

**Gemeinde Weissach im Tal**  
**OT Unterweissach**

**Bebauungsplan und**  
**örtliche Bauvorschriften**  
**"Wanne - 1. Änderung und Erweiterung"**

**Umweltbericht inkl. Eingriffs-/  
Ausgleichsbilanzierung**

Stand: 27.04.2023



Adenauerplatz 4  
71522 Backnang  
Tel.: 07191 – 73529 - 0  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

**Auftraggeber:**

Gemeinde Weissach im Tal

Kirchberg 2+4

71554 Weissach im Tal

**Auftragnehmer:**

roosplan

Stadt- und Landschaftsplanung

Adenauerplatz 4

71552 Backnang

**Projektleitung/ -bearbeitung:**

Dr. Miriam Pfäffle, Diplom-Biol.

**Projektnummer:**

19.060

INHALT	SEITE
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans .....	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	1
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>4</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	4
2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung .....	5
2.1.1.1 Schutzgut Boden .....	5
2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	10
2.1.1.2.1 Artenschutz .....	14
2.1.1.3 Schutzgut Wasser .....	15
2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima .....	16
2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	17
2.1.1.6 Schutzgut Fläche .....	17
2.1.2 Erhaltungsziel und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes .....	18
2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	18
2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	19
2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	19
2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	19
2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....	20
2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen .....	20
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 .....	20
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante) .....	20
2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans .....	21
<b>3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>21</b>
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	21

3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings.....	22
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	22
<b>Anhang</b>	.....	<b>23</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde Weissach im Tal hat festgestellt, dass der Bedarf an größeren gewerblichen Flächen (bis ca. 1 ha) im Gewerbegebiet „Wanne“ größer ist als bisher angenommen. Die jetzigen Flächen bieten nicht den Raum für notwendige Gebäudetiefen bzw. Erweiterungsflächen für die geplanten Gebäude und ein rationeller Betrieb wäre nicht möglich. Durch die Planänderung und Erweiterung sollen die erforderlichen Mehrflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Die ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben bezüglich des Gewerbegebiets sind die Folgenden (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens

	Angaben	
<b>Festsetzungen</b>	Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß § 9 Abs. 1 und 3 BauGB sowie der BauNVO festgesetzt:  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO): GRZ 0,8; Jeglicher Einzelhandel wird ausgeschlossen. Nicht zulässig sind die nach § 8 Abs. 2 Nr.3 BauNVO zulässige Nutzung (Tankstelle). Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn je Grundstück nicht mehr als eine Wohneinheit vorhanden ist und die Wohnung keine Einschränkungen des benachbarten gewerblichen Grundstücks verursacht (also ausreichend gegen Gewerbelärm geschützt oder von der	
<b>Standort</b>	Offene Ackerfläche und Gewerbebebauung am westlichen Ortsrand von Unterweissach (Gem. Weissach i.T.). Erschließung über bestehende Straße „Gartenstraße“.	
<b>Art und Umfang</b>	<b>Geltungsbereich</b>	ca. 15.755 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet	ca. 13.276 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	ca. 1.277 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Grünfläche	ca. 1.204 m <sup>2</sup>

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<p><b>BBodSchG (1998)</b> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p><b>BBodSchV (1999)</b> Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</p>	<p>Ziel ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungsmaßnahmen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert.</p>
<p><b>BImSchG (2013)</b> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p><b>TA Luft (2002)</b> Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)</p> <p>und</p> <p><b>TA Lärm (1998)</b> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)</p>	<p>Ziel ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Dabei steht die Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft im Mittelpunkt, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind nicht zu erwarten. Insofern ist der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen Rechnung getragen. Ein hohes Schutzniveau für die Umwelt ist sichergestellt.</p> <p>Erhöhte Lärmemissionen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt.</p>
<p><b>BNatSchG (2009)</b> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p><b>NatSchG (2015)</b> Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft</p>	<p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft sowie der Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuchs zu entscheiden.</p> <p>Es wurden im Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung festgesetzt. Der Ausgleichsbedarf wird über externe Maßnahmen gedeckt.</p>
<p><b>WHG (2009)</b> Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009</p> <p>in Verbindung mit</p> <p><b>WG BW (2013)</b> Wassergesetz für Baden-Württemberg</p>	<p>Ziel ist, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.</p> <p>Ungefähr 190 m südlich verläuft der Horbetsbach, welcher durch das</p>

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
	<p>Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Versickerung oder ortsnahe Einleitung in Oberflächengewässer von Niederschlagswässern ist durch die Planung berücksichtigt.</p>
<p><b>Regionalplan (2009)</b> Verband Region Stuttgart</p>	<p>Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Raumnutzungskarte noch als Siedlungsfläche Wohnen und nur im südlichen Bereich als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe gekennzeichnet. Westlich schließen Gebiete für Landwirtschaft sowie ein Regionaler Grünzug und eine Vorbehaltsfläche für Naturschutz und Landschaftspflege an. Nach Rücksprache mit dem Verband Region Stuttgart ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Wanne“ in den Regionalen Grünzug, in einem vertretbaren Rahmen möglich. Dies wird mit dem Bebauungsplan Wanne „1. Änderung und Erweiterung“ eingehalten. Der Regionale Grünzug würde eine abschließende Ausformung erhalten.</p>
<p><b>Flächennutzungsplan (2005 - 2015)</b> vVG Backnang</p>	<p>Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans ist größtenteils als Fläche für Gewerbe, Wohnen, gemischte Baufläche und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die geringeren Bereiche der Erweiterungsfläche sind Regionaler Grünzug und landwirtschaftliche Flächen beschrieben.</p>
<p><b>Landschaftsplan (2005 - 2015)</b> vVG Backnang</p>	<p>Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans ist größtenteils als Fläche für Gewerbe, Wohnen, gemischte Baufläche und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die geringeren Bereiche der Erweiterungsfläche sind Regionaler Grünzug und landwirtschaftliche Flächen beschrieben.</p>

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

1. **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
2. **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
3. geplante **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. in Betracht kommende anderweitige **Planungsmöglichkeiten**, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bilanziert.

*Europäische Vogelschutzgebiete* im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) und Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung* werden von der zu betrachtenden Planung nicht tangiert. Darüber hinaus sind keine *umweltbezogenen* Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt gegeben.

Die im Folgenden dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgen anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.



### **2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung**

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen und Tiere“, „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ und „Fläche“ betrachtet. Die Schutzgüter „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ sowie „Fläche“ werden verbal-argumentativ beurteilt. Die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung unterzogen und das Ergebnis in Ökopunkten dargelegt. Der Umfangsbereich für die Schutzgutbewertung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Ein Großteil des Geltungsbereichs befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Wanne“, rechtskräftig seit dem 19.09.2019. Für die Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gelten in diesem Bereich die Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplans. Für die Erweiterungsflächen wird der tatsächliche Bestand bewertet.

#### **2.1.1.1 Schutzgut Boden**

Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für diesen Bereich angenommenen Schätzung der Bodenfunktionen für landwirtschaftliche Nutzflächen. Als Bewertungsgrundlage wurde das Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das Verfahren zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung (ÖKVO) herangezogen.

Bei den im Planbereich vorkommenden bodenkundlichen Einheiten handelt es sich um pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm (f26) sowie tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen (f48)<sup>1</sup>. Die Schätzwerte der Bodenfunktionen unter landwirtschaftlicher Nutzfläche ergeben sich wie folgt:

- pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm (f26):

natürliche Bodenfruchtbarkeit = 3,5

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 3,0

Filter und Puffer für Schadstoffe = 2,5

Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 3,0 (hoch)

---

<sup>1</sup> LGRB (2020): Kartenviewer, Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK50), Bodenkundliche Einheiten

- Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen (f48):

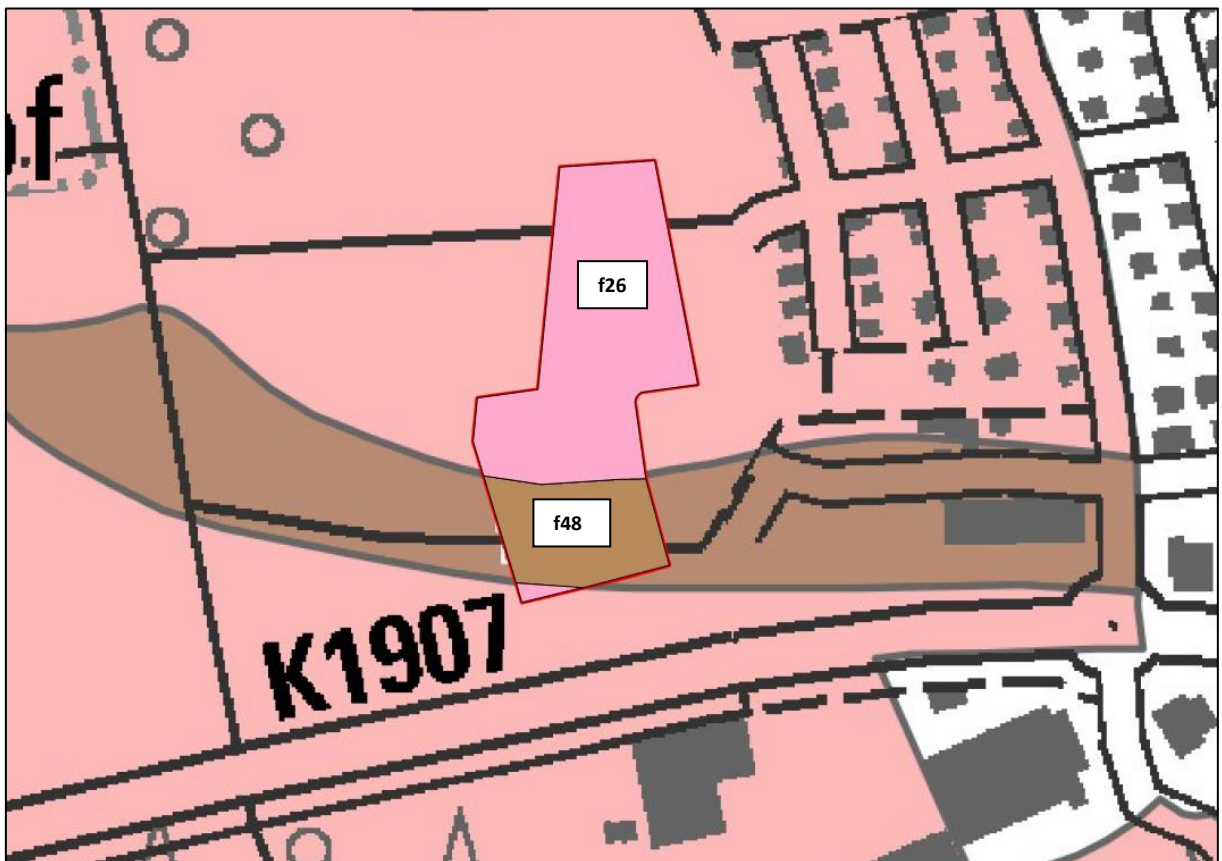
natürliche Bodenfruchtbarkeit = 3,5

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 3,0

Filter und Puffer für Schadstoffe = 3,0

Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 3,17 (hoch)

Abb. 1 zeigt die räumliche Lage des Geltungsbereichs innerhalb der bodenkundlichen Einheiten. Insgesamt handelt es sich im Plangebiet um einen Bodenkörper von hoher Bedeutung (Tab. 3).



**Abb. 1: Bodenkundliche Einheiten innerhalb des Geltungsbereichs (rote Markierung), ohne Maßstab;** Karten-  
grundlage: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2020), Kartenviewer, URL:  
<https://maps.lgrb-bw.de/>

**Tab. 3: Bodenbewertung und Wertstufen nach „Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW)**

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe

Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

Bodenkundliche Einheit	rel. Fläche	nB	AiW	FP	Wertstufe
	[%]				
f26	73	3,5	2,5	3,0	<b>3,00</b>
f48	27	3,5	3,0	3,0	<b>3,17</b>
		<b>3,50</b>	<b>2,64</b>	<b>3,00</b>	<b>3,05</b>

Natürlich anstehende Böden sind grundsätzlich ein wertvolles Schutzgut, da diese im Rahmen der Bodenentstehung (Pedogenese) über lange Zeiträume durch komplexe biochemische und physikalische Prozesse entstanden sind und wichtige Funktionen im Wasser-, Nährstoff- und Klimahaushalt erfüllen. Strukturveränderungen von Böden durch Versiegelung, Verlagerung und Abgrabung führen zum teilweisen oder sogar zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere durch Beeinträchtigung oder Zerstörung des humusreichen Oberbodens.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt im Erweiterungsbereich auf Ackerflächen von hoher Wertigkeit. Innerhalb des Änderungsbereichs kommt es zu keinen Eingriffen, die über das im Umweltbericht des Bebauungsplans „Wanne“ beschriebene Ausmaß hinaus gehen. Der Erweiterungsbereich befindet sich vollständig in der Vorrangfläche 2 (siehe Anhang A.1). Bei der Vorrangfläche 2 handelt es sich um landbauwürdige Flächen mit mittleren Böden (Acker-/Grünlandzahl 35- 59 mit geringer Hangneigung) oder guten bis sehr guten Böden (mit Hangneigung >12 – 21%). Die Erosionsgefährdung durch Wasser wird im Erweiterungsbereich als hoch (3,0 - < 6,0 t/ha/a) eingestuft<sup>2</sup>. Dies trifft auch auf die Nachbarflächen zu. Einflussgrößen für die Erosionsanfälligkeit eines Bodens bestimmen generell Parameter wie die Bodenart, der Humusgehalt, der Grad der Vegetationsbedeckung, Hanglänge und -neigung, sowie die Nutzungsart.

Durch den Eingriff werden im Erweiterungsbereich hochwertige Böden in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad steigt von ca. 61 % auf 76 %. Dies entspricht einer Neuversiegelung von 2.293 m<sup>2</sup>. Im Änderungsbereich kommt es zu keinen zusätzlichen Versiegelungen. Bei Zugrundelegung der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,8 ergibt sich inkl. der Verkehrsflächen eine überbaute Fläche von ca. 11.898 m<sup>2</sup>. In diesen Bereichen gehen die Bodenfunktionen der unversiegelten Böden vollständig verloren. Mit betriebsbedingten Auswirkungen, die den Boden dauerhaft und erheblich beeinträchtigen, ist nicht zu rechnen. **Insgesamt kann die Beeinträchtigung des Schutzgut Bodens als erheblich bewertet werden.**

<sup>2</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Bodenerosion: Mittlerer langjähriger Bodenabtrag, berechnet mit der ABAG

Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird der Boden innerhalb des Geltungsbereiches vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten<sup>3</sup>. Die nicht bebauten bzw. überformten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht zu rekultivieren, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731) sind zu berücksichtigen. Der anfallende Bodenaushub ist zur Geländemodellierung wieder einzubauen. Ein Überschuss aus Bodenaushub ist zu vermeiden (§10 Abs.1 BauGB und §10 Nr.3 LBO). Die Bodenversiegelung ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ist für das Plangebiet ein Bodenschutzkonzept erforderlich, soweit die Einwirkfläche von 0,5 ha auf das Schutzgut Boden überschritten wird. Das Bodenschutzkonzept gewährleistet einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit den im Plangebiet anstehenden Böden. Eventuell anfallende Überschussmassen sollten einer möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden. Unter Berücksichtigung des § 3 Abs. 3 und Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Dabei sind durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die im Zuge des Bauvorhabens anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort zu verwenden. Sollten im Zuge der Erschließung Aushubmassen von mehr als 500 m<sup>3</sup> anfallen, so ist ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Dabei sind die anfallenden Erdmassen in einem Erdaushubverwertungskonzept getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden, sowie nicht kulturfähigem Unterboden anzugeben. Weiterhin sind Angaben zu den Massen des Wiedereinbaus, den Überschussmassen sowie deren Verwertungswegen im Rahmen des Erdaushubverwertungskonzepts erforderlich.

Die Bewertung des Bodens im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung ist in Tab. 4 bis 6 dargestellt.

---

<sup>3</sup> Adam, P. et.al. (1994), Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen, Luft Boden Abfall

**Tab. 4: Bewertung für das Schutzgut Boden – Bestand**

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte  
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

\*Die Umrechnung in ÖP pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

<sup>1</sup> Geltungsbereich Bebauungsplan „Wanne“ rechtskräftig seit dem 19.09.2019

<sup>2</sup> Herabstufung aufgrund gärtnerischer Nutzung

<sup>3</sup> Erweiterungsbereich

Bodenkundliche Einheit	Nutzung im Bestand	Fläche [F] m <sup>2</sup>	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m <sup>2</sup>	ÖP gesamt
f26, f48	bebauter Flächenanteil nach GRZ <sup>1</sup>	8.128	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	4	0
	unbebauter Flächenanteil nach GRZ <sup>1,2</sup>	2.032	2,00	1,14	1,50	<b>1,55</b>	4	12.598
	Verkehrsfläche <sup>1</sup>	1.477	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	4	0
	öffentliche Grünfläche <sup>1</sup>	1.444	3,50	2,64	3,00	<b>3,05</b>	4	17.617
	Grasweg, Acker <sup>3</sup>	2.675	3,50	2,64	3,00	<b>3,05</b>	4	32.635
<b>Summe</b>		<b>15.756</b>						<b>62.850</b>

**Tab. 5: Bewertung für das Schutzgut Boden – Planung**

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte  
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

\*Die Umrechnung in ÖP pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

<sup>1</sup> Herabstufung um 1 Wertstufe aufgrund intensiver Nutzung und Verdichtung

Bodenkundliche Einheit	Nutzung in der Planung	Fläche [F] m <sup>2</sup>	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
			nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m <sup>2</sup>	ÖP gesamt
f26, f48	bebauter Flächenanteil nach GRZ	10.621	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	4	0
	unbebauter Flächenanteil nach GRZ <sup>1</sup>	2.655	2,00	1,14	1,50	<b>1,55</b>	4	16.461
	Verkehrsfläche	1.277	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	4	0
	öffentliche Grünfläche	1.203	3,50	2,64	3,00	<b>3,05</b>	4	14.677
<b>Summe</b>		<b>15.756</b>						<b>31.138</b>

Tab. 6: Ökobilanz des Schutzguts Boden

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-62.850
Planung	31.138
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-31.712</b>

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im Plangebiet ein **Verlust von 31.712 Ökopunkten**. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend in der Gesamtbilanz mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere.

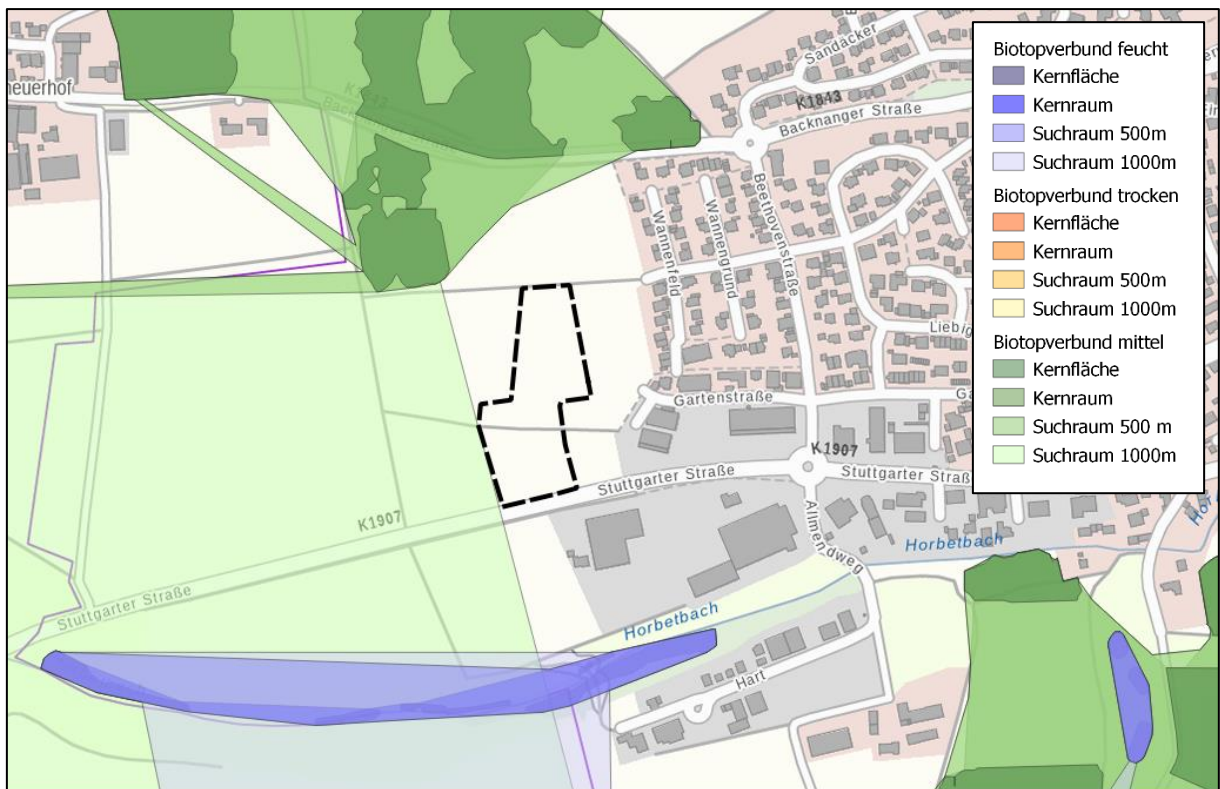
#### 2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Weissach im Tal, OT Unterweissach. Rund 13.080 m<sup>2</sup> des Plangebiets umfassen die Erschließungsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wanne“. Im Erweiterungsbereich befinden sich Ackerflächen und ein Grasweg. Östlich des Plangebiets grenzen Gewerbeflächen an, nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden wird das Plangebiet durch die Stuttgarter Straße begrenzt. Geschützte Biotop, geschützte Landschaftsbestandteile oder Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Generell sind alle Biotoptypen gegenüber einer Überbauung sehr empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotop, sowie Biotop, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig bzw. nach einer Zerstörung gar nicht wiederherzustellen. Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme sind geringwertige Biotoptypen betroffen. Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Nach § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 BNatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Im Rahmen des Fachplans zum landesweiten Biotopverbund gilt es primär, vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Suchräume bilden die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken.

Nach dem aktualisierten Fachplan Landesweiter Biotopverbund mit dem Stand von 2020 befinden sich direkt westlich anschließend an das Plangebiet ein 1000 m – Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Dieser ist durch die Planung nicht betroffen. Kernflächen oder Kernräume sind nicht betroffen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.



**Abb. 2: Landesweiter Biotopverbund mittlerer Standorte (2020), Geltungsbereich = schwarze Umrandung;**  
 Karten-grundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Tiere erfolgt eine Bilanzierung der Biotopstrukturen (Eingriff vs. Ausgleich) auf Grundlage der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010). Zur Bewertung der Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde für den Erweiterungsbereich der vor Ort kartierte Biotopbestand bewertet und anschließend der Planung gegenübergestellt. Für den Änderungsbereich gelten im Bestand die Festsetzungen des Bebauungsplan „Wanne“. Die Biotoptypen im Bestand und Planung sind in Anhang A.2 und A.3 dargestellt.

Einzelbaumpflanzgebote der Planung werden mit 80 cm Stammumfang veranschlagt (15 cm Stammumfang bei Pflanzung zzgl. 65 cm Zuwachs nach 25 Jahren). Zur Berechnung der Ökopunkte für jeden Einzelbaum wird anschließend dessen Biotopwert mit seinem Stammumfang multipliziert.

Die nachfolgenden Tab. 7 und 8 zeigen die Bewertung des Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung.

**Tab. 7: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet - Bestand**

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage eigener Begehungen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

<sup>1</sup> Festsetzungen des Bebauungsplans „Wanne“ rechtskräftig seit dem 19.09.2019

<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche

<sup>3</sup> Erweiterungsfläche

<sup>4</sup> bebauter Flächenanteil nach GRZ

<sup>5</sup> unbebauter Flächenanteil nach GRZ

Biototyp - Bestand		Grundwert	Bewertung		Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung		[Faktor]			[Stk]	[m <sup>2</sup> ]	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1	<sup>1,2</sup>	13		1444	18772
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	1	<sup>3</sup>	4		2583	10332
45.10-45.30a	Einzelbaum auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen [60.50]	8	80	<sup>1</sup>	640	27		17.280
45.10-45.30b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen [33.41]	6	80	<sup>1</sup>	480	7		3.360
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	<sup>1,4</sup>	1		8.128	8.128
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	<sup>1</sup>	1		1.477	1.477
60.25	Grasweg	6	1	<sup>3</sup>	6		92	552
60.50	Kleine Grünfläche	4	1	<sup>1,5</sup>	4		2.032	8.128
<b>Summe</b>						<b>34</b>	<b>15.756</b>	<b>68.029</b>



**Tab. 8: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet – Planung**

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planungsunterlagen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

<sup>1</sup> öffentliche Grünfläche

<sup>2</sup> Einzelbaumpflanzgebot

<sup>3</sup> bebauter Flächenanteil nach GRZ.

<sup>4</sup> unbebauter Flächenanteil nach GRZ.

Biototyp - Planung		Grundwert	Bewertung		Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung		[Faktor]			[Stk]	[m <sup>2</sup> ]	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1	<sup>1</sup>	13		1.203	15.639
45.10-45.30a	Einzelbaum auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen [60.50]	8	80	<sup>2</sup>	640	28		17.920
45.10-45.30b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen [33.41]	6	80	<sup>2</sup>	480	9		4.320
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	<sup>3</sup>	1		10.621	10.621
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1		1		1.277	1.277
60.50	Kleine Grünfläche	4	1	<sup>4</sup>	4		2.655	10.620
<b>Summe</b>						<b>37</b>	<b>15.756</b>	<b>60.397</b>

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Plangebiet ein **Verlust von 7.632 ÖP** (Tab. 9).

**Tab. 9: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-68.029
Planung	60.397
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-7.632</b>

**Tab. 10: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bodenbilanz	-31.712
Bilanz Pflanzen und Tiere	-7.632
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-39.344</b>

In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht ein **Verlust von 39.344 ÖP** (vgl. Tab. 10). Dieser Verlust wird über die Ökokontomaßnahme „Geren“ südöstlich von Oberweissach kompensiert.

Zur Kompensation des Defizits wird die vorgezogene, externe Ausgleichsmaßnahmen „Geren“ herangezogen:

- Ökokontomaßnahme „Geren“: 65.127 ÖP  
Nach Abzug von 39.344 Ökopunkten beträgt der Restwert dieser Maßnahme 25.783 Ökopunkte.

Mit Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich, sind die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.

#### **2.1.1.2.1 Artenschutz**

Bei einer artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung und zwei Kartierungen zu Eidechsen wurde Habitatpotenzial für den Großen Feuerfalter festgestellt. Zusätzlich wurden Nachweise der streng geschützten Arten Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer erbracht. Da sich die Ruderalvegetation im Plangebiet erst seit 2021 etablieren konnte ist bisher von keiner dauerhaften Ansiedlung dieser Arten im Plangebiet zu rechnen. Durch geeignete Maßnahmen können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Westlich des Plangebiets befinden sich mindestens drei Reviere der Feldlerche. Eine Revierschiebung bzw. ein Revierverlust wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Wanne“ berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Buntbrache hergestellt. Da die Erweiterungsflächen zur Bereitstellung von Stellplätzen dienen, ist mit keiner zusätzlichen Kulissenrechnung zu wirken. Aus diesem Grund sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen zur Feldlerche erforderlich.

Für eine detaillierte Beschreibung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.

Im Folgenden werden Maßnahmen beschrieben, die bei Umsetzung des Vorhabens umgesetzt werden müssen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

**V1:** Um eine dauerhafte Ansiedlung von streng geschützten Arten im Geltungsbereich zu vermeiden, ist die Ruderalvegetation bis zum Zeitpunkt der eigentlichen Bebauung kurz zu halten, um so eine strukturelle Vergrämung zu erreichen. Eine Entwicklung geeigneter Raupenfutterpflanzen für Schmetterlinge sowie die Ansiedlung von zahlreichen Insekten als Nahrung für Zauneidechsen kann so verhindert werden.

**V2:** Im Vorfeld zur Bebauung der Flächen mit Ruderalvegetation sind diese auf das Vorkommen von Zauneidechsen durch eine ökologische Baubegleitung an mindestens drei Tagen zu überprüfen. Bei einem Vorkommen von Zauneidechsen sind diese durch geeignete Maßnahmen (Vergrämung, Umsetzung) aus dem Bau Feld zu entfernen. Eine Vergrämung kann nur erfolgen, wenn die Maßnahmen V3 und V4 im Vorfeld umgesetzt sind.

**V3:** Die Grünflächen sind artenreich zu gestalten. Je nach Standort eignen sich u.a. eine Saumvegetation (z.B. Schmetterlings- und Wildbienensaum oder wärmeliebender Saum von Rieger-Hofmann) oder eine Wiesenvegetation (z.B. Blumenwiese von Rieger-Hofmann). Die Grünflächen sind extensiv zu pflegen.

**V4:** Auf der geplanten Grünfläche im Süden sind zur Förderung von Zauneidechsen sieben Eidechsenzellen herzustellen. Die Eidechsenzellen haben eine Größe von ca. 4 bis 9 m<sup>2</sup> und bestehen aus lockerer Erde, Holzstapel, Sand- und Steinlinsen. Die Asthaufen haben eine Größe von ca. 2 m<sup>2</sup> und 1 m Höhe und bestehen aus Astschnitt mit einem Durchmesser bis zu

5 cm. Eidechsenzellen und Asthaufen werden so platziert, dass eine ausreichende Besonnung gewährleistet ist.

**V5:** Elemente wie Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen und ähnliche Bauwerke sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.

**V6:** Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Gemäß § 21 Abs. 3 Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG BW) sind seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden in-sektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts anderes vorgeschrieben ist.

### **2.1.1.3 Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es werden auch keine Oberflächengewässer im Umfeld tangiert. **Die Beeinträchtigung des Schutzguts kann als unerheblich bewertet werden.**

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit des Lösssediments. Diese zeichnet sich durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten aus. Im südlichen Planbereich zieht sich von Osten nach Westen ein Streifen der hydrogeologischen Einheit der Verschwemmungssedimente. Diese hat eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. Dadurch besitzen die Böden eine hohe Schutzfunktion gegenüber Schadstoffeinträgen, da die Filter- und Pufferfunktion gut ausgebildet ist.

Die dominierenden Abflussprozesse im Plangebiet sind die Tiefensickerung und der Direktabfluss. Bei der Tiefensickerung besteht der geologische Untergrund im Einzugsgebiet aus gut durchlässigem Material wie verkarstem Gestein, alluvialen Sedimenten oder stark geklüftetem Festgestein besteht. In diesen Fällen perkoliert das Niederschlagswasser bis zum Erreichen des Grundwasserspiegels und trägt zum Basisabfluss oder stark verzögert und in geringem Maß zum Ereignisabfluss bei. Die Ergiebigkeit des Grundwasserleiters wird mit mäßig beschrieben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung und damit der Schutz vor Schadstoffeinträgen ist mittel. Der Geltungsbereich liegt in keinem Quell- oder Wasserschutzgebiet.

Während der baulichen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) nie auszuschließen. Durch den fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl und Schmierstoffen, die regelmäßige Wartung von Maschinen während der Bauphase und die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Gesetze kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers vermieden werden.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu großflächigen Versiegelungen, deren Umfang nicht vermeidbar ist. Durch die Versiegelungen wird das Versickerungs- und Verdunstungspotential der natürlichen Böden unterbrochen. Die Grundwasserneubildung wird dauerhaft reduziert, der Oberflächenabfluss wird erhöht. Das anfallende Regenwasser wird über Entwässerungsgräben und Kanäle in eine Retentionsanlage eingeleitet. Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

**Insgesamt kann von einer mittleren Beeinträchtigung des Grundwassers ausgegangen werden.**

#### **2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima**

Der Erweiterungsbereich kann als Freiland-Klimatop und Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität bewertet werden. Diese zeichnen sich durch einen ungestörten stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aus. Damit ist eine starke Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Sie weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen auf. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern. Als ausgeschriebenes Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammelgebiet hat der Bereich eine hohe Bedeutung für die Belüftung von Siedlungsflächen und das dortige Klima.

Unter Verwendung des landesweiten Emissionskatasters 2016 der LUBW sowie unter Berücksichtigung von gemessenen Immissionsdaten wurde auf Grundlage der Immissionsvorbelastungen für den Erweiterungsbereich für das Jahr 2025 eine mittlere Feinstaubbelastung von  $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , eine mittlere  $\text{NO}_2$ -Belastung von  $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und eine mittlere Ozonbelastung von  $51 \mu\text{g}/\text{m}^3$  prognostiziert. Alle Messwerte stellen eine mittlere bis niedrige Belastung dar. Eine erhebliche Erhöhung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf Flächen die dauerhaft überbaut werden und so gesehen den anlagebedingten Beeinträchtigungen zugeordnet werden. Außerhalb des Baufeldes werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung kann in Zeiten extremer Trockenheit zu Beeinträchtigungen führen. Um dies zu vermeiden, können Fahrwege und Bauflächen befeuchtet werden. Durch dauerhafte Inanspruchnahme sind Flächen bzw. Klimatope betroffen, die aus lufthygienischer und lokalklimatischer Sicht eine hohe Wertigkeit besitzen. Durch das Vorhaben entsteht aufgrund der städtebaulichen Festsetzung keine Barriere, die den bodennahen Luftaustausch behindert und beeinträchtigt bzw. die Durchlüftung von Weissach im Tal beeinträchtigt. Es sind in erster Linie Auswirkungen im mikroklimatischen Bereich zu erwarten, z. B. durch die Abgabe von Luftbeimengungen mit Folgen für den Strahlungshaushalt, vermehrte sommerliche Wärmebelastung durch die verminderte nächtliche Abkühlung und die verringerte Verdunstung sowie Entstehung von Wärmeinseln durch den veränderten Wärmeumsatz.

Betriebsbedingt sind durch das Vorhaben keine nennenswerten zusätzlichen Belastungen zu erwarten, die sich auf die lufthygienische und lokalklimatische Situation negativ auswirken. Erhöhte Schadstoffbelastungen, bedingt durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sind für Weissach im Tal nicht zu erwarten, da die Winde zu einer guten Durchlüftung beitragen und Kfz-Emissionen abtransportieren.

**Insgesamt ist somit von einer geringen Auswirkung auf das Siedlungsklima von Weissach im Tal auszugehen, auch im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Es werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert.**

#### **2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Das Plangebiet ist im Erweiterungsbereich durch Ackerflächen, im Änderungsbereich durch die Erschließungsflächen des Baugebiets „Wanne“ geprägt. Durch diese vornehmlich landwirtschaftliche und gewerbliche Prägung hat das Gebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Naherholung und ist dementsprechend wenig empfindlich gegenüber Veränderungen. Durch die Planung wird das Landschaftsbild stark verändert und neugestaltet. Über den Geltungsbereich hinaus sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten. Die landschaftliche Einbindung erfolgt durch die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen. Die zusätzliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann als unerheblich bewertet werden.

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die umliegenden Siedlungsbereiche sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden, wobei die Belange des Boden- und Wasserschutzes zu beachten sind. Anlagebedingt sind keine erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

**Insgesamt ist mit einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu rechnen. Durch städtebauliche und grünordnerische Festsetzungen wird der Eingriff minimiert.**

#### **2.1.1.6 Schutzgut Fläche**

Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren. Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Die genannten Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen wurden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche ist zusätzlich die Betrachtung der Auswirkung der allgemeinen Flächeninanspruchnahme sowie die Auswirkung auf Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Durch die Umsetzung der Planung werden hochwertige landwirtschaftliche Flächen dauerhaft in Anspruch genommen. Diese liegen laut digitaler Flurbilanz innerhalb der Vorrangflur 2 (vgl. Anhang A1). Insgesamt werden ca. 2.293 m<sup>2</sup> Fläche der Erweiterungsfläche neu versiegelt. Für den Änderungsbereich ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen **Damit kann die**

**Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als mittel bis hoch betrachtet werden.** Forstwirtschaftliche Flächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht tangiert.

Sowohl bei der Erschließung des Gebiets als auch der eigentlichen Bebauung ist das Baufeld auf ein Minimum zu begrenzen, um unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden.

### 2.1.2 Erhaltungsziel und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des BNatSchG aufgezeigt (Tab. 11). Wie bereits im Vorfeld dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

Tab. 11: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	JA	NEIN	
<b>europäische Schutzgebietskategorien</b>			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
<b>nationale Schutzgebietskategorien</b>			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotope)		X	-
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

### 2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Auswirkung des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit wurden bereits in Teilen bei den Schutzgütern Klima und Luft sowie Landschaft und Erholung beschrieben. Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die Siedlungsflächen sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden. Anlagebedingt und betriebsbedingt kommt es zu leicht erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen, die jedoch keine nennenswerten Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit haben. Klimatische Veränderungen sind ausschließlich im mikroklimatischen Bereich zu erwarten. Eine erhöhte Vulnerabilität der Bevölkerung von Weissach im Tal, auch gegenüber Einflüssen des Klimawandels, kann damit ausgeschlossen werden. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Zusammengefasst sind infolge der geplanten Eingriffe keine

negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

#### **2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bodendenkmale sind keine bekannt. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

#### **2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten werden durch eine Bauzeitenregelung begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die Siedlungsflächen sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden. Anlage- und betriebsbedingt sind keine erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Während der Bauphase kommt es zur Erzeugung von bei Bauvorhaben üblichen Mengen an Abfällen. Das anfallende Material wird auf Haufwerken gesammelt und beprobt. Nicht gefährliche Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist und dies zu keinen Umweltbeeinträchtigungen führt. Andernfalls werden alle Abfälle durch das beauftragte Bauunternehmen fachgerecht entsorgt. Anlagebedingt sind keine Abfälle zu erwarten. Die Art und Menge der betriebsbedingt erzeugten Abfälle können nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt.

Das Niederschlagswasser von Dächern wird in das Retentionsbecken östlich des Geltungsbereichs geleitet. Dieses geschieht über den Regenwasserkanal oder offene Entwässerungsgräben, die das Wasser über ein Klärbecken in das Retentionsbecken leitet, von wo es gedrosselt dem Vorfluter (Horbetsbach) und schließlich dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt wird. Stellplätze und Garagenzufahrten sowie Hofflächen und Wege werden mit wasserundurchlässigen Belägen angelegt. Wenn eine Gefährdung des Erdreichs nicht ausgeschlossen werden kann, z.B. durch LKW-Stellplätze, etc. sind sie nur aus wasserundurchlässigen Belägen zulässig. Das anfallende Oberflächenwasser ist dann ggf. nach einer geeigneten Behandlung der örtlichen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

#### **2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Nach dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) vom 23.Juli 2013 und der Überarbeitung vom 25. Januar 2023 sind Bauherrinnen und Bauherren nach § 8a (1) KSG BW beim Neubau von Gebäuden dazu

verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Nach § 8b KSG ist beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren, wenn ab dem 1. Januar 2022 der Antrag auf Baugenehmigung bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde oder im Kenntnisabgabeverfahren die vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingehen.

### **2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans ist größtenteils als Fläche für Gewerbe, Wohnen, gemischte Baufläche und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die geringeren Bereiche der Erweiterungsfläche sind Regionaler Grünzug und landwirtschaftliche Flächen beschrieben.

### **2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen**

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

### **2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft). Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Dem Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche steht Bedarf nach Gewerbefläche entgegen. Durch die Bebauung werden die Grundwasserneubildung sowie die Kalt- und Frischluftproduktion beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird durch die großflächige Versiegelung verändert. Die Eingriffe in die Bodenfunktion sowie in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind durch Maßnahmen im Plangebiet zu minimiert und über externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)**

Bei Umsetzung der Planung geht die landwirtschaftlich nutzbare Fläche dauerhaft verloren. Die bisherigen Strukturen im Gebiet ändern sich grundlegend. Einerseits entstehen zusätzliche Belastungen durch die geplante Bebauung und Versiegelung. Andererseits wird der anhaltende Bedarf nach benötigter Gewerbefläche für Unternehmen gedeckt.



Bei Nicht-Durchführung des Bauvorhabens werden keine Flächen versiegelt und es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter. Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Flächenbedarf für das Gewerbe müsste an andere Stelle befriedigt werden.

### 2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die Verfahren dargestellt, welche als Untersuchungs- bzw. Planungsgrundlage herangezogen wurden sowie relevante Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse.

Tab. 12: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen

Grundlagen	Beschreibung
allgemeine Grundlagen	<p><b>Geologische Karte von Baden-Württemberg</b> 1 : 25 000, Blatt 7022 Backnang (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2000)</p> <p><b>Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009, rechtswirksam 12.11.2010</b> Verband Region Stuttgart 2010</p> <p><b>Flächennutzungsplan 2005-2015 der vVG Backnang</b> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang</p> <p><b>Landschaftsplan 2005-2015 der vVG Backnang</b> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang</p> <p><b>LUBW Daten- und Kartendienst [UDO]</b> Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg</p> <p><b>Biotoptypenbewertung</b> Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010.</p> <p><b>Bodenbewertung</b> Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)</p>
ökologische Übersichtbegehungen	<p><b>Arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehung</b> roosplan 2021</p> <p><b>Allg. ökologische Übersichtsbegehung / Bewertung der Schutzgüter</b> roosplan 2021</p>

### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings**

Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen V2 bis V4 sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Weissach im Tal hat festgestellt, dass der Bedarf an größeren gewerblichen Flächen (bis ca. 1 ha) im Gewerbegebiet „Wanne“ größer ist als bisher angenommen. Die jetzigen Flächen bieten nicht den Raum für notwendige Gebäudetiefen bzw. Erweiterungsflächen für die geplanten Gebäude und ein rationeller Betrieb wäre nicht möglich. Durch die Planänderung und Erweiterung sollen die erforderlichen Mehrflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Bei der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Fläche. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet. Die Veränderungen treten dabei insbesondere durch die Neuversiegelung von bisher ca. 61 % auf 76 % und dem damit verbundenen Verlust natürlich gelagerter Böden auf. Um diese Auswirkungen zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen ist die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und der Erholungsleistung im Umfeld, werden Einzelbäume zur Einbindung des Plangebiets gepflanzt.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurden geeignete Maßnahmen definiert.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 39.344 Ökopunkten auf. Dieses Defizit wird über die Ökokontomaßnahme eine externe Maßnahme ausgeglichen.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen voraussichtlich ausgeglichen werden können.**

# Anhang

## A.1 Digitale Flurbilanz



## A.2 Biooptypen Bestand



