"

Wir sehen derzeit keinen Grund, warum man Wohnen in diesem Gewerbegebiet generell ausschließen sollte. Aber die Genehmigung eines Wohnhauses, welches ja ohnehin nur ausnahmsweise zulässig ist, muss immer eine Einzelfallentscheidung sein. Bei der Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung sind die schalltechnischen Belange nochmals zu prüfen.

Wohnen soll nur dann genehmigt werden, wenn einerseits wohngesunde Verhältnisse vorliegen und andererseits durch das Wohngebäude keine unzumutbaren Einschränkungen für die Gewerbebetriebe der Umgebung entstehen. Ggf. kann in den Bebauungsplan eine entsprechende Formulierung aufgenommen werden, die einen derartigen Nachweis für die Wohngebäude nochmals ausdrücklich fordert".

**3.6.4 Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 86  
Archäologische Prospektion über Sondierungsschnitte, Akt.Nr. 06\_14/006  
vom 06.03.2014- 25.03.2014**

**Grabungsanlass und -umstände:**

Erweiterung Baugebiet. Das Gebiet des BPs "Nördlich Kornwestheimer Straße 2. BA" liegt im Bereich des Prüffalles/Denkmalliste MÜNCO70 "Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung". Mehrere Luftbildbefunde geben dunkle Verfärbungen im Ackerland zu erkennen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit als prähistorische Siedlungsgruben zu deuten sind. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich außerdem das bekannte Kulturdenkmal nach §2DSchG MÜNCO35 "Siedlung der Urnenfelderkultur und Hallstattzeit". Hier wurden seit dem Beginn des 20. Jahrhunderts wiederholt Siedlungs- und Grabfunde aus verschiedenen Epochen der Vor- und Frühgeschichte aufgedeckt (...).



Abb. 28 Korntal-Münchingen, Schnitte 11-16 und Befundkonzentration im Nordwesten des geplanten Baugebietes.

Abb. 5 Abbildung aus o. g. Untersuchungsbericht

### **Zusammenfassung:**

Die Sondierung erbrachte eine Befundkonzentration im Nordwesten des überplanten Geländes auf etwa 3000-4000 qm (Abb. 28). Hier sind die Befunde nur von einer 0,4 m starken Schicht überdeckt. Neben Trichtergruben fanden sich vereinzelt Pfostengruben. Die Befunde sind gut erhalten, das Fundaufkommen ist gering (Abb. 25-27). Neben Hinweisen auf eine jungsteinzeitliche Aktivität fanden sich Keramikscherben der Urnenfelder- und Eisenzeit. Die Erhaltung der Tierknochen ist gut. Im nach Süden hin abfallenden Gelände kommt es ganz im Süden zur Ablagerung von Schichten und modernen Aufplanierungen in 2-3 m Mächtigkeit. Im darunterliegenden Löss zeichneten sich vereinzelt Befunde ab. Eine archäologische Untersuchung dieser Befund ist äußerst aufwändig (2 m Tiefe) und aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes wenig ergiebig.

## **III. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS**

### **4 Art der baulichen Nutzung**

#### **4.1 Gewerbegebiet (GE)**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungsausschlüsse erfolgen mit dem Ziel, eine möglichst arbeitsplatzintensive Nutzung der wenigen verfügbaren, gewerblichen Bauflächen in Korntal-Münchingen zu sichern, wobei vor allem die Ansiedlung hochwertiger Arbeitsplätze angestrebt wird.

#### **Ausschluss von Lagerplätzen**

Mit dem Ausschluss der Lagerplätze als selbständige Betriebe sollen die knappen Gewerbebauflächen für das produzierende Gewerbe und das Handwerk gesichert, untergenutzte Flächen (Lagerplätze, geringe Zahl von Arbeitsplätzen) auch im Interesse eines geordneten Siedlungsbildes (Lücken in der Bebauung, unattraktive Nutzung und Gestaltung der Flächen) vermieden werden.

#### **Ausschluss von Tankstellen**

Die Tankstelle in der Heinrich-Lanz-Straße 1 in kurzer Entfernung zum Plangebiet macht eine weitere Tankstelle für die Versorgung des östlichen Siedlungsbereichs überflüssig. Die Zulässigkeit von Tankstellen im Plangebiet entspricht nicht dem o. g. Planungsziel der Stadt.

#### **Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke**

Diese Nutzungen weisen oftmals einen großen Bedarf an Nutzflächen auf und beschäftigen i. d. R. wenige Mitarbeiter. Darüber hinaus benötigen sie oftmals eine größere Zahl von Parkplätzen, die vorzugsweise außerhalb der üblichen Geschäftszeiten (abends, Sonn- und Feiertage) frequentiert werden. Sie erfüllen somit das o. g. Planungsziel der Stadt Korntal-Münchingen nicht.

#### **Ausschluss des Einzelhandels, ausnahmsweise Zulässigkeit des betriebszugeordneten Einzelhandels**

Einzelhandel soll im Geltungsbereich grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Ausschluss dient hauptsächlich dem Schutz der innerstädtischen Versorgungsschwerpunkte. Zudem sollen die knappen Gewerbebauflächen den zulässigen Betrieben vorbehalten bleiben.

Verkaufsflächen für Waren, die am Standort produziert werden (Fabrikverkauf / Handwerkerprivileg) mit Beschränkung auf maximal 10% der jeweiligen Betriebsfläche bei einer Obergrenze von 200 qm je Grundstück sind ausnahmsweise zulässig. Dies kommt der Attraktivität des Standorts für entsprechende Firmen zugute.

### **Ausschluss von Wohnungen**

Die Zulassung von Betriebswohnungen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO führt regelmäßig zu Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten benachbarter, gewerblicher Flächen insbesondere in der Nachtzeit (22:00 – 6:00 Uhr). Sie sollte im Rahmen eines gesamtstädtischen Konzepts zur Beschränkung des privilegierten betrieblichen Wohnens auf Gewerbegebiete im Stadtgebiet auf gewerbliche Bauflächen beschränkt werden, in denen vorwiegend kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe untergebracht werden sollen.

Im Plangebiet sollen dagegen vorzugsweise großflächige, ggf. immissionsträchtige Betriebe angesiedelt werden, die durch die Zulässigkeit von Wohnungen ggf. in der Ausübung der geplanten Nutzung behindert werden. Auf der Grundlage des o. g. Konzepts könnte einerseits den Bedürfnissen kleinerer, handwerklicher Betriebe einerseits und größerer, immissionsträchtiger Betriebe andererseits Rechnung getragen werden.

Aus den genannten Gründen werden die in § 8 (3) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebswohnungen ausgeschlossen.

### **Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke**

Diese Nutzungen weisen oftmals einen großen Bedarf an Nutzflächen auf und beschäftigen i. d. R. wenige Mitarbeiter. Darüber hinaus benötigen sie oftmals eine größere Zahl von Parkplätzen, die vorzugsweise außerhalb der üblichen Geschäftszeiten (abends, Sonn- und Feiertage) frequentiert werden. Sie erfüllen somit das o. g. Planungsziel der Stadt Korntal-Münchingen nicht.

### **Ausschluss von Vergnügungsstätten**

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten dient der Sicherung der knappen Gewerbebauflächen für das produzierende Gewerbe und das Handwerk sowie der Verhinderung einer Entwertung des Standorts. Gemeint sind Trading-Down-Effekte, die Qualitätsverluste bei der Gebietsnutzung, der Gestaltung, dem sozialem Umfeld und dem Gebietsimage zur Folge haben können. Auch sollen unverhältnismäßige Störungen für das Umfeld (insbesondere Lärmbelastungen) vermieden werden.

## **4.2 Sonstiges Sondergebiet (SO)**

Der bestehende Gartenbaubetrieb im Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Gartenbau" festgesetzt. Eingeschlossen sind ". . . alle dafür erforderlichen Anlagen wie ein Wohngebäude mit einer dem Betriebszweck dienenden Wohnung . . . , ein Büro, ein Laden, Gewächs- und Treibstoffhäuser mit Heizanlage" (Kohlhammer-Kommentar zum BauGB).

Die Gärtnerei soll im Interesse des Eigentümers in ihrem Bestand gesichert und für die bestehende Nutzung ein angemessener Erweiterungsrahmen geschaffen werden. Dazu gehören auch betrieblich bedingte Veranstaltungen (z. B. Weihnachtsmarkt), die der Akquisition von Kunden und deren Bindung an den Betrieb dienen.

Die Wahl des Baugebietstyps - SO statt GE - dient der Bestandssicherung dieser, auch aus der Siedlungsgeschichte (intensiver Gartenbau) und den Standortbedingungen (gute Böden) herleitbaren Einzelnutzung. Insbesondere soll ein Umnutzungsdruck durch gewerbliche Investoren vermieden werden. Die Festigung der Nutzung an diesem Standort ist städtebaulich erwünscht, sie dient auch der baulichen Auflockerung des Gewerbebandes an der Kornwestheimer Straße. Mit ihrem nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Rahmen eines betriebszugeordneten, unselbständigen Einzelhandels stärkt sie den Einzelhandelsstandort Kornwestheimer Straße.

Durch die Begrenzung der Verkaufsflächenobergrenze auf max. 800 qm werden die regionalplannertischen Ziele eingehalten.

## 5 Maß der baulichen Nutzung

### **Gebäudehöhe, Höhenlage der Gebäude und Gelände**

Mit den Festsetzungen in Plan und Text sind Gebäudehöhen und deren Bezugshöhen hinreichend bestimmt. Die zulässige **Gebäudehöhe** ab der im Plan festgesetzten Bezugshöhe wird auf 16,0 m begrenzt. Die Abweichung von den Festsetzungen in den benachbarten Bebauungsplangebiet, die eine Staffelung der Gebäudehöhen mit 11,5 m in den nördlichen Bereichen und 15 m in den südlichen Bereichen vorsehen, wird durch das Zurückweichen der Baugrenzen um 15 m im Norden aus Verschattungsgründen kompensiert (s. u. Ziff. 7.1).

Im Zuge einer Bebauung unterhalb der festgesetzten Bezugshöhe wird auf die Beachtung der Hochwassergefahr durch Starkregenereignisse im Plangebiet hingewiesen (siehe Darstellungen im Plan und der Hinweis im Textteil). Entsprechende bauliche Vorkehrungen auf den Grundstücken und den Gebäuden sind zu treffen.

Die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Gewerbegebiet wird nicht überschritten und entspricht den Vorgaben des Städtebaulichen Rahmenplans vom 12.1997 / 01.1998.

Die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Obergrenze der Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 wird nicht überschritten und entspricht den Vorgaben des Städtebaulichen Rahmenplans vom 12.1997 / 01.1998.

Die für die **Höhenlage der Gebäude** bestimmenden Bezugshöhen (BZH) sind im Plan als Höhe über Normalnull festgesetzt. Trauf- und Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen werden darauf bezogen.

## 6 Überbaubare Grundstücksflächen, Geschossflächenzahl, Bauweise

### 6.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der per Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zusammen mit den anzurechnenden Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut sind, ist die festgesetzte GRZ realisierbar. Sie entsprechen weitgehend den Vorgaben des Städtebaulichen Rahmenplans vom 12.1997 / 01.1998. Dies gilt sinngemäß auch für die im Sondergebiet festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche

Der festgesetzte Abstand der nördlichen Baugrenze zur Grundstücksgrenze an der Carl-Seilacher-Straße von 15,0 m dient der Vermeidung einer Verschattung der angrenzenden landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzten Flächen während der Wachstumsperiode der Pflanzen.

### 6.2 Bauweise

Die abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise aber ohne Begrenzung der Gebäude-länge sichert die bauliche Flexibilität der Betriebe, vermeidet aber eine, auch auf Grund der klima-

tischen Verhältnisse nicht erwünschte, geschlossene Bebauung. Durchblicke zur freien Feldflur sind möglich.

## **7 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen**

### **7.1 Stellplätze und Garagen**

Die Beschränkung der Zulässigkeit von offenen Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carports), oberirdische Garagen sowie Tiefgaragen auf die überbaubaren Flächen soll ein Mindestmaß an städtebaulicher und baulicher Ordnung sichern.

### **7.2 Nebenanlagen**

Die Begründung zu den Nebenanlagen gilt hier sinngemäß.

## **8 Umweltbelange, Grünordnung**

Die Bewertung im Hinblick auf die landschaftsplanerischen und ökologischen Planungsanforderungen, die im Plan festgesetzten Maßnahmen und Pflanzgebote samt Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der jeweiligen Begründung dem Umweltbericht des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, vom 10.04.2014 (s. o. Ziff. 3.4) zu entnehmen.

Mit den getroffenen Festsetzungen sollen auch die privaten Grünflächen ökologische Funktionen übernehmen und einen Beitrag zur Freiflächenversorgung im und außerhalb des Gebiets leisten. Die Festsetzung von Pflanzgeboten mit Baumstandorten in den Erschließungsstraßen dient neben der Verbesserung des Kleinklimas der gestalterischen Betonung der Quartiersstruktur, deren wesentliches Gliederungselement in den öffentlichen Straßenräumen besteht.

Dachbegrünungen und die Herstellung nicht versiegelter Flächen sollen neben der Rückhaltung von Oberflächenwasser günstige kleinklimatische Verhältnisse innerhalb des Gebietes gewährleisten (Entlüftung, Staubbildung, Regulierung des Feuchtigkeitshaushaltes), die Grundwasserneubildung ermöglichen und zugleich die Kanalisation entlasten.

## **9 Ver- und Entsorgung, Entwässerung**

### **9.1 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich mit Trinkwasser, Strom, Gas und Telekommunikation ist über die Erweiterung der jeweiligen Netze vorgesehen und erfolgt durch die entsprechenden Versorgungsunternehmen.

### **9.2 Entwässerung**

Die Entwässerung des Plangebiets über ein Trennsystem ist wegen der nicht vorhandenen Regenwasserkanäle und des fehlenden Vorfluters nicht möglich. Wegen der vorhandenen Dimensionierung der bestehenden Mischwasserkanäle und zur Entlastung der Kläranlage sollen nur das Schmutzwasser sowie das belastete Oberflächenwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet und zur Kläranlage geführt werden.

Nichtschadstoffbelastetes Dach- und Grundstückswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu verdunsten / versickern. Die Wiederverwendung von Niederschlagswasser - Rückhaltung und Verdunstung, Verwendung als Brauchwasser - oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf dient

- zur Sicherung des Grundwasserspiegels
- zur Minimierung der Abwasserbeseitigungskosten

- zur Entlastung der Kläranlage
- zur Verbesserung des Mikroklimas - Milderung der "Hitzeinsel" durch versiegelte Flächen, Staubbindung etc.
- zur Regulierung des Feuchtigkeitshaushalts.
- zur Bewässerung von Grünflächen und begrünten Freiflächen.

Geeignete Maßnahmen auf den Einzelgrundstücken sind

- Minimierung der versiegelten Flächen
- Dach- und Grundstücksbegrünung
- Anlage von Mulden / Rigolen zur Rückhaltung / Verdunstung / Versickerung
- Zisternen.

Die Anlage von Zisternen auf den Grundstücken dient der Speicherung und Weiterverwendung von Dachwasser zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser. Das anfallende Wasser wird über ein eigenes Leitungssystem in eine Zisterne eingeleitet und dort nach Bedarf entnommen. Der Bau von Zisternen wird empfohlen.

## **10      **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO****

Die Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO zu Gebäudestellung, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Dachdeckung, Dachbegrünung, Fassaden, Beleuchtung, Werbeanlagen, Grundstückseinfriedungen und Antennen stellen bewusst Mindestanforderungen an die bauliche Gestaltung dar, um einerseits die Grundmerkmale des städtebaulichen Konzepts zu wahren, und um andererseits neue architektonische Gestaltungsansätze nicht im Vorfeld der Planung zu vereiteln.

In diesem Sinne stellen auch die Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen auf dem Grundstück und die Empfehlungen zu den Niederspannungsleitungen und zu den Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Rückhalten von Niederschlagswasser (Zisternen) die notwendigen Mindeststandards sicher.

## **11      **Bodenordnung, Kosten, soziale Auswirkungen****

### **11.1     **Bodenordnung, Kosten****

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mit Ausnahme des Gärtnerei-Areals im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Kosten für Planung und Erschließung des Plangebiets sollen über den Grundstücksverkauf abgedeckt werden.

### **11.2     **Soziale Auswirkungen****

Soziale Probleme bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

## **12      **Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen****

### **Grundwasser, Baugrund**

Auf die Pflicht zur Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften zum Schutz des Grundwassers wird hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Derzeit sind im Plangebiet Sondierungen seitens des Landesdenkmalamtes hinsichtlich möglicher archäologischer Funde im Gange.

**13 Anlagen**

- 13.1 Untersuchung "Stadt Korntal-Münchingen Artenschutzrechtliche Voruntersuchung Bebauungsplan "Nördlich Kornwestheimer Straße BA 2", Büro Grünwerk-Architektur der Gärten, Ludwigsburg, vom 26.09.2013
- 13.2 Schalltechnische Stellungnahme "Nördlich Kornwestheimer Straße BA 2", Bericht Nr. 13 GS 072 - 1, Ingenieurbüros Braunstein & Berndt GmbH, Backnang, vom 08.08.2013
- 13.3 Umweltbericht, Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, vom 14.09.2014

Korntal-Münchingen, den 26.2.15



Dr. Joachim Wolf

Bürgermeister

# Stadt Korntal-Münchingen

Landkreis Ludwigsburg

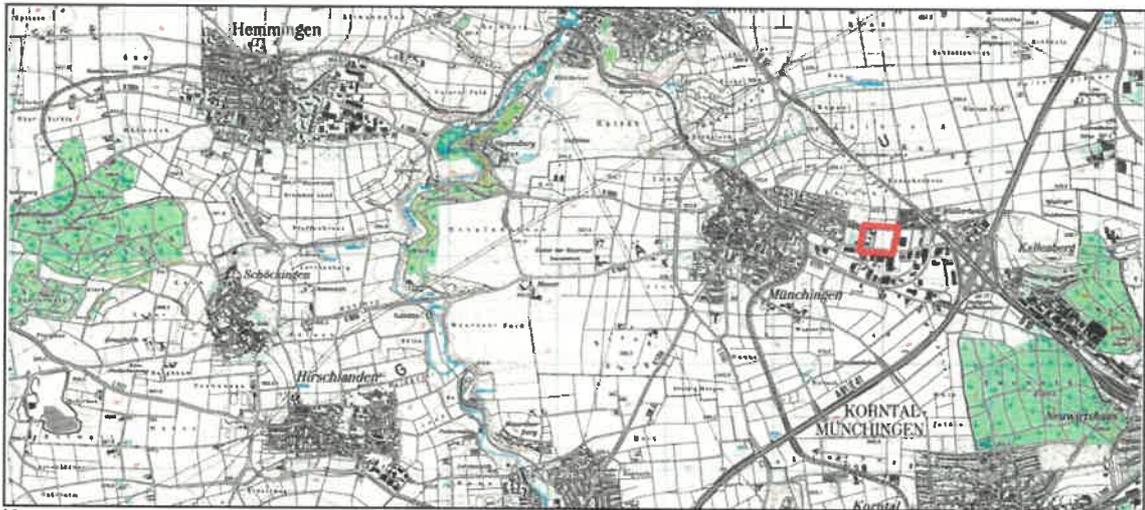
## Bebauungsplan

### „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“

## Umweltbericht

mit integrierter Grünordnungsplanung sowie artenschutzrechtlichen Prüfung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

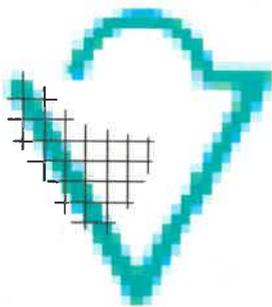
– Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplans –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7120 Stuttgart-Nordwest (LANDESVERMESSUNGSAMT BW 2006)

Proj. Nr. 104613

Datum: 07.01.2015



*Pustal Landschaftsökologie und Planung*

*Prof. Waltraud Pustal  
Freie Landschaftsarchitektin*

*LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner*

*Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen*

*Fon: 0 71 21 / 99 42 16*

*Fax: 0 71 21 / 99 42 171*

*E-Mail: [mail@pustal-online.de](mailto:mail@pustal-online.de)*

*[www.pustal-online.de](http://www.pustal-online.de)*

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Zielsetzung	4
1.2	Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB	4
1.3	Rechtliche Grundlagen	5
1.4	Kurzbeschreibung von Plangebiet und Vorhaben	5
1.5	Daten zum überplanten Gebiet	7
1.6	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	7
1.7	Fachziele des Natur- und Umweltschutzes	8
<b>2</b>	<b>KONFLIKTANALYSE (ÖKOLOGISCHE WIRKUNGSANALYSE)</b>	<b>9</b>
2.1	Beschreibung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen	9
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung	9
<b>3</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG</b>	<b>16</b>
3.1	Anlass	16
3.2	Methodik	16
3.3	Ergebnisse	17
3.4	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	17
<b>4</b>	<b>EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZ</b>	<b>18</b>
4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Methode	18
4.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter	18
4.3	Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen	25
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS</b>	<b>30</b>
5.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	30
5.2	Prognose bei Durchführung der Planung	30
<b>6</b>	<b>GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT (MONITORING)</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER AUFGABEN DES UMWELTBERICHTS</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG UND BEGRÜNDUNG</b>	<b>32</b>
<b>9</b>	<b>TEXTTEIL – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE</b>	<b>34</b>
9.1	Rechtsgrundlagen	34
9.2	Begründung	34
9.3	Schriftliche Festsetzungen	35
9.4	Hinweise	39
9.5	Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)	39
9.6	Anlage 1: Pflanzenliste für Ausgleichsflächen im Plangebiet	40
<b>10</b>	<b>LITERATUR UND QUELLEN</b>	<b>41</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1.1: Bebauungsplan „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“	6
Abbildung 2.1: Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet	11
Abbildung 9.1: Ausgleichsmaßnahme A 6	37
Abbildung 9.2: Ausgleichsmaßnahme A 7	38

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1.1: Fachziele/Planungsempfehlungen	8
Tabelle 2.1: Ökologischer Steckbrief	12
Tabelle 2.2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
Tabelle 3.1: In der SAP vorgeschlagene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	17
Tabelle 4.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	19
Tabelle 4.2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	22
Tabelle 4.3: Schutzgutübergreifender Ausgleich	26
Tabelle 4.4: Ausgleichsmaßnahmen A 6 und A 7	27
Tabelle 4.5: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (M)	28
Tabelle 4.6: Ausgleichsmaßnahmen (A)	28
Tabelle 4.7: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	29
Tabelle 5.1: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	30
Tabelle 5.2: Prognose bei Durchführung der Planung	30
Tabelle 6.1: Monitoring	31
Tabelle 9.1: Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsflächen –	40

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet (GE) und Sondernutzungsgebiet (SO) „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“ im Osten des Stadtteils Münchingen macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Dieser Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt aufgrund aktuellem Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Die Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde in der Gemeinderatsitzung am 10.12.2013 getroffen. Das Plangebiet wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der GE-Teil der Fläche wird aktuell als Acker genutzt. Auf der Fläche des SO-Teils befindet sich ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb.

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Im Umweltbericht werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Ferner erfolgen, entsprechend den Anforderungen des BauGB, Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

## 1.2 Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB werden über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert. Die Ergebnisse werden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in Form einer Erörterungsveranstaltung am 22.01.2014 statt. Auf die Hinweise des Landratsamts (LANDRATSAMT LUDWIGSBURG 2013), sowie des Regierungspräsidiums (REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART 2014) wurde im Verfahren eingegangen. Die Anmerkungen des Landratsamts betrafen im Wesentlichen die ursprüngliche Absicht, das Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen. Im Ergebnis erfolgt nun ein gewöhnliches Bebauungsplanverfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart äußerte sich zu Raumordnung, Landwirtschaft und zur Denkmalpflege.

Die **Beteiligung** der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand vom 02.06. bis 04.07.2014 statt. Das LANDRATSAMT LUDWIGSBURG (2014b) weist auf Unstimmigkeiten zwischen Umweltbericht und Planteil hin, die das Pflanzgebot an der Kornwestheimer Straße betreffen. Hier wurde der Planteil aktualisiert.

Von Seiten der Bürger erfolgten keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren.

### 1.3 **Rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Umweltbericht gibt den Planungsprozess wider.

§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthält Bestimmungen zur **Grünordnungsplanung**. Ferner sind die Regelungen zum **Artenschutz** des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist in den Umweltbericht integriert.

### 1.4 **Kurzbeschreibung von Plangebiet und Vorhaben**

#### **Plangebiet**

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 4,4 ha. Es liegt im Nordosten der Stadt Kornthal-Münchingen (Stadtteil Münchingen) und ist im Osten, Süden und Westen umgeben von Gewerbebebauung. Im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Landschaftlich hat die Gegend den deutlichen Charakter eines Gewerbegebiets. Die Ackerfläche, die den Hauptteil des Plangebiets ausmacht, wirkt von der Kornwestheimer Straße aus wie eine „Lücke“ im räumlichen Ensemble, die einen Blick auf die dahinterliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Im Norden und Osten verlaufen wenige hundert Meter entfernt die Bundesstraße B 10 und die Autobahn A 81. Die weiter westlich des Plangebiets gelegenen Sport- und Freizeiteinrichtungen trennen das Plangebiet einfassende Gewerbegebiet von der Münchinger Altstadt.

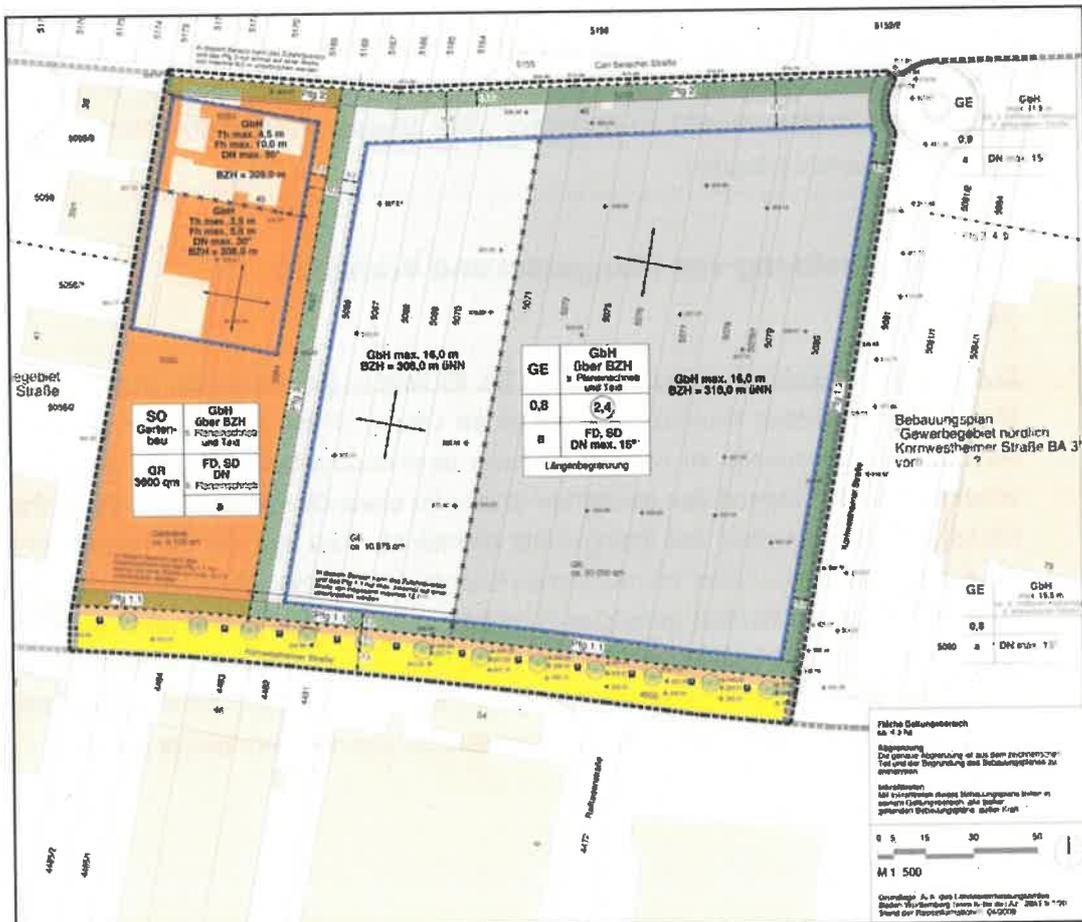
## Vorhaben

Das Gebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße“ wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet umfasst den Bauabschnitt (BA) 2. Damit erfolgt ein räumlicher und funktionaler Lückenschluss zwischen den Bauabschnitten BA 1 und BA 3.

Der östliche Teil des Plangebiets ist als Gewerbegebiet, der westliche Teil als Sondernutzungsgebiet geplant. Die Erschließung für den Bauabschnitt 2 erfolgt zunächst direkt über die Kornwestheimer Straße, sowie über die östlich an das Plangebiet angrenzende Stichstraße. Eine Eingrünung des Gebiets durch die Festsetzung von Hecken und Straßenbäumen ist geplant. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen, in dem belastetes und unbelastetes Oberflächenwasser separat entwässert werden. Aus klimatologischen, lufthygienischen und Gründen der Rückhaltung von Niederschlagswasser ist eine Dachbegrünung festgesetzt.

Abbildung 1.1: Bebauungsplan „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“

Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung. Genaue Auskunft gibt der B-Plan M 1 : 500.



Quelle: Stadt Korntal-Münchingen 2014

## 1.5 Daten zum überplanten Gebiet

<u>Größe des Gebiets:</u>	4,4 ha
<u>Art der baulichen Nutzung:</u>	Gewerbegebiet (3,1 ha), Sondernutzungsgebiet (0,9 ha)
<u>Gebäude:</u>	Höhenbegrenzung auf max. 16 m
<u>Nettobauland im GE-Gebiet:</u>	Max. GRZ = 0,8 $\Rightarrow$ 2,5 ha (inkl. Flächen für Versorgungsanlagen)
<u>Verkehrsflächen:</u>	0,4 ha
<u>Bestehende Versiegelungen:</u>	0,6 ha
<u>Nettoneuversiegelung:</u>	Ca. 2,7 ha
<u>Erschließung:</u>	Über die Kornwestheimer Straße
<u>Nutzung erneuerbarer Energien:</u>	Auf den Dächern sind Solaranlagen möglich
<u>Niederschlagswasser- bewirtschaftung:</u>	Trennsystem; Dachbegrünung
<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u>	Planinterne und -externe Maßnahmen
<u>Betroffene Biotopstrukturen:</u>	Feldwege, Acker, Garten und Feldgehölz
<u>Biotopschutz:</u>	---
<u>Schallschutz:</u>	Keine Maßnahmen zum Schallschutz vorgesehen

## 1.6 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

### Flächenalternativen

Die Stadt Korntal-Münchingen entwickelt das Plangebiet aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Das Gebiet ist dort als geplantes Gewerbegebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße“ dargestellt.

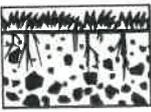
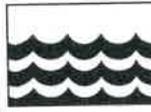
### Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden durch die Planer und die Gemeindeverwaltung einer intensiven sachlichen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis strebt nach optimaler Ausnutzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Nachbarschaft, Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs sowie des schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft, der Erholungsnutzung und des Schutzes der natürlichen Ressourcen.

## 1.7 Fachziele des Natur- und Umweltschutzes

Die Beurteilung der ökologischen und Umwelt-Verhältnisse, des Landschaftsbilds und der Nutzungsansprüche an den Raum sowie absehbarer Veränderungen durch das geplante Baugebiet und dessen Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen und planerischen Zielvorgaben. Die Planungsempfehlungen werden im Bebauungsplan in Textfestsetzungen formuliert. Dadurch erlangen sie Rechtskraft.

Tabelle 1.1: Fachziele/Planungsempfehlungen

Umweltaspekt	Fachziele/Planungsempfehlungen
 <p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Minderung von Beeinträchtigungen durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächensparende Erschließung und möglichst geringe Versiegelung</li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Pkw-Stellplätze</li> <li>• Erd- und Bodenmengenausgleich im Gebiet soweit wie möglich</li> <li>• Einhaltung der guten fachlichen Praxis (§ 17 Abs. 2 BBodSchG) bei Errichtung der Bauten: insbesondere Bodenverdichtung vermeiden durch Beachtung der Witterungsverhältnisse, ggf. Verwendung von Baggermatten</li> <li>• Beachtung der DIN 18915: Bodenlagerung</li> </ul>
 <p><b>Wasserhaushalt</b></p>	<p>Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser (Retention) und Schutz des Grundwassers durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Grundwasserneubildungsfunktion durch möglichst geringe Versiegelung</li> <li>• Naturverträgliche Versickerung/ Verdunstung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers vor Ort</li> <li>• Vermeidung von Schadstoffeintrag in Grund-/Oberflächenwasser</li> <li>• Keine unbeschichteten Dachdeckungen aus Metall (z. B. aus Blei, Kupfer, Zink)</li> <li>• Dachbegrünung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser</li> </ul>
 <p><b>Klima- und Luft; Erneuerbare Energien</b></p>	<p>Klima- und Lufthygiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Luftverunreinigungen im Plangebiet</li> <li>• Dachbegrünung aus klima- und lufthygienischen Gründen</li> <li>• Höhenbegrenzung</li> </ul> <p>Erneuerbare Energien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf den Dächern sind Solar- und Fotovoltaikanlagen möglich.</li> </ul>
 <p><b>Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt</b></p>	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten</li> <li>• Sicherstellung der Ersatz-Nistmöglichkeit für den Turmfalke</li> <li>• Planinterner Ausgleich soweit möglich</li> <li>• Bei planexternen Ausgleichsmaßnahmen: Pflanzung standortheimischer/gebieteigener Laubgehölze und Verwendung von gebietseigenem Saatgut</li> <li>• Umweltfreundliche Beleuchtung</li> </ul>
 <p><b>Landschaftsbild und Erholung</b></p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Gebäudehöhen</li> <li>• Eingrünung unter Berücksichtigung des Kaltluftabflusses</li> <li>• Verwendung nicht blendender und greller Materialien</li> </ul>
 <p><b>Mensch/Lärm</b></p>	<p>Mensch/Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung unter Lärmschutzgesichtspunkten</li> <li>• Ggf. passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden</li> </ul>

## 2 Konfliktanalyse (Ökologische Wirkungsanalyse)

### 2.1 Beschreibung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung absehbarer Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung und ihrer Erschließung auf Natur, Landschaft, Landschaftsbild, Erholung wird eine ökologische Wirkungsanalyse auf der Grundlage von Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft durchgeführt. Dies ist auch die Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Durch Verknüpfung der nach Art, Dauer und Intensität abgestuften möglichen Projektwirkungen, zu denen hier entsprechend den Fachzielen (Tabelle 1) im Wesentlichen zählen:

- Permanente Inanspruchnahme von Freiflächen
- Bodenversiegelung (Vorher/Nachher)
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Veränderungen des Wasserhaushalts
- Veränderungen der Klima- und Lufthygiene
- Veränderungen der Lebensraumbedingungen für die freilebende Tierwelt, natürliche Vegetation

mit den im Plangebiet gegebenen ökologischen Bedeutungen und Empfindlichkeiten der Landschaftsfunktionen und deren Vorbelastung wird die Intensität ihrer absehbaren zusätzlichen oder geringeren Wirkungen ermittelt. Bei der Ermittlung der Wirkungen der geplanten Bebauung sind die herauszustellen, die zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können. Daraus sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich (Verbesserung von Naturhaushalt/Landschaftsbild) abzuleiten mit dem Ziel, erhebliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß zu senken.

### 2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

In diesem Kapitel wird ein Gesamtüberblick über die Umweltsituation im Plangebiet gegeben. Ziel des Umweltberichts ist, die Informationen in kurzer, prägnanter und übersichtlicher Form zu geben. Im Folgenden werden die Informationen zu den Umweltaspekten (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen-, Tierwelt und ihre Lebensräume, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild), Mensch (Lärmimmissionen, Nutzungen) sowie Kultur- und Sachgüter entsprechend einer systematischen Gliederung hinsichtlich Bestand, Vorbelastung, Bedeutung (Konfliktanalyse/Risiko) steckbriefartig dargestellt und beurteilt.

Auf Basis einer eigenen Ortsbegehung vom 09.10.2013, der Kartierung potenzieller Habitatstrukturen vom 26.09.2013 durch Grünwerk Landespflege (GRÜNWERK 2013), sowie von Luftbildauswertungen wurden die LUBW-Biotoptypen ermittelt. Diese liegen der Bilanzierung zu Grunde.

## 2.2.1 Konfliktanalyse

### Boden

Der GE-Bereich des Plangebiets ist derzeit ackerbaulich genutzt. Es handelt sich um Böden von hoher bis sehr hoher Bedeutung. Durch das Vorhaben werden große Teile des Plangebiets versiegelt, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führt.

### Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet liegt am Rand eines Kaltluftsammegebietes und dient gleichzeitig als Kaltlufteinzugsgebiet für das südlich angrenzende Gewerbegebiet. Die Freihaltung einer Schneise für den Kaltluftvolumenstrom in Süd-Nord-Richtung wird durch die westlich des Plangebiets gelegenen Sport- und Freizeitanlagen gewährleistet. Es verlaufen keine großräumigen Kaltluftabflussbahnen im Plangebiet (LANDSCHAFTSPLAN 2013).

### Landschaftsbild und Erholung

durch das umgebende Gewerbegebiet besteht eine entsprechende landschaftliche Vorbelastung. Eine Buslinie führt an der Südgrenze des Plangebiets vorbei. Es sind keine Rad- oder Wanderwege in näherer Umgebung ausgewiesen.

### Schallimmissionen

Eine Lärmvorbelastung besteht insbesondere durch Verkehrslärm der Bundesstraße B 10, die in 250 m Entfernung verläuft, sowie der Autobahn A 81 in 750 m Entfernung. Hinzu kommt der Gewerbelärm der umliegend angesiedelten Unternehmen mit zugehörigem Lieferverkehr (BRAUNSTEIN & BERNDT INGENIEURBÜRO 2013). Die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 für Gewerbegebiete liegen tags bei 65 dB(A), nachts bei 55 bzw. 50 dB(A) (BRAUNSTEIN & BERNDT INGENIEURBÜRO 2013). Der tatsächlich gemessene Straßenlärmpegel über 24 h liegt im Plangebiet derzeit bei 55-60 dB(A) (Umgebungslärmkartierung LUBW 2012).

Zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen an der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung ist entsprechend der schalltechnischen Untersuchung (BRAUNSTEIN & BERNDT INGENIEURBÜRO 2013) keine Geräuschkontingentierung nötig.

### Kultur- und Sachgüter

In eigens durchgeführten Grabungen im März 2014 wurden sechs Sondierungsschnitte zur Erkundung möglicher prähistorischer Siedlungsreste angelegt. Dabei wurden urgeschichtliche Scherben, Pfosten und Gruben nachgewiesen. Weiteres Fundmaterial konnte geborgen werden, wurde bislang allerdings noch nicht gereinigt und untersucht.

### Tiere

Insbesondere Tiere der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen sind im Plangebiet zu erwarten. Ob diese das Plangebiet als Lebensraum, zur Brut oder als Nahrungshabitat nutzen, wird im Rahmen einer Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht.

### Biotop- und Nutzungsstrukturen

Der GE-Bereich des Plangebiets wird als Ackerfläche genutzt. Der SO-Bereich dient als Wohn- und Wirtschaftsfläche für einen bestehenden Gartenbaubetrieb. Rund um das Trafo-Haus im Norden des Plangebiets hat sich eine gehölzartenreiche Feldhecke etabliert. Ein für landwirtschaftliche Arbeiten genutzter Grasweg durchzieht den östlichen Teil des Plangebiets. Insgesamt ist besonders der GE-Bereich des Plangebiets arm an Biotop- und Nutzungsstrukturen.

Abbildung 2.1: Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“ Nummerierung s. Ökologischer Steckbrief



Plangrundlage: Allgemeines Liegenschaftskataster, digitale Orthofotos

 Geltungsbereich des Bebauungsplans

 LUBW-Biotoptypen mit Nr.

## 2.2.2 Ökologischer Steckbrief<sup>®</sup>

Tabelle 2.1: Ökologischer Steckbrief

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p><b>Geologie/Boden</b></p>	<p><b>Geologie/Boden:</b> Parabraunerde; Lößauflage über Gips- und Lettenkeuper (BODENKARTE, LP).</p> <p>Die natürliche Abfolge der Schichten ist stellenweise von anthropogenen Auffüllungen überdeckt.</p> <p>Zwei vermutete Verwerfungen verlaufen quer durch das Plangebiet.</p> <p><u>Vorbelastung: Bestehende Wege.</u></p> <p><u>Bedeutung</u> (LT, LP): Eignung für Ackerbau: <span style="float: right;">überwiegend „hoch“</span></p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <span style="float: right;">„hoch“</span></p> <p>Filter/ Puffer für Schadstoffe: <span style="float: right;">„sehr hoch“</span></p> <p>Standort für natürliche Vegetation: <span style="float: right;">„mittel-gering“</span></p>	<p><b>Funktionsverlust gemäß BodSchG:</b></p> <p>Durch Flächenversiegelung: <span style="float: right;">„erheblich“</span></p> <p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellflächen</li> <li>- Minimierung der Flächenversiegelung auf das Unabdingbare</li> <li>- Dachbegrünung soweit möglich</li> </ul>
 <p><b>Wasserhaushalt</b></p> <p><b>§§ Wasserschutzgebiet</b></p>	<p><b>Oberflächenwasser/Retention:</b></p> <p><u>Bedeutung:</u> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (s. Boden): <span style="float: right;">„hoch“</span></p> <p><b>Grundwasser/Schutzgebiet:</b></p> <p><u>Bedeutung:</u> Bewertung der Grundwasserfunktionen anhand hydrogeologischer Einheiten: <span style="float: right;">„mittel“</span></p> <p>Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. (LUBW)</p>	<p><b>Oberflächenwasser/Retention:</b></p> <p>Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit: <span style="float: right;">„erheblich“</span></p> <p><b>Grundwasser/Hydrologie:</b></p> <p>Verminderung der Grundwasserneubildungsrate: <span style="float: right;">„erheblich“</span></p> <p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- naturverträgliche Versickerung/ Verdunstung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers vor Ort</li> <li>- wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellflächen</li> </ul>
<p><b>§§ Gewässerrandstreifen</b></p>	<p><b>Räuschelbach:</b></p> <p>Der Räuschelbach verläuft <u>außerhalb</u> des Plangebiets.</p>	<p><b>Gewässerrandstreifen:</b></p> <p>Da der Räuschelbach verdolt (unterirdisch kanalisiert) verläuft, liegen keine Gewässerrandstreifen vor.</p>

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 Klima/Lufthygiene	<p><b>Siedlungsrelevante Kaltluft:</b></p> <p><u>Bedeutung:</u> Gesamtbedeutung des Klimatops: „sehr gering“</p> <p>Kaltlufteinzugsgebiet für das umstehende Gewerbegebiet.</p>	<p><b>Klima-/Lufthygiene:</b></p> <p>„nicht erheblich“</p>
 Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt	<p><b>Arten und Biotope/Biologische Vielfalt:</b></p> <p>[Bewertung: Bedeutung n. LUBW 2005]</p> <p>Acker (37.10) „sehr gering“</p> <p>Grasweg (60.25) „gering“</p> <p>Versiegelung (60.10/60.20) „keine“</p> <p>Feldgehölz (41.10) „hoch“</p> <p>Garten (60.60) „gering“</p>	<p><b>Lebensraumfunktion:</b> Einzig das Feldgehölz mit einem Umfang von 90 m<sup>2</sup> ist von „hoher“ Bedeutung. „nicht erheblich“</p> <p><b>Biologische Vielfalt*:</b> Die biologische Vielfalt im Plangebiet und Umgebung erscheint nicht gefährdet.</p> <p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölzrodungen außerhalb Brutzeiten</li> <li>- Pflanzgebote, Pflanzbindung</li> <li>- Umweltfreundliche Beleuchtung</li> </ul>
§§ Naturschutz	<p><b>§§ Naturschutz:</b></p> <p>§ 30 BNatSchG Biotope: Keine</p> <p>Schutzgebiete: Keine</p>	<p>*§ 1 BNatSchG: Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt. Sie umfasst die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen (§ 7).</p> <p><b>Naturschutz:</b> „nicht erheblich“</p>
§§ Artenschutz	<p><b>§ 44 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten:</b> (Siehe SAP)</p>	<p><b>Artenschutz:</b> CEF-Maßnahme zur Umsiedlung des Turmfalken. Es sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegeben. „nicht erheblich“</p> <p><b>Vermeidungsmaßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodungen außerhalb der Brut- und Nistzeiten</li> <li>- Schutz des Gehölzbestands in der Bauphase</li> <li>- Pflanzgebote und Pflanzbindungen</li> </ul>

(Kap. 4.3)

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p><b>Landschaftsbild und Erholung</b></p>	<p><b><u>Landschaftsbild/Erholung</u></b>  <u>Vorbelastung:</u> angrenzendes Gewerbe  <u>Bedeutung:</u>                      - Trafohaus im Norden des Plangebiets als einziges Landschaftsbildprägendes Element                      - Keine ausgewiesenen Rad- und Wanderwege                      - Landschaftsbildtypische Merkmale noch vorhanden, aber Überformung mit monotoner Nutzungsstruktur (LP)                      - wenige Strukturen, geringe Naturnähe (Acker)</p> <p style="text-align: right;">„gering“</p>	<p><b><u>Veränderung des Landschaftsbildes:</u></b> „nicht erheblich“  <b><u>Beeinträchtigung der Erlebnisqualität und der Wegebeziehungen für die ortsnahe Erholung:</u></b> „nicht erheblich“  <b><u>Beeinträchtigung des Ortseingangs:</u></b> „nicht erheblich“</p> <p><b><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></b>                      - Höhenbegrenzung                      - Keine grellen oder blendenden Materialien                      - Eingrünung durch Hecken und Straßenbäume (Ortsbild)</p>
 <p><b>Mensch/Lärm</b></p>	<p><b><u>Mensch/Lärm:</u></b>  <u>Vorbelastung:</u> angrenzendes Gewerbe, Autobahn A81, Bundesstraße B10</p>	<p><b><u>Lärmbelastung:</u></b>                      Keine pauschalen Festsetzungen im B-Plan nötig (BRAUNSTEIN &amp; BERNDT INGENIEURBÜRO)</p>
 <p><b>Kultur- und Sachgüter</b></p>	<p><b><u>Bodendenkmale:</u></b>                      In eigens durchgeführten Grabungen konnten urgeschichtliche Scherben, Pfosten und Gruben nachgewiesen werden (LANDESANSTALT FÜR DENKMALPFLEGE 2014).</p>	<p><b><u>Kultur- und Sachgüter:</u></b>                      „nicht erheblich“</p>

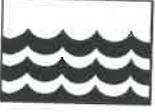
© Pustal 1994

Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“. Daraus folgt die Beurteilung der Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen (Spalte Konfliktanalyse) in „nicht erheblich“ („sehr gering“, „gering“) und „erheblich“ („mittel“ bis „sehr hoch“). Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wird diese Beurteilung ggf. angepasst.

### 2.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern/Umweltbelangen auch die **Wechselwirkungen** unter diesen zu berücksichtigen. Im Folgenden erfolgt die Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern nach § 1 (6) Nr. 7 i) BauGB. So hat die Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da sich der Oberflächenwasserabfluss erhöht.

Tabelle 2.2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Leserichtung ↓	Geologie/ Boden	Wasser- haushalt	Klima- und Lufthygiene	Pflanzen und Tiere/Biologi- sche Vielfalt	Landschafts- bild und Erholung	Mensch (Emissionen, Lärm)
 Geologie/Boden		- Boden- entwicklung - Entstehung von Boden	- Boden- entwicklung	- Einfluss auf Bodenentwicklung - Erosionsschutz	---	- Bebauung beein- trächtigt Boden
 Wasserhaushalt	- Wasser- speicher - Grundwasser- filter		- Niederschlags- bedingungen	- Vegetation als Wasserspeicher und -filter	—	- Bebauung kann Wasserhaushalt beeinträchtigen - Stoffeinträge können Grund- wasser gefährden
 Klima- und Lufthygiene	- Kaltluftabfluss in Talbereichen	---		- Baumhecken können den Kalt- luftabfluss beein- flussen	---	- Bebauung kann Kaltluftabfluss beeinträchtigen
 Pflanzen und Tiere/Biologi- sche Vielfalt	- Boden als Lebensraum und Standortfaktor	- Niederschlags- rate als Stand- ortfaktor	- Standortfaktor		- Biotop- vernetzung	- Inanspruch- nahme von Lebensraum
 Landschaftsbild und Erholung	- Bodenrelief als Charakteristikum	- Offene Ablei- tung des Nieder- schlagswassers als Charakteris- tikum	---	- Bewuchs als Charakteristikum - Schönheit und Attraktivität des Landschaftsbildes		- Prägung des Landschaftsbilds durch Bebauung
 Mensch (Emis- sionen, Lärm)	- Lebensraum - Nahrungs- produktion - Standort für Gebäude und Infrastruktur	- Grundwasser- nutzung	- Kaltluftabfluss, Durchlüftung des Talraumes	- Vegetation als Filter und Puffer - Vegetation zur Nahrungsmittel- produktion	- Erholungs- raum - Emissionen	
 Kultur- und Sachgüter	Standort für Boden- denkmale	- Konservierung/ Erosion von Denkmälern	Erosion von Denkmälern	---	Wechselseitige Attrahierung	Kultur- und Bautä- tigkeit

### 3 Artenschutzrechtliche Prüfung

#### 3.1 Anlass

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Die Aufgabe besteht laut dem Gesetz darin, für das geplante Bebauungsplangebiet zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhang IV der FFH-RL, europäischer Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind (BArtSchV), erheblich gestört bzw. beeinträchtigt werden.

Die anderen unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG in der Eingriffsregelung zu behandeln. Sie sind in der Planung (z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) zu berücksichtigen.

#### 3.2 Methodik

##### 3.2.1 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Bei der Durchführung der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung werden für das Plangebiet Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Planungsgebiet und der vorhandenen Biotopstrukturen abgeprüft (Abschichtung). Dabei sind Auswirkungen auf die lokalen Populationen und nicht auf die einzelnen Artvorkommen (Individuen) zu betrachten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). In jedem Fall muss aber die Bewahrung des Erhaltungszustandes gewährleistet bleiben. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 sind insofern relevant, als dass diese Verbote soweit möglich durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für den BA 2 des Bebauungsplangebiets wurde von GRÜNWERK (2013) erstellt. Darin erfolgten Erhebungen zur Avifauna, zu Fledermäusen und sonstigen Säugern, zu Reptilien und Amphibien, zu Insekten sowie zu Pflanzen.

##### 3.2.2 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Ergibt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Hinweise auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes von streng geschützten Populationen, so sind die betreffenden Arten / Artengruppen in der sogenannten **Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP)** vertieft zu untersuchen. Ziel der SAP ist die Einschätzung und Bewertung des Vorkommens von Wert gebenden, geschützten Tierarten und deren Habitate.

Für die SAP zum Bebauungsplan „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“ wurde eine eventuelle Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Reptilien und Fledermäuse durch das Vorhaben untersucht. Ein mögliches Vorkommen „sonstiger Arten“ nach Anhang IV der FFH-Richtlinie konnte bereits in der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse der SAP werden in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

### 3.3 Ergebnisse

Im Trafohaus an der nördlichen Grenze des Plangebiets befindet sich das Brutrevier eines **Turmfalken**. Ansonsten wird das Gebiet von Nahrungsgästen, die im Umfeld brüten (Mauersegler), sowie von Durchzüglern (Braunkehlchen, Trauerschnäpper) aufgesucht. Bei häufigen Vogelarten (z. B. Kohlmeise, Hausrotschwanz, Haussperling und anderen Arten der Kulturlandschaft und Siedlungsrandbereiche) liegt keine erhebliche Störung/Beeinträchtigung der lokalen Population vor. Nahrungs- und Jagdbereiche sind generell nur dann zu betrachten, wenn durch die Beseitigung dieses Lebensraumes die Population wesentlich beeinträchtigt wird. Dies ist hier nicht der Fall.

Auch im weiteren Umfeld des Plangebiets sind keine Rebhuhn-Vorkommen nachweisbar. Bei den Ortsbegehungen konnte eine geringe bis mittlere Aktivität einzelner Fledermausarten festgestellt werden. Allerdings konnten keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden. Für Reptilien (Zauneidechsen) und sonstige Arten konnte ebenfalls kein Nachweis erbracht werden.

### 3.4 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die aus der artenschutzrechtlichen Prüfung abgeleiteten Maßnahmen werden auf verfügbaren städtischen Flächen realisiert. Für den Turmfalken wird als CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures) eine Umsiedlung in die Wege geleitet. Die Ersatzstandorte liegen wenige hundert Meter nördlich / westlich vom Trafohaus entfernt. Für alle übrigen Arten oder Artengruppen ist keine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 zu erwarten.

Folgende Maßnahmen zur Verbesserung bzw. zur Erhaltung der Biotopqualität nach § 44 Abs. 1 werden in der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagen:

Tabelle 3.1: In der SAP vorgeschlagene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Kurzbezeichnung	Maßnahme
V 1	Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Nistzeiten
<i>Maßnahmenvorschlag V 1 wird im Umweltbericht als M 1 übernommen (siehe Kap. 4.3.1).</i>	
V 2	Im Bereich von Staudensäumen am Fuße von Hecken und Gebüsch keine Ablage von Baumaterial o. ä. (Schutz der Goldammer)
<i>Maßnahmenvorschlag V 2 wird im Umweltbericht als M 3 übernommen (siehe Kap. 4.3.1).</i>	
V 3	Pflanzung von Gebüsch an den Rändern des Baugebiets wird vorgeschlagen (Gebüschbrüter z. B. Haussperling)
<i>Maßnahmenvorschlag V 3 wird im Umweltbericht als A 1, A 2 und A 3 übernommen (siehe Kap. 4.3.1).</i>	
V 4	Pflanzbindungen bestehender Gehölze im westlichen Bereich des Plangebiets
<i>Maßnahmenvorschlag V 4 wird im Umweltbericht nicht übernommen. Da es sich bei den Gehölzen um Baumschulanpflanzungen des ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebs handelt wird weder die Verhältnismäßigkeit, noch die Notwendigkeit einer Pflanzbindung gesehen.</i>	

## 4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

### 4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Methode

Eine Rechtsvorschrift zur Anwendung einer bestimmten naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung existiert nicht. Hier wird das von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) empfohlene Bewertungsmodell angewandt. Die angewandten Rechenmodelle stellen im naturschutzrechtlichen Sinne „Hilfskonstruktionen“ dar. Der Ausgleichsbedarf wird für die erheblichen Eingriffe Schutzgut bezogen einzeln ermittelt. Es besteht die Möglichkeit, verschiedene Schutzgüter miteinander zu verrechnen. Das gilt aber nicht grundsätzlich und nicht für alle. Eine nähere Erläuterung des Modells ist in diesem Rahmen nicht möglich. Auf die aktuellen Internetseiten der LUBW wird verwiesen.

Die Anwendung in Tabellenform ermöglicht eine transparente und nachvollziehbare Vorgehensweise.

Geplant sind Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Aufwertung führen. In Tabelle 4.1 und Tabelle 4.2 werden die Eingriffe, die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und die planinternen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und bewertet sowie der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

- Schutzgut Boden ist gesondert zu ermitteln. Die Bewertung erfolgt nach dem LUBW-Modell inkl. der Arbeitshilfe des Umweltministeriums (UM 2006), das auf Heft 31 (UM 1995) basiert.
- Schutzgut Pflanzen und Tiere ist gesondert zu ermitteln (LUBW 2005).
- Schutzgut Klima/Luft und Schutzgut Landschaftsbild können verbal-argumentativ behandelt werden (LUBW 2005).

Folgende Punkte liegen der Bilanzierung zugrunde:

- Die Bilanzierung erfolgt nur für die erheblichen Eingriffe (vgl. Kapitel 4.2).
- Die Bilanzierung wurde dem aktualisierten Planungsstand angepasst. Ihr liegt der Bebauungsplan inkl. Flächenangaben (Stand 12.03.2014) zugrunde.
- Der Berechnung wird für den Bereich des SO-Gebiets die überbaubare Grundfläche für die Bebauung (GR 3.000 m<sup>2</sup>), bzw. für den Bereich des GE die überbaubare Grundfläche inklusive zulässiger Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauN-VO (GRZ 0,8) zugrunde gelegt. Die Flächen für Versorgungsanlagen werden bei den Bauflächen mit berücksichtigt.
- Planinterne Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote, Pflanzbindungen) sind in der Bilanzierung berücksichtigt. Für die Dachbegrünung wird von der überbaubaren Fläche 60 % als Gebäude mit Gründach angenommen, davon 75 % als tatsächliches Gründach (Anteil an Gebäudegrundfläche). Dies ergibt einen Anteil der begrüneten Dachfläche an der insgesamt überbauten Fläche von 45%.

### 4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter

Tabelle 4.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

Tabelle 4.2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Tabelle 4.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

B = natürliche Bodenfruchtbarkeit  
 F = Filter und Puffer für Schadstoffe  
 W = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
 (N = Standort für natürliche Vegetation: Es werden nur Wertstufe 4 und 5 betrachtet, die hier nicht gegeben sind)

Bestand für den als GE festgesetzten Bereich	Umfang (ha)	Bewertungs- klasse			Wertstufe vor dem Eingriff [Ø x Fläche = haWE]		
		B	W	F	B	W	F
Versiegelung (Bauwerk)	0,001	0	0	0	0,000	0,000	0,000
<b>Unversiegelte Flächen:</b>							
Acker	3,046	3,2	3	4	9,747	9,138	12,184
Mit Gehölzen bestandene Flächen	0,009	3,2	3	4	0,029	0,027	0,036
Grasweg	0,064	3,2	3	4	0,205	0,192	0,256
<b>Zwischensumme (GE):</b>	<b>3,120</b>				<b>9,981</b>	<b>9,357</b>	<b>12,476</b>

Bestand Für alle übrigen Bereiche (SO, Kornwestheimer Straße, Carl-Seilacher-Straße)	Umfang (ha)	Bewertungs- klasse			Wertstufe vor dem Eingriff [Ø x Fläche = haWE]		
		B	W	F	B	W	F
<b>Versiegelung:</b>							
Gebäude	0,187	0	0	0	0,000	0,000	0,000
Straße, Plätze	0,409	0	0	0	0,000	0,000	0,000
<b>Unversiegelte Flächen:</b>							
Acker	0,051	3,2	3	4	0,163	0,153	0,204
Mit Gehölzen bestandene Flächen	0,610	3,2	3	4	1,952	1,830	2,440
Grasweg	0,061	3,2	3	4	0,195	0,183	0,244
<b>Zwischensumme (SO u. a.):</b>	<b>1,318</b>				<b>2,310</b>	<b>2,166</b>	<b>2,888</b>

<b>Summe Bestand [Zwischensummen addieren]:</b>	<b>4,438</b>				<b>12,291</b>	<b>11,523</b>	<b>15,364</b>
---	--------------	--	--	--	---------------	---------------	---------------

Legende

Wertstufe	Bedeutung
0	keine
1	sehr gering – gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

Planung (planintern) für den als GE festgesetzten Bereich	Umfang (ha)	Bewertungs- klasse			Wertstufe nach dem Eingriff [Ø x Fläche = haWE]		
		B	W	F	B	W	F
<b>Versiegelung (max. GRZ 0,8): 2,496 ha</b>							
<b>Gebäude (60%): 1,498 ha</b>							
Davon 1/4 unbegrünt	0,374	0	0	0	0,000	0,000	0,000
Davon 3/4 Dachbegrünung (Substrathöhe mind. 15 cm)	1,123	0,75	0,75	0,75	0,842	0,842	0,842
<b>Teilversiegelte (wasserdurchlässige) Pkw- Stellplätze (20%)*</b>	0,499	1,6	1,5	2	0,798	0,749	0,998
<b>Vollversiegelte Verkehrsfläche (20%)</b>	0,499	0	0	0	0,000	0,000	0,000
<b>Vollversiegelte Zufahrten</b>	0,027	0	0	0	0,000	0,000	0,000
<b>Unversiegelte Flächen</b>	0,597	3,2	3	4	1,911	1,791	2,388
* <u>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge:</u> Wird der Abfluss von befestigten Oberflächen in Retentionsbereichen zurückgehalten, aus denen so viel Wasser versickert und abgeleitet wird, wie vor der Versiegelung von dem Gelände versickert bzw. abgeflossen ist, entspricht dies einem 100%igem Ausgleich für W. Für die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wird ein Abflussbeiwert von 0,5 (z. B. bei Pflaster mit offenen Fugen) angesetzt. Dies entspricht einer Versiegelung jeweils mit einem Anteil von 50 %.							
<b>Zwischensumme (GE):</b>	3,119				3,551	3,382	4,228

Planung (planintern) für alle übrigen Bereiche (SO, Kornwestheimer Straße, Carl-Seilacher-Straße)	Umfang (ha)	Bewertungs- klasse			Wertstufe nach dem Eingriff [Ø x Fläche = haWE]		
		B	W	F	B	W	F
<b>Versiegelung:</b>							
<b>Gebäude (GR 3000 qm)</b>	0,300	0	0	0	0,000	0,000	0,000
<b>Straße, Plätze</b>	0,367	0	0	0	0,000	0,000	0,000
<b>Fuß- und Radweg</b>	0,065	0	0	0	0,000	0,000	0,000
<b>Unversiegelte Flächen:</b>							
<b>Garten</b>	0,527	3,2	3	4	1,686	1,581	2,108
<b>Grasweg</b>	0,060	3,2	3	4	0,192	0,180	0,240
<b>Zwischensumme (SO u. a.):</b>	1,319				1,878	1,761	2,348

<b>Summe Planung [Zwischensummen addieren]:</b>	<b>4,439</b>				<b>5,429</b>	<b>5,143</b>	<b>6,576</b>
---	--------------	--	--	--	--------------	--------------	--------------

Legende

Wertstufe	Bedeutung
0	keine
1	sehr gering – gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

Gegenüberstellung	Wertstufe <u>vor</u> dem Eingriff [Bestand]			Wertstufe <u>nach</u> dem Eingriff [Planung]			Kompensationsbedarf haWE (Planung – Bestand) [- = Defizit]		
	B	W	F	B	W	F	B	W	F
Plangebiet	12,291	11,523	15,364	5,429	5,143	6,576	-6,862	-6,380	-8,788
Plangebiet Summe	39,178			17,148			-22,030		

**Fazit:** Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden kann durch planinterne Ausgleichsmaßnahmen reduziert werden. Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von -22,030 haWE (Hektarwerteinheiten).

Tabelle 4.2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand (LUBW-Biototypnr.) für den als GE festgesetzten Bereich	Umfang (m <sup>2</sup> )	Wert vor dem Eingriff	
		P./m <sup>2</sup>	P. gesamt
<b>Bauflächen:</b>			
Gebäudefläche (Trafohaus) (60.10)	10	1	10
<b>Grünflächen:</b>			
Acker (37.10)	30.460	4	120.320
Feldgehölz, sehr strukturreicher Bestand (rund ums Trafohaus) (41.10)	90	23	2.070
Grasweg (60.25)	640	6	3.840
<b>Zwischensumme (GE):</b>	<b>31.200</b>		<b>126.240</b>

Bestand (LUBW-Biototypnr.) für alle übrigen Bereiche (SO, Kornwestheimer Straße, Carl-Seilacher-Straße)	Umfang (m <sup>2</sup> )	Wert vor dem Eingriff	
		P./m <sup>2</sup>	P. gesamt
<b>Bauflächen:</b>			
Gebäudefläche (60.10)	1.870	1	1.870
Straße, Weg oder Platz (60.20)	4.090	1	4.090
<b>Grünflächen:</b>			
Acker (37.10)	510	4	2.000
Garten (60.60)	6.100	6	38.940
Grasweg (60.25)	610	6	3.660
<b>Zwischensumme (SO u. a.):</b>	<b>13.180</b>		<b>50.560</b>

<b>Summe Bestand [Zwischensummen addieren]:</b>	<b>44.380</b>		<b>176.800</b>
---	---------------	--	----------------

Legende

Wertspanne	Bedeutung
1 – 4	keine bis sehr gering
5 – 8	gering
9 – 16	mittel
17 – 32	hoch
33 – 64	sehr hoch

Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Planung (planintern) (LUBW-Biotoptypnr.) für den als GE festgesetzten Bereich	Umfang (m <sup>2</sup> )	Wert nach dem Eingriff	
		P./m <sup>2</sup>	P. gesamt
<b>Bauflächen:</b> (max. GRZ 0,8) (inkl. Flächen für Versorgungsanlagen)			
Gebäudefläche (ohne Dachbegrünung) (60.10)	3.740	1	3.740
A 5/Pfg 5 Dachbegrünung (60.50 bzw. 33.80)	11.230	6	67.380
Teilversiegelte (wasserdurchlässige) Pkw-Stellplätze (60.22)	4.990	1	4.990
Vollversiegelte Verkehrsfläche (60.21)	4.990	1	4.990
Vollversiegelte Zufahrten (60.21)	270	1	270
<b>Grünflächen:</b> (GRZ 0,2)			
A 1/Pfg 1; Pfg 1.1; Pfg 1.2 Gehölzartenreiche Feldhecke* (41.20)	1.510	15	22.650
A 2/Pfg 2 Artenreiches Feldgehölz (41.10)	930	15	13.950
A 3/Pfg 3 Artenreiches Feldgehölz (41.10)	800	15	12.000
Garten (sonstige Grünflächen) (60.60)	2.730	6	16.380
A 4/Pfg 4 Einzelbäume (45.30a) [StU18 cm] (6 P./cm x (18 + 80) cm StU = 590 P.)	12 [St.]	590	7.080
* abzüglich der im Planteil verzeichneten Zufahrten von 40 m <sup>2</sup> (Pfg1) bzw. 230 m <sup>2</sup> (Pfg 1.2)			
<b>Zwischensumme (GE):</b>	31.190		153.430

Planung (planintern) (LUBW-Biotoptypnr.) für alle übrigen Bereiche (SO, Kornwestheimer Straße, Carl-Seilacher-Straße)	Umfang (m <sup>2</sup> )	Wert nach dem Eingriff	
		P./m <sup>2</sup>	P. gesamt
<b>Bauflächen:</b>			
Gebäudefläche (60.10)	3.000	1	3.000
Straße, Plätze (60.21)	3.670	1	3.670
Fuß- und Radweg (60.21)	650	1	650
<b>Grünflächen:</b>			
Garten (60.60)	5.270	6	31.620
Grasweg (60.25)	600	6	3.600
<b>Zwischensumme (SO u. a.):</b>	13.190		42.540

<b>Summe Planung [Zwischensummen addieren]:</b>	<b>44.380 und 12 St.</b>		<b>195.970</b>
---	------------------------------	--	----------------

Legende

Wertschere	Bedeutung
1 – 4	keine bis sehr gering
5 – 8	gering
9 – 16	mittel
17 – 32	hoch
33 – 64	sehr hoch

Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Gegenüberstellung	Wert <u>vor</u> dem Eingriff [Bestand]	Wert <u>nach</u> dem Eingriff [Planung]	Kompensati- onsbedarf (Planung – Bestand) [+ = Überschuss]
<b>Plangebiet</b>	176.800	195.970	+19.170
<p><b>Fazit:</b> Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch planinterne Ausgleichsmaßnahmen gedeckt werden. Es verbleibt ein rechnerischer Überschuss von <b>+19.170 Punkten</b>.</p>			

### 4.3 Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen

Unter Zugrundelegung der Maßnahmen für Minderung und Ausgleich innerhalb des Plangebiets (Pflanzgebote, wasserdurchlässige, möglichst begrünbare Beläge) wurde ein vollständiger planinterner Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erzielt. Es verbleibt ein rechnerischer Überschuss von +19.170 Punkten. Für das Schutzgut Boden besteht ein verbleibender Ausgleichsbedarf von -22.030 haWE (Hektarwerteinheiten).

#### 4.3.1 Schutzgut Boden

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wird in Hektarwerteinheiten (haWE) ermittelt. Dabei sind alle Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes separat zu untersuchen. Das ergibt in diesem Planfall einen Ausgleichsbedarf von -22.030 haWE (Tabelle 4.1). Die im empfohlenen und hier angewandten LUBW-Modell vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen für Schutzgut Boden sind sehr stark bodenfunktionsbezogen und kommen mit unterschiedlichem Flächenumfang zum Ansatz. (So lässt sich z. B. mit Entsiegelung der höchste Effekt erzielen). Folgende Maßnahmentypen werden im LUBW-Modell vorgeschlagen:

- *Entsiegelung und Teilentsiegelung*
- *Rekultivierung und Teilrekultivierung*
- *Überdecken baulicher Anlagen im Boden*
- *Oberbodenauftrag (in der Regel bau-/naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich)*
- *Tieflockerung*
- *Dachbegrünung*
- *Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens (Minimalbodenbearbeitung oder Umwandlung von Acker in Grünland/Wald)*
- *Erosionsschutz (Umwandlung von Acker in Grünland/Wald, begraste Abflusswege)*
- *Kalkung*

*Nutzungsextensivierung oder Rückgängigmachen anthropogener Standortveränderungen (Entsiegelung, Rekultivierung, Wiedervernässung) auf Böden mit Potenzial für extreme Standorteigenschaften (Aufwertung N).*

#### **1. Schritt:** Zuordnung einer bodenfunktionsbezogenen Maßnahme aus dem Ökokonto

Die Stadt Kornthal-Münchingen führt kein kommunales Ökokonto. Die Übernahme einer Kompensationsmaßnahme aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto über eine Flächenagentur ist wegen des fehlenden funktionellen Bezugs der Maßnahme zum Eingriff nicht möglich (LANDRATSAMT LUDWIGSBURG 2014a).

#### **2. Schritt:** Monetäre Bewertung

Alternativ wird im LUBW-Modell die monetäre Bewertung zur Dimensionierung schutzgutübergreifender Ausgleichsmaßnahmen („Ersatzmaßnahmen“) vorgeschlagen. Dem zugrunde liegen die Rahmensätze der AAVO (Ausgleichsabgabenverordnung Baden-Württemberg) in Höhe von 1,00 – 5,00 €/m<sup>2</sup> bei Festsetzungen nach der Fläche (§ 2 AAVO). Ausgehend von der 5-stufigen Bewertungsskala kann für die drei Bodenfunktionen [B], [W] und [F] ein maximales Defizit von 4 Werteinheiten pro Bodenfunktion anfallen (von Stufe 4 auf Stufe 0).

Gemäß dem Berechnungsmodell der UM-Arbeitshilfe von 2006 ergibt das ein maximales Defizit von insgesamt 12 Werteinheiten je ha (haWE) (3 Bodenfunktionen \*

4 Werteinheiten pro Bodenfunktion). Unter Zugrundelegung der Rahmensätze der AAVO (5,00 €/m<sup>2</sup>, bzw. 50.000,00 €/ha) wird damit ein monetärer Wert von **4.166,00 €/ha** (= 50.000,00 €/12) angesetzt (siehe entsprechende Vorgehensweise in der Arbeitshilfe UM 2006).

Es ergibt sich ein monetärer Ausgleichsbedarf von -22,030 haWE x 4.166,00 €/ha  
= ca. **-91.790,00 Euro**.

Die ermittelte Summe für das Schutzgut Boden für den verbleibenden Ausgleich (monetärer Ausgleichsbedarf) ist in schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen zu investieren.

### **3. Schritt:** planinterner schutzgutübergreifender Ausgleich

Durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen beim Schutzgut Pflanzen und Tiere wird ein rechnerischer Überschuss erreicht (siehe unten).

Damit kann der Teil der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, der zu dem entstandenen rechnerischen Überschuss führt, schutzgutübergreifend mit dem monetären Defizit beim Schutzgut Boden verrechnet werden. Die monetäre Berechnung erfolgt über den Herstellkostenansatz für die Pflanzung, Fertigstellung und Pflege von Hecken und Bäumen für einen Zeitraum von 30 Jahren.

Für die Fertigstellung und Pflege von 100 m<sup>2</sup> Hecke werden Kosten von 1.910,00 Euro veranschlagt. Die Pflanzung und Pflege von Einzelbäumen kostet 450,00 Euro. Damit entsteht ein Ausgleich im Wert von 20.680,00 Euro, der planintern schutzgutübergreifend erbracht werden kann.

Da die Aufwertung der Ausgleichsmaßnahmen A 3 und A 4 nicht beiden Schutzgütern zugleich angerechnet werden kann, muss der dieser Aufwertung entsprechende Punktwert dem Schutzgut Pflanzen und Tiere in der Bilanz wieder abgezogen werden.

Tabelle 4.3: Schutzgutübergreifender Ausgleich

Schutzgutübergreifender Ausgleich	Boden	Pflanzen und Tiere
= <b>verbleibender Bedarf (-) / Überschuss (+)</b>	<b>-22,030 haWE</b>	<b>19.170 Punkte</b>
verbleibender Bedarf in monetärem Wert	<b>-91.790,00 Euro</b>	---
Ausgleich durch A 3/Pfg 3	<b>+15.280,00 Euro</b>	<b>-12.000 Punkte</b>
Ausgleich durch A 4/Pfg 4	<b>+5.400,00 Euro</b>	<b>-7.080 Punkte</b>
= <b>verbleibender Bedarf</b>	<b>-71.110,00 Euro</b>	<b>0 Punkte</b>

Nach erfolgtem schutzgutübergreifenden planinternen Ausgleich verbleibt damit ein monetärer Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von **-71.110,00 Euro**. Dieser verbleibende Ausgleichsbedarf ist durch planexterne Maßnahmen zu decken.

**4. Schritt:** Eingriffsnahe Umsetzung schutzgutübergreifender Maßnahmen (planextern)

Die Stadt Kornal-Münchingen führt kein kommunales Ökokonto. Daher werden im Folgenden planexterne Ausgleichsmaßnahmen im Wert von ca. **-71.110,00 Euro** zugeordnet:

**A 6: Umwandlung der Ackerfläche am Kaiserstein (Flurstück Nr. 6965) in Extensivgrünland**

**A 7: Anlage einer Streuobstwiese auf den Seiten (Flurstücke Nm. 5267 und 5309)**

Tabelle 4.4: Ausgleichsmaßnahmen A 6 und A 7

Maßnahme A 6	Kostenanschlag	Flächenkosten
Grundstückswert	6,00 Euro / m <sup>2</sup>	18.660,00 Euro
Herstellungspflege	2,20 Euro / m <sup>2</sup>	6.840,00 Euro
Fertigstellungspflege	1,80 Euro / m <sup>2</sup>	5.600,00 Euro
Entwicklungspflege 1. Jahr	1,80 Euro / m <sup>2</sup>	5.600,00 Euro
Unterhaltungspflege 2. bis 30. Jahr	1,20 Euro / m <sup>2</sup>	3.740,00 Euro
<b>Summe (A 6):</b>		<b>40.440,00 Euro</b>

Maßnahme A 7	Kostenanschlag	Flächenkosten
Grundstückswert	6,00 Euro / m <sup>2</sup>	15.600,00 Euro
Herstellungspflege	70,00 Euro / Baum	1.820,00 Euro
Fertigstellungspflege	45,00 Euro / Baum	1.560,00 Euro
Entwicklungspflege 1. Jahr	45,00 Euro / Baum	1.560,00 Euro
Unterhaltungspflege 2. bis 30. Jahr	270,00 Euro / Baum	7.020,00 Euro
Mahd	1,20 Euro / m <sup>2</sup>	3.130,00 Euro
<b>Summe (A 7):</b>		<b>30.690,00 Euro</b>

<b>Summe gesamt:</b>		<b>71.130,00 Euro</b>
----------------------	--	-----------------------

Mit dem monetären Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden ist auch der Bedarf für das Schutzgut Grundwasser abgedeckt (UM 2006).

### 4.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch planinterne Maßnahmen gedeckt werden. Es verbleibt ein rechnerischer Überschuss von **+19.170 Punkten**.

Tabelle 4.5: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (M)

Maßnahme	Kurzbezeichnung
<b>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (M)</b>	
Auf § 39 (5) BNatSchG wird verwiesen: Zwischen dem 1. März und dem 30. September gilt ein generelles Rodungsverbot von Gehölzen.	M 1
<b>Wasserdurchlässige, möglichst begrünte Beläge für Pkw-Stellplatzflächen</b> Stellplätze für Pkw sind aus einem wasserdurchlässigen, möglichst begrünbaren Belag herzustellen.	M 2
<b>Keine Ablage von Baumaterial</b> o. ä. am Fuße von Hecken und Gebüsch.	M 3
Für den Turmfalke wird als <b>CEF-Maßnahme</b> (continuous ecological functionality-measures) eine Umsiedlung realisiert. Die Ersatzstandorte liegen wenige hundert Meter nördlich / westlich vom bisherigen Horst entfernt	M 4

Tabelle 4.6: Ausgleichsmaßnahmen (A)

Maßnahme	Kurzbezeichnung	Anzurechnende Fläche/ St.
<b>Planinterne Ausgleichsmaßnahmen</b>		
<b>Feldhecke:</b> Entlang der Kornwestheimer Straße und der östlich an das Plangebiet angrenzenden Erschließungsstraße ist auf einer Breite von mind. 5,0 m eine gehölzartenreiche Feldhecke anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Gehölze entsprechend der Artenliste 1 in Anlage 1.	A 1/Pfg 1; Pfg 1.1; Pfg 1.2	2.050 m <sup>2</sup>
<b>Feldgehölz:</b> Im Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Carl-Seilacher-Straße, sowie im Grenzbereich zur SO-Fläche sind auf einer Breite von mind. 5,0 m artenreiche Feldgehölze mit Bäumen und Sträuchern der potenziell natürlichen Vegetation als frei wachsende Gehölzpflanzung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Gehölze entsprechend der Artenliste 2 in Anlage 1.	A 2; A 3/ Pfg 2; Pfg 3	1.730 m <sup>2</sup>
Entsprechend dem Planeinschrieb sind <b>hochstämmige Einzelbäume</b> mit Stammumfang von mind. 18 – 20 cm, 3xv (dreimal verpflanzt) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind nach Verfügbarkeit gebietseigene Genotypen des Herkunftsgebiets „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden. Bäume entsprechend der Artenliste 3 in Anlage 1.	A 4/Pfg 4	12 St.
<b>Dachbegrünung:</b> Die Dachflächen sowie alle Garagen, Tiefgaragen und überdachten Stellplätze sind extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 15 cm zu begrünen.	A 5/Pfg 5	11.230 m <sup>2</sup>

Maßnahme	Kurzbezeichnung	Anzurechnende Fläche/ St.
<b>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen</b>		
<b>Extensivgrünland:</b> Die Ackerfläche auf Flurstück Nr. 6965 am Kaiserstein ist in Extensivgrünland umzuwandeln und dauerhaft zu unterhalten. Es ist gebietseigenes Saatgut der Herkunftsregion „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.	A 6	3.110 m <sup>2</sup>
<b>Streuobstwiese:</b> Im östlichen Anschluss an die Schrebergartensiedlung „Seiten“ auf den Flurstücken Nr. 5267 und 5309 sind Streuobstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.	A 7	2.600 m <sup>2</sup>

Tabelle 4.7: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	Boden	Pflanzen und Tiere
Ausgleichsumfang planinterner Maßnahmen und anderweitige Aufwertungen je Schutzgut zum derzeitigen Planungsstand	In Bilanzierung berücksichtigt	
= <b>verbleibender Bedarf (-) / Überschuss (+)</b>	<b>-22.030 haWE</b>	<b>19.170 Punkte</b>
<b>verbleibender Bedarf in monetärem Wert</b>	<b>-91.790,00 Euro</b>	---
<b>Planinterner schutzgutübergreifender Ausgleich</b>	<b>+20.680,00 Euro</b>	<b>-19.080 Punkte</b>
<b>Planexterner schutzgutübergreifender Ausgleich</b>	<b>+71.130,00 Euro</b>	---
<b>Bilanz</b>	<b>0 haWE</b>	<b>0 Punkte</b>

## 5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

### 5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 5.1: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Zeitraum	Prognose	Begründung
Kurzfristig (1 – 3 Jahre)	Keine Änderung der Nutzung absehbar.	Es handelt sich um langjährig bestehende Nutzungen. Für kurzfristige Änderungen sind keine Gründe absehbar.
Mittelfristig (4 – 10 Jahre)	Keine Änderung der Nutzung absehbar.	Begründung wie oben.

### 5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose basiert auf den Ergebnissen der Konfliktanalyse/Risikoabschätzung und bezieht sich auf die absehbaren **erheblichen** Umweltwirkungen. Dazu zählen die Umweltaspekte (Schutzgüter), die im *Ökologischen Steckbrief* (Kapitel 2.2.2) im Rahmen der Konfliktanalyse in Stufe der Erheblichkeit eingestuft worden sind.

Tabelle 5.2: Prognose bei Durchführung der Planung

Umweltaspekt	Planungsaspekt	Prognose
 <b>Boden/ Wasserhaushalt</b>	<p>Durch Flächenversiegelung Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozesse. Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit und der Grundwasserneubildungsrate.</p>	<p>Im gesamten Plangebiet erfolgt eine maximale Nettoneuversiegelung von ca. 60 % der Fläche (inkl. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und Dachbegrünung). Durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, der Wasserrückhaltefähigkeit und der Grundwasserneubildung teilweise gemindert werden. Die Bodenfunktionen können auf ca. 40 % der Fläche in vollem Umfang erhalten bleiben.</p>
 <b>Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt</b>	<p>Durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mäßige Auswirkungen auf die freilebende Tier- und Pflanzenwelt und ihre Lebensräume. Es sind v. a. strukturarme Ackerflächen betroffen.</p> <p>Eine Betroffenheit seltener Vogelarten der Roten Liste wurden nicht nachgewiesen. Streng und besonders geschützte Arten sind nicht erheblich betroffen.</p>	<p>Durch Pflanzgebote (Hecken, Bäume) sowie durch planexterne eingriffsnahe Ausgleichsmaßnahmen wird ein vollständiger Ausgleich im naturschutz- und baurechtlichen Sinn erreicht. Die Artenwahl der Sträucher erfolgt unter Gesichtspunkten des Artenschutzes. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind festgesetzt. Die CEF-Maßnahme für den Turmfalken wird bereits umgesetzt. Eine Verschlechterung der Situation ist somit nicht zu erwarten.</p>

## 6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt (Monitoring)

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB sind geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben (Punkt 3 b. der Anlage). Nachdem im Zuge der Planung bereits größte Sorgfalt darauf gelegt wurde, keine erheblichen Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die Umwelt zu bewirken, bzw. erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen, werden im Folgenden die Umweltaspekte angesprochen, für die solche Auswirkungen auch unter Beachtung aller Vorgaben der bereits durchgeführten Gutachten, Planungen und Sanierungskonzepte möglicherweise zu erwarten sind.

Es werden die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der absehbaren **erheblichen** Umweltwirkungen vorgesehen.

Tabelle 6.1: Monitoring

Umweltaspekt	Geplante Maßnahmen zur Überwachung
 <p data-bbox="363 1037 635 1104"><b>Boden/ Wasserhaushalt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="643 925 1393 992">• Überwachung, dass Versiegelungen, die über die Festsetzungen hinausgehen, nicht stattfinden (kein Asphalt, Beton und dgl.)</li> <li data-bbox="643 1003 1393 1059">• Überwachung der Funktion des geplanten naturverträglichen Entwässerungssystems</li> </ul>
 <p data-bbox="363 1249 635 1321"><b>Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="643 1149 1393 1227">• Überprüfung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen (Herstellung (Artenwahl), Fertigstellungs- und Entwicklungspflege)</li> <li data-bbox="643 1238 1393 1305">• Keine Fällung von Bäumen während der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar</li> </ul>

## 7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts

Es erfolgte eine Zusammenarbeit und für die Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts ausreichender Informationsaustausch zwischen den beteiligten Planungs-/Ingenieurbüros und der Stadt Korntal-Münchingen. Ein Landschafts- und Umweltplan liegt vor, Schwierigkeiten bestehen somit nicht.

## 8 Zusammenfassung und Begründung

### 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbe- und Sondernutzungsgebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“ im Osten von Münchingen macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Dieser Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt aufgrund aktuellem Bedarf an gewerblichen Bauflächen.

### 2. Verfahrensablauf

Die Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde in der Gemeinderatsitzung am 10.12.2013 getroffen. Das Plangebiet wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB werden über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert. Die Ergebnisse werden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

### 3. Kurzbeschreibung des Plangebiets und des Vorhabens

#### Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Korntal-Münchingen und umfasst in seiner Größe insgesamt ca. 4,4 ha. Im Norden und Osten verlaufen wenige hundert Meter entfernt die Bundesstraße B 10 und die Autobahn A 81. Der östliche Teil (GE) des Plangebiets unterliegt bislang ackerbaulicher Nutzung. Im westlichen Teil (SO) befindet sich ein Garten- und Landschaftsbau-Betrieb.

Das Gebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße“ wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet umfasst den Bauabschnitt 2. Damit erfolgt ein räumlicher und funktionaler Lückenschluss zwischen den Bauabschnitten BA 1 und BA 3.

#### Vorhaben

Geplant ist ein Gewerbe- und Sondernutzungsgebiet. Die Erschließung erfolgt direkt über die Kornwestheimer Straße. Eine Eingrünung des Gebiets ist durch die Festsetzung von Hecken und Straßenbäumen gewährleistet. Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Aus klimatologischen, lufthygienischen und Gründen der Wasserrückhaltung ist Dachbegrünung festgesetzt.

### 4. Beurteilung der Umweltbelange

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere

der Beeinträchtigungen. Des Weiteren werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Ferner erfolgen, entsprechend den Anforderungen des BauGB, Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist integriert. Die verschiedenen Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Pkw-Stellflächen, Pflanzgebote, Dachbegrünung) wirken sich unmittelbar auf die Berechnung des Ausgleichsbedarfs aus. Als Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Dabei sind standortheimische, gebietseigene Laubgehölze zu verwenden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets untergebracht werden. Der restliche Ausgleichsbedarf wird über planexterne schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt. Der restliche Ausgleichsbedarf wird über die Ausgleichsmaßnahmen A 6 „Umwandlung der Ackerfläche am Kaiserstein in Extensivgrünland“ (Flurstück Nr. 6965) und A 7 „Anlage einer artenreichen Streuobstwiese auf den Seiten“ (Flurstücke Nm. 5267 und 5309) abgedeckt. Somit wird aus bau- und naturschutzrechtlicher Sicht ein vollständiger Ausgleich erreicht.

Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist im Umweltbericht integriert. Für das gesamte Plangebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“ erfolgten Begehungen durch Dipl.-Biologen Ansgar Polocek von *Grünwerk* sowie von Hrn. Dr. Zerweck von der *NABU-Gruppe Kornthal-Münchingen* an insgesamt elf Terminen. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44, Abs. 1 BNatSchG liegt nur für den Turmfalken vor, der bislang im Trafohaus im Norden des Plangebiets brütete. Dieser Verbotstatbestand durch Verschlechterung des Erhaltungszustands konnte durch eine rechtzeitige Umsiedlung des Turmfalken vermieden werden. Der Eingriff wird als keine erhebliche Beeinträchtigung für die nachgewiesenen Arten eingeschätzt. Das Plangebiet kann von Fledermäusen als Lebensstätte z. B. zur Jagd genutzt werden. Fledermausquartiere jedoch können im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Arten können aufgrund der Ergebnisse der Begehungen und aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet ausgeschlossen werden. Vermeidungsmaßnahmen (Rodungen außerhalb Brutzeiten, Pflanzbindung, Pflanzgebote) wurden integriert erarbeitet und werden festgesetzt.

07.01.2015

  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie LandschaftsArchitektin BVDL  
Beratende Ingenieurin IKBW

## 9 Textteil – Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

### 9.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. vom 28.12.2004, Nr. 17), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 808)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

#### Technische Vorschriften

DIN 18915: Bodenlagerung

DIN 18920: Schutz v. Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Bau-  
maßnahmen

### 9.2 Begründung

Die Textfestsetzungen leiten sich ab aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Planungsempfehlungen (Umweltbericht) und integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung.

### 9.3 Schriftliche Festsetzungen

*Die Kürzel/Nummerierungen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.*

#### 1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB), Pflanzgebote (Pfg)

##### 1.1 Pflanzgebot Pfg 1 (Pfg 1.1, Pfg 1.2):

**Pflanzgebot entlang der Kornwestheimer Straße und der Erschließungsstraße**  
Entlang der Kornwestheimer Straße und der östlich an das Plangebiet angrenzenden Erschließungsstraße sind in den Pflanzgebotsflächen entsprechend dem Planeinschrieb auf der gesamten Breite Feldgehölzhecken anzupflanzen und als artenreiche Hecken zu erhalten (siehe Artenliste 1 in Anlage 1).

Zulässig sind nur einheimische Laubgehölze.

##### 1.2 Pflanzgebot Pfg 2:

**Pflanzgebot im Übergang zu den landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Flächen nördlich der Carl-Seilacher-Straße**

Entlang der Carl-Seilacher-Straße ist in den Pflanzgebotsflächen entsprechend dem Planeinschrieb auf der gesamten Breite eine Feldgehölzhecke anzupflanzen und als artenreiches Feldgehölz zu erhalten (siehe Artenliste 2 in Anlage 1).

Zulässig sind nur einheimische Laubgehölze.

##### 1.3 Pflanzgebot Pfg 3:

**Pflanzgebot als Abstandsfläche zwischen GE- und SO-Fläche**

In der GE-Fläche, an der Grenze zur SO-Fläche, ist in den Pflanzgebotsflächen entsprechend dem Planeinschrieb auf der gesamten Breite eine Feldgehölzhecke anzupflanzen und als artenreiches Feldgehölz zu erhalten (siehe Artenliste 2 in Anlage 1).

Zulässig sind nur einheimische Laubgehölze.

##### 1.4 Pflanzgebot Pfg 4:

**Straßenbäume im Parkierungsstreifen an der Kornwestheimer Straße und der Erschließungsstraße**

Entsprechend dem Planeinschrieb sind entlang der Kornwestheimer Straße 12 hochstämmige Einzelbäume mit Stammumfang von mind. 18 – 20 cm, 3xv (dreimal verpflanzt) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (siehe Artenliste 3 in Anlage 1).

Zulässig sind nur einheimische Laubbäume.

##### 1.5 Pflanzgebot Pfg 5:

**Dachbegrünung**

Die Dachflächen sowie alle Garagen, Tiefgaragen und überdachten Stellplätze sind extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 15 cm zu begrünen.

2. **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 a i. V. m. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB (§ 9 Abs. 1 a BauGB i. v. m. § 135 a Abs. 1 BauGB)**

(§ 9 Abs. 1a BauGB) (A/Pfg = Ausgleichsfläche/Pflanzgebot) festgesetzt als:  
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind, soweit innerhalb, gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen. Für Pflanzmaßnahmen im Außenbereich sind standortgerechte und gebietseigene Gehölze zu verwenden.

Das Ausgleichskonzept legt zugrunde:

- Verwendung von gebietseigenem, zertifiziertem Pflanzenmaterial für die planexternen Ausgleichsmaßnahmen.
- Naturverträgliche Ableitung des überschüssigen, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser der Dächer
- Wasserdurchlässige, möglichst begrünbare Beläge für Pkw-Stellflächen

**A 1:** Die Ausgleichsmaßnahme A 1 umfasst die in Pfg 1 festgesetzten Maßnahmen.

**A 2:** Die Ausgleichsmaßnahme A 2 umfasst die in Pfg 2 festgesetzten Maßnahmen.

**A 3:** Die Ausgleichsmaßnahme A 3 umfasst die in Pfg 3 festgesetzten Maßnahmen.

**A 4:** Die Ausgleichsmaßnahme A 4 umfasst die in Pfg 4 festgesetzten Maßnahmen.

**A 5:** Die Ausgleichsmaßnahme A 5 umfasst die in Pfg 5 festgesetzten Maßnahmen.

### A 6: Umwandlung der Ackerfläche am Kaiserstein in Extensivgrünland

Flurstück Nr. 6965

Die bislang ackerbaulich genutzte Fläche von 3.110 m<sup>2</sup> ist in Extensivgrünland umzuwandeln und dauerhaft zu unterhalten. Im Rahmen der Unterhaltungspflege ist die Fläche zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Die Maßnahme ist noch nicht umgesetzt.

Abbildung 9.1: Ausgleichsmaßnahme A 6



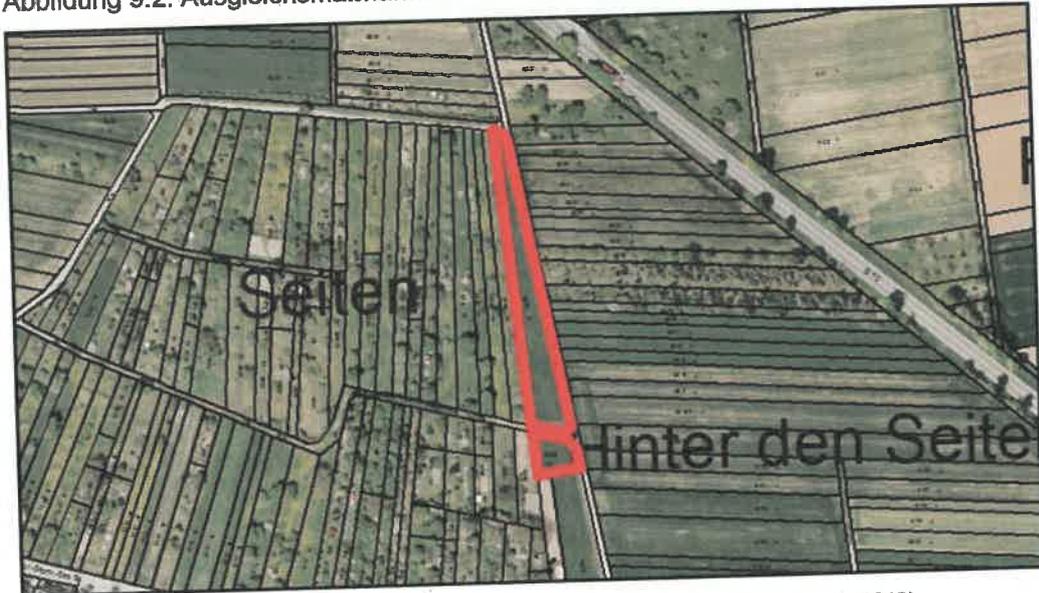
Plangrundlage: ALK-Geodaten; georeferenziertes Luftbild (STADT KORNTAL-MÜNCHINGEN 2013)

### A 7: Anlage einer artenreichen Streuobstwiese auf den Seiten

Flurstücke Nr. 5267, 5309

Auf der bislang als Grünland genutzten Fläche von 2.600 m<sup>2</sup> im östlichen Anschluss an die Schrebergartensiedlung „Seiten“ ist eine artenreiche Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Aushagerung der Streuobstwiese ist diese im Rahmen der Unterhaltungspflege zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Die Maßnahme ist noch nicht umgesetzt.

Abbildung 9.2: Ausgleichsmaßnahme A 7



Plangrundlage: ALK-Geodaten; georeferenziertes Luftbild (STADT KORNTAL-MÜNCHINGEN 2013)

3. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M) (§ 9 (1) 20. BauGB)**
- M 1 Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erlaubt. Auf § 39 (5) BNatSchG wird verwiesen.
- M 2 **Wasserdurchlässige, möglichst begrünte Beläge für Pkw-Stellplatzflächen**  
Stellplätze sind aus einem wasserdurchlässigen, möglichst begrünbaren Belag herzustellen.
- M 3 **Keine Ablage von Baumaterial** o. ä. am Fuße von Hecken und Gebüsch.
- M 4 Für den Turmfalke wird als **CEF-Maßnahme** (continuous ecological functionality-measures) eine Umsiedlung realisiert. Die Ersatzstandorte liegen wenige hundert Meter nördlich / nordwestlich vom bisherigen Horst entfernt.

## 9.4 Hinweise

### Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Das beim Bauaushub anfallende Material sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

Die „gute fachliche Praxis“ (§ 17 Abs. 2 BBodSchG) ist bei Errichtung der Bauten einzuhalten: insbesondere durch Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Beachtung der Witterungsverhältnisse und gegebenenfalls Verwendung von Baggermatten.

## 9.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

*Die Kürzel/Nummerierungen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.*

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

#### 1.1 Gestaltung der Dachflächen

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in offene Gewässer sind für Hauptdächer keine Materialien aus Kupfer, Blei und Zink zugelassen.

#### 1.2 Äußere Gestaltung

Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind glänzende Materialien nicht zulässig.

### 2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke und privaten Grünflächen:  
Die Gartenflächen und privaten Grünflächen sind als Grünflächen mit möglichst heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Artenlisten 3 und 4 in Anlage 1 anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Das Anpflanzen von Nadelgehölzhecken, z. B. mit Fichten oder Thuja, ist nicht gestattet.

**Anlage zum Textteil**

**9.6 Anlage 1: Pflanzenliste für Ausgleichsflächen im Plangebiet**

Tabelle 9.1: Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsflächen –  
Liste geeigneter Gehölze im Bebauungsplangebiet

Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Artenliste 1: Heimische Sträucher</b>	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Rosa canina	Echte Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
<b>Artenliste 2: Heimische Sträucher</b>	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
<b>Artenliste 3: Bäume entlang der Kornwestheimer Straße</b>	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
<b>Artenliste 4: Heimische Bäume und Sträucher</b>	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Rosa canina	Echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Apfel-, Birn- und Kirschenbäume	

## 10 Literatur und Quellen

- AG (ARBEITSGRUPPE) EINGRIFFSREGELUNG (1988): Empfehlungen zum Vollzug der Eingriffsregelung
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- BREUNIG & VOGEL (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung, August 2005
- BRAUNSTEIN & BERNDT INGENIEURBÜRO (2013): Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nördlich Kornwestheimer Straße BA 2“, Bericht Nr. 13 GS 072 - 1
- GEOLOGISCHES LANDESAMT BW (1986): Geologische Karte 1:25.000 Blatt 7120 Stuttgart-Nordwest
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. vom 28.12.2004, Nr. 17), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 808)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- GRÜNWERK – ARCHITEKTUR DER GÄRTEN (2013): Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Bebauungsplan „Nördlich Kornwestheimer Straße, BA 2“
- Dto. (2013): Diskussionspapier als Methodenvorschlag zur möglichen Umsiedlung des Brutplatzes für den Turmfalke im Rahmen des Bebauungsplans „Nördlich Kornwestheimer Straße, BA 2“
- Dto. (2014): Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Nördlich Kornwestheimer Straße, BA 2“
- KAULE, G. (1986, 1991): Arten- und Biotopschutz. Stuttgart
- LANA – Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (1996): Schriftenreihe 6: Methodik der Eingriffsregelung
- Dto. (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes
- LÄNDERAUSSCHUSS FÜR IMMISSIONSSCHUTZ (2000): Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen, Beschluss vom 10. Mai 2000
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE BADEN-WÜRTTEMBERG (2014): Prospektionsbericht über Sondierungsschnitte im Plangebiet „Nördlich Kornwestheimer Straße – BA 2“; Akt.Nr. 06\_14/006
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU) (Hrsg.) (1995): Datenschlüssel der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg
- Dto. (Hrsg.) (1997): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Karlsruhe
- LORHO, FRANK (2010): E-Mail zur Untersuchungstiefe und -aufwand bezüglich § 44 BNatSchG, E-Mail vom 19.05.2010, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr, Referat 26 (Biotop- u. Artenschutz, Eingriffsregelung)

- LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Naturschutz-Praxis. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1
- Dto. (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung Oktober 2005.
- Dto. (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe
- Dto. (2009): Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben und Planungen
- Dto. (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe
- Dto. (2014): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten für das Plangebiet 31.03.2014
- LANDESMESSEAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2006): Topographische Karte (TK) 1 : 25.000 Blatt 7120 Stuttgart-Nordwest
- LANDRATSAMT LUDWIGSBURG (2013): Bebauungsplanverfahren „Nördlich Kornwestheimer Straße, BA 2“: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, AZ.: 21-621.41, 14.10.2013
- Dto. (2014a): Schriftliche Mitteilung Fr. Hermenau/ Fachbereich Umwelt am LRA Ludwigsburg vom 21.03.2014
- Dto. (2014b): Stellungnahme zur Auslegung im Bebauungsplanverfahren „Nördlich Kornwestheimer Straße, BA 2“, AZ.: 21-621.41/Em, 29.07.2014
- MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM (2008): Landschaftspflegerichtlinie 2007 – LPR
- Dto. (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes
- NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND E. V. (NABU) (2014): Stellungnahme zur Auslegung im Bebauungsplanverfahren „Nördlich Kornwestheimer Straße, BA 2“, 25.06.2014
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- PUSTAL, W. (1994): Ökologischer Steckbrief – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART (2014): Bebauungsplan „Nördlich Kornwestheimer Straße“: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung, AZ.: 21-2434.2, 24.02.2014
- STADT KORNTAL-MÜNCHINGEN (2010): Landschafts- und Umweltplan der Stadt Korntal-Münchingen
- Dto. (2013): ALK-Daten und georeferenzierte Luftbilder des Plangebiets „Nördlich Kornwestheimer Straße“
- Dto. (2013): Landschaftsplan der Stadt Korntal-Münchingen, Karten 1 - 8
- Dto. (2014): Bebauungsplan „Nördlich Kornwestheimer Straße“
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (UM) (Hrsg.) (1995): Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) in der Fassung vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

WULFERT, KATRIN; BALLA, STEFAN & KLAUS MÜLLER-PFANNENSTIEL (2009): Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit im Rahmen von Umweltprüfungen. In: Handbuch der Umweltverträglichkeit Lfg 4/09 VII/09

