

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

„Eichendorffstraße 59“

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (Beschleunigtes Verfahren)



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Vaihingen an der Enz, Stadtplanungsamt, Datum 20.12.2021/ 20.07.2022

INHALT

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Erfordernis der Planaufstellung und Verfahren
3. Verfahrensablauf
4. Rahmenbedingungen
5. Beschreibung des Plangebiets und Umgebung
 - 5.1 Lage
 - 5.2 Städtebaulicher Bestand
- 6 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
7. Grundlagen des Bebauungsplanes
 - 7.1 Städtebaulicher Entwurf bzw. Grundlage für den Rechtsplanentwurf
 - 7.2 Verkehr
8. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
 - 8.1 Festsetzungen Im Einzelnen
9. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
10. Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - 10.1 Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung / Eingriffsregelung
 - 10.2 Ermittlung der Planauswirkungen
 - 10.3 Bewertungsverfahren
 - 10.4 Bestandsbeschreibung u. Bewertung Naturgüter und Bewertung Planauswertungen
 - 10.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - 10.6 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen
 - 10.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung
 - 10.8 Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern
 - 10.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung
 - 10.10 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG
11. Ver- und Entsorgung
12. Folgeverfahren, Realisierung, Kosten
13. Städtebauliche Daten

Anhang:
Relevanzprüfung Artenschutz

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass zur Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von weiterem Wohnraum bzw. die Schaffung eines weiteren Baufensters auf einem verhältnismäßig großen Grundstück, analog zur bestehenden Nachbarbebauung. Bisher befindet sich mittig auf dem Grundstück ein Baufenster. Nun sollen in Anlehnung an die angrenzenden Grundstücke mit zwei Baufenster statt einem die Möglichkeiten der Ausnutzung verbessert werden.

2. Erfordernis der Planaufstellung und Verfahren

Im einfachen Bebauungsplan „Heiligkreuz“ von 1958 ist für das betreffende Grundstück ein mittiges Baufenster vorgesehen. Im einfachen Bebauungsplan „Östlich Frackstraße / Nördliche WEG-Bahnlinie“ wurde das Baufenster nachrichtlich übernommen. Für die angrenzenden Grundstücke wurde bereits in den 90er Jahren durch Vorhabenbezogene Erschließungspläne die Möglichkeit einer Nachverdichtung geschaffen.

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a (1) BauGB. Die Bebauungsplanänderung wird deshalb im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen liegen vor:

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung.

Die zulässige Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO liegt deutlich unter 20.000 m², da das gesamte Plangebiet nur ca. 1400 m² umfasst.

3. Verfahrensablauf

09.02.2022	-Aufstellungs- und Rechtsplanentwurfsbeschluss
03.2022-06.2022	Offenlage – Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
07.2022	- Satzungsbeschluss

4. Rahmenbedingungen

Das untere Flurstück grenzt an die Eichendorffstraße. Das obere Flurstück wird über einen Stichweg über die Gerokstraße erschlossen. Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen ein weiteres Baufenster auf den beiden Flurstücken. Die angrenzenden Flurstücke und darüber hinaus noch weitere verfügen bereits über eine mindestens dreizeilige Bebauung in diesem Bereich zwischen der Gerokstraße und der Eichendorffstraße.

Altlasten Für den Geltungsbereich liegen keine Hinweise auf Altlasten und Altlastenverdachtsflächen vor.

Gutachten, sonstige Untersuchungen

Für den Geltungsbereich wurde eine Relevanzprüfung Artenschutz erstellt.

Für die planungsrelevanten Arten wurde im Rahmen der Relevanzprüfung keine besondere Betroffenheit festgestellt. Das heißt, dass keine vertiefenden Untersuchungen erforderlich sind (siehe Anlage).

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Vaihingen Zone III und III A.

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Fortschreibung 2020

Der FNP stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft, Fortschreibung 2020, Büro Schmid Treiber & Partner, Leonberg

Der LP stellt das Plangebiet entsprechend dem Bestand als Wohnbaufläche dar. Als Ziel ist die Sicherung identitätsprägender Siedlungsflächen mit hohem Durchgrünungsgrad (dichter, alter Baumbestand): Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an die Freiraumqualität auf den nachfolgenden Planungsebenen, formuliert.

Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Vaihingen/Enz unter besonderer Berücksichtigung des Strömungsgeschehens, 29. März 1994, Büro Dr. Seitz, Ökoplane, Mannheim.

Die Analyse beschreibt den Bereich als kühlen Hangbereich mit flächenhaftem Kaltluftabfluss (innerhalb der Bebauung).

Folgende Planungsempfehlung wird gegeben: Um die bestehende klimaökologische Qualität zu sichern, sollten bauliche Maßnahmen nur noch in begrenztem Umfang durchgeführt werden. Dabei sollte auf die Durchlässigkeit der Bebauung senkrecht zum Hang (Südwest-Nordwest-Richtung) geachtet werden.

Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Heiligkreuz“ und des einfachen Bebauungsplanes „Östlich Franckstraße / Nördlich WEG-Bahnlinie“. Diese werden mit der Änderung für den Bereich des Plangebiets aufgehoben.

5. Beschreibung des Plangebiets und Umgebung

5.1 Lage

Beispiel

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Kernstadt zwischen Eichendorff- und Gerokstraße.

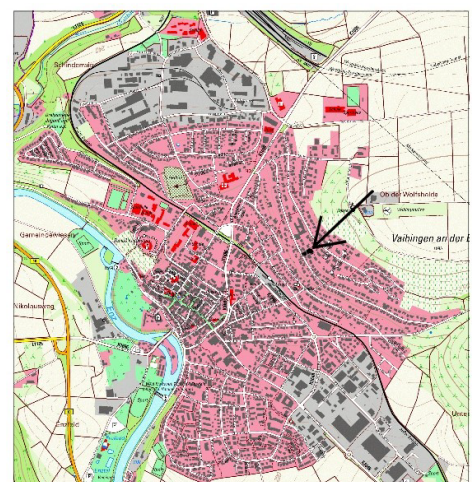
5.2 Städtebaulicher Bestand

Das Gebiet ist überwiegend mit Einfamilienhäusern, Doppelhäuser, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern bebaut.

Die Umgebung ist geprägt von Gebäuden mit Satteldach. Die Gebäude haben meist ein Vollgeschoss, ein Hanggeschoss und ein Dachgeschoss.

Bestehende Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird derzeit im Mischsystem entwässert.



6. Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Offenlage wird im Anschluss an den Rechtsplanentwurfsbeschluss durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange kann nach einem Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB verzichtet werden.

7. Grundlagen des Bebauungsplanes

7.1 Städtebaulicher Entwurf bzw. Grundlage für den Rechtsplanentwurf

Grundlage für den Rechtsplanentwurf ist der Vorentwurf zum Baugesuch des Architektenbüros Neuscheler in Walddorfhäslach.

7.2 Verkehr

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Eichendorffstraße und über die Gerokstraße.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Gebäude mehr als zuvor ermöglicht. Geht man davon aus, dass in diesem weiteren Wohngebäude zwei Wohneinheiten geschaffen werden und je Wohneinheit im Schnitt 2,3 Einwohner zu erwarten sind, erhöht sich die Anzahl der zusätzlichen Fahrten pro Tag um $(2 \text{ WE} \times 2,3 \text{ EW} \times 1,5 \text{ Fahrten pro EW} = 6,9)$ ca. 7 Fahrten.

8. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

8.1 Festsetzung im Einzelnen

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die beiden Flurstücke 3199/1 und 3199/5.

Art der baulichen Nutzung

Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt. Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet. Besonders unpassende und störende Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.

Bauweise, Maß der Nutzung

Der Eigentümer plant im unteren Bereich des Grundstücks eine Doppelhausbebauung und im oberen Teil ein Einzelhaus. Die Anzahl der Wohneinheiten wird aufgrund der Parkierungssituation auf ein Höchstmaß begrenzt.

Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese darf mit Flächen für die Parkierung und Erschließung auf bis zu 0,55 überschritten werden. Diese Erhöhung über die sonst üblichen 50 % hinaus ergibt sich aus den besonderen Ansprüchen an die Erschließung aufgrund der anspruchsvollen Topografie.

Eine Geschossflächenzahl ist nicht festgesetzt und nicht erforderlich. Das maximale Bauvolumen ergibt sich zusätzlich zur GRZ aus der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und der zulässigen Gebäudehöhen (Trauf- und Firsthöhe) sowie der vorgegebenen Dachform und Dachneigung.

Es ist ein Vollgeschoss festgesetzt. Zusätzlich eignen sich zur Unterbringung von Wohnraum noch das Hanggeschoss und das Dachgeschoss. Diese dürfen jeweils kein Vollgeschoss sein.

Die in der Planzeichnung aufgenommenen Bezugshöhen sind Vorschläge für Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH). Der Bauherr kann mit der EFH von diesen Bezugshöhen nach oben oder unten abweichen, die Trauf- und Firsthöhen richten sich jedoch weiterhin nach den festgesetzten Bezugshöhen. Die Bezugshöhen sind abgestimmt auf das vorhandene Gelände und die Vorplanung des Bauherrn.

Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind in Form von Einzelbaufenstern für die zukünftige Bebauung ausgewiesen. Sie orientieren sich an den vorhandenen bzw. bestehenden Bebauungszeilen.

Erschließung

Der Geltungsbereich wird im unteren Teil über die Eichendorffstraße erschlossen. Im oberen Teil erfolgt die Erschließung über die Gerokstraße und einen von der Gerokstraße abzweigenden privaten Stichweg, der sich im Eigentum der Angrenzer und des Bauherrn befindet und per Baulast abgesichert ist.

Die interne Erschließung auf den Grundstücken erfolgt über Rampen und Treppen.

Für die Parkierung sind Garagenbaufenster auf den Grundstücken vorgesehen. Weitere private Stellplätze sind entlang der Eichendorffstraße auf dem Grundstück möglich.

Entwässerung

Um die Kanalisation nicht weiter zu belasten ist auf den Grundstücken anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser möglichst auf den Grundstücken zu versickern oder zu verdunsten. Entsprechende wasserdurchlässige Beläge sind bei der Gestaltung der grundstücksinternen Erschließung zu verwenden.

Außerdem sind je Grundstück Retentionszisternen mit einem Nennvolumen von mind. 4 m³ einzubauen. Von diesem Nennvolumen sind ein Rückhaltevolumen von 3 m³ und ein Mindestnutzvolumen von 1 m³ vorzusehen. Der Ablaufwert für das Rückhaltevolumen ist auf 1 l/s zu regulieren. Überschüssiges Wasser ist über einen Notüberlauf der Mischwasserkanalisation zuzuführen.

Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Gebäudeteilen ist auf die Baufenster begrenzt. Ausnahmsweise ist jedoch ein weiteres Gebäude bis max. 15 m³ zulässig mit einem Mindestabstand von 1 m zum öffentlichen Verkehrsraum. Dieser Abstand ermöglicht eine Mindesteingrünung der Nebenanlagen.

Grünordnung

Für eine Mindestdurchgrünung im Geltungsbereich ist zu sorgen um den typischen Gebietscharakter mit von Gärten umgebener Bebauung zu erhalten und um eine klimagerechte und ökologisch wertvolle Eingrünung zu erhalten. Nicht überbaute und nicht zur Erschließung nötige Flächen sind vegetationsbedeckt und wasserdurchlässig zu gestalten. Kies- und Schottergärten sind unzulässig. Je Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum aus der angehängten Pflanzliste zu pflanzen.

Das Anlegen von Kies und Schottergärten ist gesetzlich verboten, weil diese negative Auswirkungen haben auf:

- die Biodiversität: Auf den kahlen Flächen finden Tiere keine Nahrung und keinen Unterschlupf.
- den Boden: Das natürliche Bodengefüge wird vernichtet oder zumindest stark beeinträchtigt. Der Boden verliert seine Funktionen.
- das Stadtklima: Schotterflächen wärmen sich bei Sonnenschein vor allem im Sommer enorm auf und halten diese Wärme auch über Nacht. Es fehlen meist Pflanzen, die sich durch Verdunstung und Schattenwurf positiv auf die Umgebung auswirken und
- den Wasserhaushalt: Schottergärten sind versiegelte Flächen, insbesondere dann, wenn bei der Anlage eine wasserundurchlässige Folie oder Beton verwendet wurde.

9. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Ziel der örtlichen Bauvorschriften ist es, eine der Ortslage angepasste Bebauung zu gewährleisten.

Maßgeblich hierfür sind neben der offenen Bauweise die geneigten Dächer. Mit den vorgesehenen Hauptfirstrichtungen und den Forderungen nach symmetrischen/einheitlichen Dächern soll eine gestalterische Grundstruktur gewahrt werden. Mit großzügigen Regelungen z. B. zu Dachaufbauten / Quergiebeln / Dacheinschnitten / Dacheindeckungen / untergeordneten Flachdachanteilen/Garagenbauten sollen Bauwillige ihre Vorstellungen einbringen und auch ihren Raumbedarf nach Möglichkeit unterbringen können. Die Vorgaben zu Solaranlagen, Fassadenmaterialien und Werbeanlagen sind ebenfalls auf ein Minimum begrenzt. Solar- und Photovoltaikanlagen sind erwünscht.

Um eine gewisse Einheitlichkeit in der Dachlandschaft zu erhalten, ist das Farbspektrum der zulässigen Ziegeleindeckungen eingeschränkt.

Die Dächer von Garagen und Carports sind zu begrünen. Sie helfen dabei, die Hitzebelastung im Sommer zu reduzieren, die Luft von Schadstoffen zu reinigen, vor Überschwemmungen zu schützen und bieten zudem Lebensraum für zahlreiche Arten.

10. Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege (§1(6)7BauGB)

10.1 Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung / Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) BauGB entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB.

Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (§1(6)7b BauGB) bestehen nicht.

Laut §13a (2) 4 BauGB gilt, falls aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, so gelten diese als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Damit entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

10.1.1 Natura 2000

Ca. 800 m südlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Strohgäu und unteres Enztal“ (Schutzgebiets Nr. 7119341), ca. 3.600 m westlich das FFH –Gebiet „Enztal bei Mühlacker“ (Schutzgebiets Nr. 7018342), ca. 3.500 nördlich das FFH Gebiet „Stromberg“ (Schutzgebiets Nr. 7018341) Vogelschutzgebiet „Stromberg“ (Schutzgebiets Nr. 6919441) und ca. 1.400 m westlich das Vogelschutzgebiet „Enztal Mühlhausen – Roßwag“ (Schutzgebiets Nr. 7019441)

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der in § 1 (6) 7b BauGB genannten Schutzgüter ergeben sich aufgrund der räumlichen Entfernung, dem Flächenumfang, der innerstädtischen Lage und der Art und dem Maß des Bebauungsplans, nicht.

10.2 Ermittlung der Planauswirkungen

Unberührt bleibt, dass bei der Abwägung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind (§1 (6) 7 BauGB). Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen planungsrechtlich bereits überplanten Bereich mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets.

Das Plangebiet durch ein Wohngebäude, Garagen, einem Gartenhaus, sowie der inneren Erschließung in großen Flächenanteilen versiegelt.

Aufgrund der Vorbelastung durch die Versiegelung und der Absicht bereits teilweise versiegelte Bereiche einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, sind innerhalb des Plangebiets keine wesentlichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Bebauungsplanaufstellung dient der Innenentwicklung und wirkt damit daneben einer weiteren Zersiedelung im Außenbereich entgegen.

10.3 Bewertungsverfahren

Die Beurteilung des Eingriffs orientiert sich an den Empfehlungen der LUBW. Als Grundlage dienen:

LfU 2005: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

LfU 2005: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

LUBW 2013: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe

Die Bewertung erfolgt durch eine verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft vor und nach dem Eingriff nach einem fünfstufigen Modell.

Bewertungsstufen und deren Bedeutung		
Wertstufe	Bedeutung für den Naturhaushalt	Erheblichkeit
5 / sehr hoch	Besondere	erheblich
4 / hoch		
3 / mittel	Allgemeine	
2 / gering	Geringe	unerheblich
1 / sehr gering		

Die Bewertung dient der Zusammenstellung von Abwägungsgrundlagen gemäß § 1 (6) 7 BauGB.

10.4 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Naturgüter und Bewertung der Planauswirkungen

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

Der Bebauungsplan setzt weiterhin ein allgemeines Wohngebiet fest.

Durch die Planänderung und Aufstellung ergibt sich die Möglichkeit der Nachverdichtung mit einem zusätzlichen Wohngebäude. Damit einher geht eine Zunahme an Versiegelung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht.

Das Grünkonzept sieht die gärtnerische Gestaltung und die Begrünung der Gartenflächen vor. Pro Grundstück ist ein Baum zu pflanzen, um den Gebietscharakter zu wahren. Durch die Dachbegrünungen kann zusätzlich Niederschlagswasser gepuffert und verdunstet werden, was sich positiv auf das Mikroklima auswirkt bzw. die Auswirkungen der Bebauung auf das Mikroklima verringert.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Nachverdichtung ist von keiner wesentlichen Zunahme der Verkehrsmenge aus dem Plangebiet auszugehen. Emissionen aus Gebäudebeheizung und Hausbrand können durch Vorgaben des technischen Umweltschutzes, minimiert bzw. ausgeschlossen werden.

10.4.2 Fläche

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden bereits versiegelte und vorbelastete innerörtliche Flächen, in die Planung einbezogen. Eine Flächenneuanspruchnahme erfolgt dabei nicht. Die Planung trägt damit dazu bei, das Ziel eine Flächenkreislaufwirtschaft, bis zum Jahr 2050 zu erreichen.

10.4.3 Boden

Bestand

Der Boden im Plangebiet ist weitestgehend überbaut, versiegelt oder verändert. Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2013) werden die offensichtlich veränderten Böden in innerstädtischer Lage in die Wertstufe „gering“ eingeordnet.

Auf den überbauten und versiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen nicht mehr vorhanden. Daher werden sie der Wertstufe „sehr gering“ zugeordnet.

Bewertung Bestand

Im Hinblick auf das Naturgut Boden ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

Bewertung Planung

Durch die Planänderung ergibt sich eine geringfügige Zunahme des Versiegelungsgrades durch die Inanspruchnahme von Gartenflächen. Die vorhandenen Bodenfunktionen sind insgesamt von geringer Bedeutung. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Naturgut Boden.

10.4.4 Wasser

Bestand

Die hydrogeologische Einheit bildet der Obere Muschelkalk. Die Grundwasserneubildung ist innerhalb dieser hydrogeologischen Einheit mittel. Auf den bereits versiegelten Flächen findet keine Grundwasserneubildung statt.

Das Plangebiet befindet sich in Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Vaihingen“ (Rechtsverordnung vom 15.02.1993).

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Höhenlage und gemäß Angaben der Hochwassergefahrenkarte liegt der Planbereich nicht innerhalb einer Überflutungsfläche HQ100.

Bewertung Bestand

Im Hinblick auf die Grundwasserneubildung und auf den Wasserhaushalt ist das Gebiet insgesamt von geringer Bedeutung.

Bewertung Planung

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet nimmt durch die Planänderung in geringem Umfang zu. Jedoch wird anfallendes Oberflächenwasser durch Dachbegrünung, die Begrünung von Gartenflächen und Baumpflanzungen zurückgehalten, so dass das Wasser teilweise verdunsten oder versickern kann. Somit ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bzw. das Naturgut Wasser zu rechnen ist.

10.4.5 Klima/Luft

Bestand

Durch die bestehende Bebauung besteht eine geringfügige bioklimatische Vorbelastung. Versiegelte Flächen heizen sich auf; die kühlende Verdunstung fehlt. Zusammen mit einer entsprechenden Luftfeuchte wird diese Erwärmung als Schwüle empfunden (bioklimatische Belastung). Abgase aus Verkehr, Heizungen und Hausbrand sind weitere vorhandene Belastungsfaktoren. Durch den hohen Durchgrünungsgrad des Wohngebietes werden die bestehende bioklimatische Belastung und die lufthygienische Belastung stark abgemildert.

Die „Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Vaihingen/Enz unter besonderer Berücksichtigung des Strömungsgeschehens“, 29. März 1994, Büro Dr. Seitz, Ökoplana, Mannheim, beschreibt den Bereich als kühlen Hangbereich mit flächenhaftem Kaltluftabfluss (innerhalb der Bebauung).

Folgende Planungsempfehlung wird gegeben: Um die bestehende klimaökologische Qualität zu sichern, sollten bauliche Maßnahmen nur noch in begrenztem Umfang durchgeführt werden. Dabei sollte auf die Durchlässigkeit der Bebauung senkrecht zum Hang (Südwest-Nordwest-Richtung) geachtet werden.

Bewertung Bestand

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung.

Bewertung Planung

Durch die Planänderung ergibt sich eine geringfügige Zunahme des Versiegelungsgrades. Durch Dachbegrünung, Begrünung der Gartenflächen und Baumpflanzungen werden Auswirkungen gegenüber dem Bestand minimiert. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

10.4.6 Landschaftsbild / Erholung

Bestand

Das Plangebiet befindet sich in innerörtlicher Lage inmitten eines bestehenden Wohngebietes. Landschaftstypische Merkmale sind daher nicht vorhanden. Für die Erholung Plangebiet ohne Bedeutung.

Bewertung Bestand

Hinsichtlich des Naturguts Landschaftsbild / Erholung ist das Gebiet von geringer Bedeutung.

Bewertung Planung

Durch die Nachverdichtung gehen insgesamt Gartenflächen verloren. Durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen wird jedoch eine angemessene Durchgrünung des Plangebiets sichergestellt. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Naturgut Landschaftsbild und Erholung.

10.4.7 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand

Gebäude, innere Erschließung und Gartenflächen im Plangebiet sind von sehr geringer und geringer Wertigkeit.

Bewertung Bestand

Hinsichtlich des Naturguts Biodiversität ist das Gebiet in der Gesamtschau von allgemeiner Bedeutung.

Bewertung Planung

Durch die Planänderung werden zusätzliche Eingriffe in Biotoptypen von sehr geringer und geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit ermöglicht. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Naturgut Biodiversität.

10.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Unter dem Begriff „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ werden geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart zusammengefasst.

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend nicht vorhanden. Negative Auswirkungen sind damit nicht zu erwarten.

10.6 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen aus Gebäudebeheizung und Hausbrand, können durch Vorgaben des technischen Umweltschutzes, minimiert oder ausgeschlossen werden. Die Entsorgung von Wertstoffen und Abfällen erfolgt über die Abfallverwertungsgesellschaft des Landkreises Ludwigsburg. Die Entsorgung von Abwässern ist über die Mischkanalisation vorgesehen.

10.7 Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den B-Plan nicht eingeschränkt. Die effiziente Nutzung von Energien wird durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Die gesetzlichen Bestimmungen des Klimaschutzgesetzes Ba.-Wü. bleiben unberührt.

10.8 Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern § 1 (6) 7a bis d BauGB

Die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter betrifft ein vernetztes Wirkungsgefüge. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen werden durch die Planung keine zusätzlichen Wechselwirkungen entstehen.

10.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Das Planungskonzept berücksichtigt sowohl städtebauliche als auch umweltbezogene Ziele, negative Auswirkungen zu vermeiden, bzw. so gering wie möglich zu halten. Diese sind als Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung (maximale Gebäudehöhe) und der Pflanzung von Gehölzen und der Anlage von Grünflächen in den Bebauungsplan eingeflossen.

10.10 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Auch bei Vorhaben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist zu prüfen, inwiefern Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berührt werden. Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung können die Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für europäische Vogelarten sicher ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgenommen.

11. Ver- und Entsorgung

Die für das Baugebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits vorhanden. Der Geltungsbereich ist bzw. war bereits bebaut. Das Plangebiet wird an die vorhandene Kanalisation in der Eichendorffstraße angeschlossen und wie bisher im Mischsystem entwässert.

Die Entwässerung des oberen Flurstücks kann möglicherweise wie bisher über den bestehenden Kanal über das Flst. 3198/5 erfolgen. Zusätzlich wird zugunsten des Oberlieggers noch ein Leitungsrecht auf dem unteren Flurstück festgesetzt.

12. Folgeverfahren, Realisierung, Kosten

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich. Zur Realisierung des Baugebietes bedarf es eines städtebaulichen Vertrages, in dem u. a. die Übernahme der Planungskosten geregelt ist.

13. Städtebauliche Daten (ca. – Werte)

Gesamtfläche Geltungsbereich	1413 m ²
Einzelhäuser Bestand bzw. Neubau	1 Einzelhaus
Zusätzliche Gebäude Planung	2 Doppelhaushälften

Aufgestellt: Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz 20.12.2021/ 20.07.2022

Anlage: Relevanzprüfung Artenschutz