

2.4.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bestandsbewertung Biotoptypen:

Tabelle 6: Ermittlung des Biotopwerts für den Bestand - Herangezogen wurde der Zustand der Fläche vor Abriss der Gebäude und dem Oberbodenauftrag auf dem Gärtnerigelände.

Wertstufe Basismodul	Wertstufe Feinmodul	Biotoptyp / Code (G: Grundwert in Wertpunkten (WP))	Fläche [m ²]	Werteinheiten
Stufe I, keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1	Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)	1.840	1.840
	1	Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	675	675
	2	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke (60.23)	1.220	2.440
	4	Zierrasen (33.80)	580	2.320
	4	Acker (37.11)	27.260	109.040
	4	Heckenzaun aus nicht heimischen Arten (44.30)	34	136
Stufe II, geringe naturschutzfachliche Bedeutung	6	Hecke aus nicht heimischen Arten (44.22)	108	648
	6	Heckenzaun aus heimischen Arten (44.30) (G: 4 WP, Aufwertung Faktor 1,5)	25	150
	6	Garten (60.60)	972	5.832
	6	Garten – Kleingarten mit hohem Nutzgartenanteil sowie Gartenlauben und Gehölzen (60.63)	30.400	182.400
	6	Grasweg (60.25)	718	4.308
Stufe III, mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9	Garten, brach mit hohem Gehölzanteil (60.60) (G: 6 WP, Aufwertung Faktor 1,5)	1.220	10.980
	10	Gehölz mit Anteil an naturraum- oder standortuntypischen Arten (> 30%) (44.11)	670	6.700
	11	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (auch Aufwuchs von Brombeere, Schmetterlingsflieder und nicht heimischen Nadelgehölzen) (35.64)	10.370	114.070
	13	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	2.600	33.800
Stufe IV, hohe naturschutzfachliche Bedeutung	19	Feldgehölz (41.10)	1.275	24.225
	19	Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)	973	18.487
	22,40	Parkwald mit hoher Bedeutung für den Artenschutz (59.50) (G: 16 WP, Aufwertung Faktor 1,4)	1.960	43.904
Summe			82.900	561.955

Tabelle 7: Ermittlung des Biotopwerts für Einzelbäume, Bestand.

Art	Anzahl	StU [Ø in cm]	Grundwert	Werteinheiten
Laubbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (45.30a)				
Pyramidenpappel (<i>Populus nigra italica</i>)	1	360	6 x 0,6	1.296
Pyramidenpappel (<i>Populus nigra italica</i>)	1	315	6 x 0,6	1.134
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	1	180	6	1.080
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	1	215	6	1.290
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	1	195	6	1.170
Laubbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (45.30b)				
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	1	85	5	425
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	1	205	5	1.025
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	1	185	5	925
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	1	215	5	1.075
Summe				9.420

In der Summe ergeben sich für den Bestand von Biotopflächen und Einzelbäumen 571.375 Werteinheiten (WE).

Bewertung Planung

Tabelle 11: Ermittlung des Biotopwerts für die Planung.

Wertstufe Basismodul	Wertstufe Planungsmodul	Biotoptyp / Code	Fläche [m ²]	Werteinheiten
Stufe I, keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1	Von Bauwerken bestandene Fläche und versiegelte Flächen (Gartenlauben mit Geräteräumen, Vereinsheim inkl. Geräteraum und Freisitz, Teilfläche des Haupteerschließungswegs, Fläche für Versorgungsanlagen, Zuweg Kleingartenanlage und Gebäude Bestand (60.10)	1.600	1.600
	2	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke/ Teilversiegelung (Freisitze, Parkplätze, Zufahrten und Zuwege, Fußweg Grünanlage West (60.23)	3.320	6.640
	4	Heckenzaun aus nicht heimischen Arten (44.30)	29	116
Stufe II, geringe naturschutzfachliche Bedeutung	6	Garten – Kleingarten mit hohem Nutzgartenanteil sowie Gartenlauben und Gehölzen (Erhalt) (60.63)	30.400	182.400
	6	Garten – Kleingarten inkl. Erschließungsweg aus Gras (Neuanlage) (60.63)	17.750	106.500
	6	Garten – Erhalt (60.60)	522	3.132
	8	Rasenfläche im Bereich von Parkplätzen, extensive Pflege (33.80)	1.665	13.320
Stufe III, mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	11	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (Bestand am westlichen Parkplatz) (35.64)	150	1.650
	13	Fettwiese mittlerer Standorte (teilweise Erhalt Bestand) (33.41)	2.270	29.510
	13	Fettwiese mittlerer Standorte (Neuanlage auf Acker) (33.41)	19.524	253.812
	15	Feldhecke mittlerer Standorte (Neuanlage vgl. Pflanzgebote)	1.960	29.400
Stufe IV, hohe naturschutzfachliche Bedeutung	19	Feldgehölz (Erhalt) (41.10)	1.190	22.610
	19	Feldhecke mittlerer Standorte (teilweise Erhalt) (41.22)	560	10.640
	22,40	Parkwald mit hoher Bedeutung für den Artenschutz (Erhalt) (59.50)	1.960	43.904
Summe			82.900	705.234

Tabelle 12: Ermittlung der Werteinheiten für Einzelbäume, Planung.

Art	Anzahl	StU [Ø in cm]	Grundwert	Werteinheiten
Laubbäume auf mittelwertigen Biototypen (45.30a)				
Pyramidenpappel (<i>Populus nigra italica</i>)	1	360	6 x 0,6	1.296
Pyramidenpappel (<i>Populus nigra italica</i>)	1	315	6 x 0,6	1.134
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	1	195	6	1.170
Neupflanzung heimischer Laubbaum im Bereich des östlichen Parkplatzes	7	19 (StU 18-20)	6	4.158
Laubbäume auf mittelwertigen Biototypen (45.30b)				
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	1	85	5	425
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	1	205	5	1.025
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	1	185	5	925
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	1	215	5	1.075
Summe				11.208

In der Summe ergeben sich für die Planung für Biotopflächen und Einzelbäume 716.442 Werteinheiten (WE).

Dem Bestandwert von **571.375 WE** steht ein Biotopwert nach Durchführung der Planung von **716.442 WE** gegenüber.

Die Gegenüberstellung des Bestands-Biotopwertes des Geltungsbereichs mit dem Planungs-Biotopwert des Geltungsbereichs ergibt eine Überkompensation von **145.067 WE**. Da das Verfahren zur Biotopbewertung nach LUBW und Ökokontoverordnung vergleichbar sind entspricht die Überkompensation 145.067 Ökopunkten. Die Überkompensation soll dementsprechend in das Ökokonto Kornwestheim überführt werden.

Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich hat nach den ALK/ALB-Daten grundsätzlich eine mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe Bedeutung für die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion „Standort für Kulturpflanzen/ natürliche Bodenfruchtbarkeit“.

Im Zuge der Nutzung des östlichen Teilbereichs als Gärtnereigelände (Flurstück 1201/1) wurde die Bodenfunktion auf diesem Teilbereich beeinträchtigt, dies wurde durch ein aktuelles Bodengutachten nachgewiesen (ÖPF 2011). Die Fläche wies in allen Bodenfunktionen eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 3) auf. Von April bis August 2012 fand in Teilen des Geltungsbereichs eine Aufwertung der Bodenfunktionen statt. Auf einer Teilfläche (12.775 m²) des ehemaligen Gärtnereigeländes im Osten des Geltungsbereiches (Teilfläche des Flurstücks 1201/1) fand eine Oberbodenauffüllung von bis zu ca. 30 cm statt. Die Oberbodenauffüllung verbesserte die Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für Kulturpflanzen/ natürliche Bodenfruchtbarkeit“ um jeweils eine Werteinheit pro Hektar. Die somit erzielte Aufwertung des Schutzgutes Boden wird dem Ökokonto der Stadt Kornwestheim zugerechnet. Der Ausgangszustand für diesen Teilbereich des Geltungsbereichs für die vorliegende Planung ist demnach Wertstufe 4 für alle drei Bodenfunktionen.

Teilversiegelte Flächen im Geltungsbereich wurden mit geringer Bedeutung in allen Bodenfunktionen (Wertstufe 2) bewertet. Versiegelte Flächen – Wohngebäude entlang des Oßweiler Wegs, sowie versiegelte Zufahrten bzw. Hofflächen auf dem Gärtnereigelände – wiesen aufgrund dieser Nutzung bereits eine sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) auf. Da für die übrigen Flächen des Geltungsbereichs (Acker, öffentliche Grünfläche, bestehendes Kleingartengebiet) keine aktuelleren Bodenuntersuchungen vorliegen, wird hier die Bodenbewertung nach den ALK/ALB-Daten des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg zu Grunde gelegt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ finden Nutzungsänderungen in Form von Versiegelungen und Teilversiegelungen im Bereich der neu entstehenden Kleingartengebiete „Alter See I“ und „Alter See II“ sowie im Bereich der geplanten PkV-Stellflächen am Oßweiler Weg statt. Zusätzlich wurde ein teilversiegelter Fußweg in der westlichen Grünanlage mit einkalkuliert. Positiv in die Bodenbilanz fließt der Abbruch von Gärtnerei und der beiden westlichen Gebäude am Oßweiler Weg ein, da hier auf ehemals voll versiegelter Fläche teilversiegelte Flächen oder auch nicht versiegelte Flächen entstehen. Auch wird die westliche Teilfläche des Geltungsbereichs von Acker in Grünland umgewandelt. Hierbei entsteht eine Aufwertung der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ um 1 Werteinheit pro Hektar.

Bestandsbewertung

Tabelle 8: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden: Bestand

Bodenfunktion	Fläche [ha] gesamt	Fläche [ha] pro Wertstufen vor dem Eingriff						Bestandswert [haWE]
		1	2	3	4	5	k.A.	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	8,29	0,12	0,12	6,77	1,28	-	-	25,79
Filter/ Puffer	8,29	0,12	0,12	0,05	8,00	-	-	32,51
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	8,29	0,12	0,12	0,05	1,28	6,72	-	39,23
Gesamtsumme [haWE]*								97,53

*haWE=Hektar-Werteinheiten

Bewertung Planung

Tabelle 9: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden: Planung

Bodenfunktion	Fläche [ha] gesamt	Fläche [ha] pro Wertstufen nach dem Eingriff						Planungswert [haWE]
		1	2	3	4	5	k.A.	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	8,29	0,16	0,33	4,7	3,1	-	-	27,32
Filter/ Puffer	8,29	0,16	0,33	0,1	7,7	-	-	31,92
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	8,29	0,16	0,33	0,1	1,16	6,54	-	38,46
Gesamtsumme [haWE]								97,70

*haWE=Hektar-Werteinheiten

Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Tabelle 8 und Tabelle 9) **besteht im Schutzgut Boden kein Kompensationsdefizit**. Der Gesamtwert der Bestandsfläche mit 97,53 Hektar-Werteinheiten steht einem Gesamtwert von 97,70 Hektar-Werteinheiten bei Umsetzung des Bbauungsplanes gegenüber. Für die einzelnen Bodenfunktionen ergibt sich folgendes Bild:

Bodenfunktion	Eingriff (haWE)
Ausgleichskörper Wasserkreislauf	-1,53
Filter und Puffer für Schadstoffe	0,59
natürliche Bodenfruchtbarkeit	0,77
Summe:	-0,17

Die geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen im Gebiet von ca. 0,5 % des Geltungsbereichs sowie die ebenfalls geringfügige Erhöhung der teilversiegelten Flächen von ca. 2,5 % des Geltungsbereichs können durch die Umwandlung von Acker in Grünland – was eine Verbesserung der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ darstellt – im Gebiet ausgeglichen werden. Auch entstand auf Flächen, die vormals versiegelt waren und nach der Planung Teilversiegelung oder keine Versiegelung aufweisen, eine Aufwertung an dieser Stelle.

Für das Schutzgut Boden entsteht eine leichte Überkompensation von 0,17 Hektar-Werteinheiten. Bei Anrechnung eines Gegenwertes von 4.166,00 Euro pro haWE entspricht dies einem monetären Wert von 708,22 Euro. Die Überkompensation soll dementsprechend in das Ökokonto Kornwestheim überführt werden.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kornwestheim, Stadtplanungsamt plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“. Für die Aufstellung, Erweiterung und Ergänzung von Bebauungsplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung vorgeschrieben. Der Inhalt des Umweltberichts wird Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Der Umweltbericht enthält nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Punkt 3 c eine allgemein verständliche Zusammenfassung mit den in der Anlage 1 genannten erforderlichen Bestandteilen eines Umweltberichts.

Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Zielsetzung ist die Neuordnung und Weiterentwicklung eines siedlungsnahen Landschaftsbestandteiles, auf dem momentan Kleingartenanlagen Ackernutzung, öffentliche Grünanlage und brachgefallene Grundstücke bestehen. Im Zuge der Neuordnung sollen Kleingärten, die im Stadtgebiet Kornwestheim entfallen müssen, ersetzt werden sowie eine Verbesserung des momentan bestehenden Parkplatzmangels am Oßweiler Weg erreicht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ umfasst eine Gesamtfläche von 8,29 ha.

Bedarf an Grund und Boden

• überbaute Fläche (Gebäude)	0,16 ha
• teilversiegelte Flächen (Parkplätze, Freisitze)	0,33 ha
• Kleingartengebiet (Bestand)	3,04 ha
• Kleingartengebiet (Planung)	1,86 ha
• private und öffentliche Grünflächen/Pflanzgebot	2,90 ha

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Für die Bestands- und Wirkungsanalyse wurde ein Untersuchungsgebiet, welches dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht herangezogen. Hier wurde 2010/ 2012 zur Bewertung des Schutzgutes Arten/Biotope eine Biotopkartierung durchgeführt.

Die Bewertung der anderen Schutzgüter erfolgte auf Basis bereits vorhandener Daten und Gutachten, die hierfür ausreichend waren. Des Weiteren lagen zur Bewertung des Schutzgutes zwei Habitatpotenzialanalysen durch das Büro Ökologie • Planung • Forschung (2011 und 2012) vor. Für die Bewertung der Schutzgüter Biotope, Wasser und Klima/Luft wurde das Bewertungsmodul der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg (LFU 2005A) angewandt, für die Bewertung des Schutzguts Boden in Ergänzung die „Arbeitshilfe Boden“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg (UM 2006) herangezogen.

Übergeordnete Vorgaben

Die Berücksichtigung der Fachplanungen und der maßgeblichen Gesetzeswerke sind in Kapitel 1.3 bzw. im Anhang dargestellt.

Schutzgebiete

Die im Untersuchungsgebiet vorhandene nach § 30 BNatSchG geschützte „Feldhecke Exerzierplatz“ wird erhalten. Im weiteren Umfeld werden keine Schutzgebiete beeinträchtigt.

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen durch das Bauvorhaben

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Menschen	<p>⇒ <u>Wohn- und Wohnumfeldfunktionen:</u> Der Geltungsbereich weist eine mittlere Bedeutung für das Wohnumfeld auf. Zwar ist der Geltungsbereich nur bedingt öffentlich zugänglich, die Kleingärten stehen aber auch den Anwohnern zur Pacht zur Verfügung.</p> <p>⇒ <u>Erholungsfunktion:</u> Die bestehenden Kleingartenganlagen „Wehrmachtsstadion“ und „Steinäcker“ haben eine hohe Bedeutung für die Erholung der Nutzer. Der restliche Geltungsbereich hat eine untergeordnete bis geringe Bedeutung als Naherholungsraum, da die Durchgängigkeit stark eingeschränkt ist. Der Oßweiler Weg ist eine wichtige fußläufige Verbindung für Anwohner in die freie Landschaft.</p> <p>⇒ <u>Direkte Beeinträchtigung der Gesundheit:</u> Das Kleingartengebiet weist mit seiner möglichen Freizeitnutzung und Gartenarbeit eine hohe Bedeutung für die menschliche Gesundheit auf.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Belästigungen (Geräusche und Staub) der benachbarten Anwohner. • Veränderung der Ausblickssituation der Bewohner der Wohnhäuser im Osten (ehemalige Brach- und Ackerfläche wird zu Kleingartengebiet mit Heckeneingrünung) • Verbesserung der Parkplatzsituation am Oßweiler Weg. • Einhaltung eines Abstandsstreifens von 10 m mit Anlage einer Hecke als Sichtschutz zur östlich angrenzenden Wohnbebauung. • Abstimmung der Heckenpflanzung mit den Anliegern • Durch das „Heranrücken“ der benachbarten Kleingartennutzung können Lärmeinwirkungen (Gartenpflege mit Maschinen / Nutzung von Gemeinschaftsflächen) für die Anwohner stärker ausfallen als bisher. Zur Minimierung werden Freisitze auf der Westseite der Gartenlauben bzw. des Vereinsheims angeordnet.
Tiere	<p>⇒ Da es sich bei den potenziell vorkommenden Siedlungsfolgern eher um häufige Arten handelt, die in ihrem Bestand nicht gefährdet sind, kommt dem Geltungsbereich eine mäßig hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere zu.</p> <p>⇒ Artenschutzrechtliche Aspekte sind gesondert zu betrachten und unterliegen nicht der Abwägung. Vor Abriss der Gebäude und Rodung von Gehölzen wurden artenschutzrechtliche Gutachten erstellt (ÖPF 2011, ÖPF 2012) und eingehalten. Für die potenziell betroffenen artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel und Fledermäuse wurden nötige CEF-Maßnahmen bereits umgesetzt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch Baustelleneinrichtungsflächen. • Potenzielle Gefährdung von Tierlebensräumen und Biotopflächen durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen. • Beunruhigung von Tieren durch den Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, künstliche Lichtquellen). • Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch die Entfernung von Gebäuden, Gehölzen und Grünflächen. • Erhalt und Pflege von einem Habitatbaum im Bereich der ehemaligen Gärtnerei.
Biotope/ Pflanzen	<p>⇒ Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebiets ist von sehr geringer bis geringer naturschutzfachliche Bedeutung (versiegelte Flächen, teilversiegelte Flächen, Kleingärten etc.).</p> <p>⇒ Der Fettwiese, brach gefallen Gärten im Norden sowie Gehölze mit einem Anteil an standortfremden Arten kommt eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zu.</p> <p>⇒ Der im Nordwesten bestehende Parkwald sowie verschiedene standorttypische Gehölzbestände weisen eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzflächen und Einzelbäume werden weitgehend erhalten. • Erhalt der nach § 30 BNatSchG geschützten „Feldhecke Exerzierplatz“. • Neuanlage von Gehölzpflanzungen, Fettwiese und Kleingärten als Lebensraum für Insekten, Vögel, Fledermäuse etc.. • Umsetzung von CEF-Maßnahmen (bereits ausgeführt). • Verwendung insektenfreundlicher und bedarfsorientierter Beleuchtung.

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Boden	<p>Die Auswertung der vorliegenden Bodendaten ergibt für die überwiegende Fläche im Geltungsbereich:</p> <p>⇒ Filter und Puffer für Schadstoffe: hohe Bedeutung.</p> <p>⇒ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittlere Bedeutung.</p> <p>⇒ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: sehr hohe Bedeutung</p> <p>⇒ Natürliche Vegetation: sehr geringe Bedeutung.</p> <p>Für das ehemalige Gärtneiregelände mit beeinträchtigtem Boden im Osten des Geltungsbereichs wird die Situation des Bodens nach der Oberbodenauffüllung von bis zu 30 cm zu Grunde gelegt. Hier ergibt sich folgende Bewertung:</p> <p>⇒ Filter und Puffer für Schadstoffe: hohe Bedeutung.</p> <p>⇒ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hohe Bedeutung.</p> <p>⇒ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hohe Bedeutung</p> <p>⇒ Natürliche Vegetation: sehr geringe Bedeutung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust von Bodenfunktionen durch Baustelleneinrichtungsflächen. • Potenzielle Einschränkung des Bodens in seiner Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen. • Potenzielle Beeinträchtigungen der Bodenstruktur sowie der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf im Baustellenbereich und auf Baustelleneinrichtungsflächen durch Befahren und Verdichten. • Verlust aller Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelung auf einer geringen Fläche. • Verminderung aller Bodenfunktionen durch zusätzliche Teilversiegelungen auf einer geringen Fläche. • Umwandlung von Acker in Grünland – positiv für die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. • Potenzielle Überdüngung von Teilflächen im Zuge der Kleingartennutzung.
Wasser	<p>⇒ Die Bedeutung für Grundwasserdargebot und –neubildung ist mittel.</p> <p>⇒ Im Untersuchungsgebiet kommen keine Fließgewässer vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen. • Potenzielle Gefährdung von Grundwasserverschmutzung und Oberflächenwasserverschmutzung durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen. • Geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch kleinflächige zusätzlicher Versiegelung in einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. • Minimierung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von Graswegen und wasserdurchlässigen teilversiegelten Befestigungsweisen im Bereich von Parkplätzen und die starke Begrenzung von zulässigen Gebäudeneubauten. • Bessere Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser auf der in Grünland umgewandelten Ackerfläche.
Klima/Luft	<p>Der Geltungsbereich ist als Kaltluftentstehungsgebiet ohne unmittelbaren Siedlungsbezug zu bewerten. Somit hat der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut Klima/Luft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Erhöhung der Emissionen durch Abgase und Staub während der Bauzeit. • Negative Auswirkungen für das Schutzgut Klima/ Luft sind aufgrund der geringen Änderungen (zusätzliche Versiegelungen, Teilversiegelungen, Änderung der Flächennutzung), die im Gebiet vorgenommen werden nicht zu erwarten.

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltauswirkungen
Landschaftsbild	<p>⇒ Durch den Wechsel von Kleingartenanlagen und Offenland bzw. brach gefallenen Grundstücken wirkt das Untersuchungsgebiet und die nahe Umgebung zersiedelt und ungeordnet und ist somit mit geringer Wertigkeit für das Schutzgut Landschaftsbild zu bewerten.</p> <p>⇒ Der Erhalt eines durch „Grün“ gesäumten Oßweiler Weges stellt ein wichtiges Kriterium für die Entwicklung des Geltungsbereiches dar.</p> <p>⇒ Eine wichtige Rolle für das Landschaftsbild bzw. als Sichtachse spielt die im westlichen Geltungsbereich bestehende Grünfläche mit Baumbestand sowie die anschließende offene Fläche mit den landschaftsbildprägenden Pappeln.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte, temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsausschnitts (Baulärm, Baustellenverkehr, Staub). • Das Landschaftsbild wird durch die Entstehung einer weiteren Kleingartenanlage visuell verändert. Eine Lücke zwischen bestehender Wohnbebauung und bestehendem Kleingartengebiet wird geschlossen. • Dauerhafter Erhalt des Baumbestandes im westlichen Geltungsbereich sowie des Gehölzes südlich der Kleingartenanlage „Steinacker“. • Minimierung einer visuellen Beeinträchtigung der Anwohner durch die Eingrünung der Kleingartenanlage. • Erhalt des Offenlandkorridors in Nord-Südausrichtung sowie langfristige Entwicklung als öffentliche Grünfläche. • Bei der Neuplanung der Stellplatzflächen wird der vorhandene Baumbestand berücksichtigt. Falls aus funktionalen, gestalterischen oder verkehrssicherungstechnischen Gründen Bäume entfallen müssen so wird für eine harmonische Eingrünung der Parkplätze gesorgt. • Minimierung der Anzahl an „wild“ parkenden Fahrzeugen. • Geringfügig zusätzliches Verkehrsaufkommen am Oßweiler Weg. • Geringfügig zusätzliche Lichtimmissionen.
Kultur- und Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Sachstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

Alternativenprüfung

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Nullfall sind keine anderweitigen Planungen bekannt, die den derzeitigen Zustand beeinflussen bzw. verändern könnten. Insgesamt würde der Geltungsbereich weiterhin teilweise als Kleingartengebiet, teilweise landwirtschaftlich genutzt werden. Der Mangel an PkW-Stellflächen am Oßweiler Weg würde weiterhin bestehen bleiben. Zudem würden die im Kornwestheimer Gewerbegebiet Kreidler entfallenden Gartenflächen auf Grund des hohen Nutzungsdrucks im Stadtgebiet Kornwestheim nur schwerlich an einem anderen Standort ersetzt werden können. Das brach liegende Gärtnereigelände bliebe in der Nachbarschaft einer Wohnsiedlung erhalten und würde der Sukzession unterliegen.

Standortalternativen

Die vorliegende geplante Neuordnung des Gebietes stellt die Umsetzung der Darstellung des Flächennutzungsplanes dar.

Durch die Stadt Kornwestheim wurde die Möglichkeit einer Folgenutzung der brach liegenden Gärtnerei geprüft. Die in Frage kommende Gärtnerei entschied sich jedoch gegen die Nutzung des Standortes.

Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßnahmen und Festsetzungen im Geltungsbereich des Bau- gebiets, die Eingriffe vermeiden oder deren Auswirkung mi- nimieren:	Schutzgut					
	Mensch	Tiere/ Pflan- zen	Boden	Wasser	Klima	Land- schafts- bild
Einhaltung einer Abstandsfläche zur angrenzenden Wohnsiedlung im Osten – hier Anlage eines Walls mit Feldhecke (Sichtschutz) unter Abstimmung der Anwohner.	x					
Anordnung von Freisitzen im Westen des Vereinsheims bzw. der Gartenlauben an der Ostgrenze des Geltungsbereichs	x					
Aufstellung einer Gartenordnung für die Kleingartenanlagen „Alter See I und II“, die eine Einhaltung von Ruhezeiten vorgibt	x					
Bereitstellung von Kleingartenparzellen / Ersatz von entfallenden Gartenparzellen	x					
Verbesserung der Parkplatzsituation am Oßweiler Weg	x					x
Schutz von Boden, Wasser und Lebensräumen vor Schadstoffeinträgen während der Bauzeit		x	x	x		
Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Pkw-Stellplätze, Freisitze		x	x	x	x	
Starke Begrenzung von versiegelten Flächen (z.B. Parzellenerschließung in Kleingartengebiet „Alter See“ mit Graswegen)		x	x	x	x	
Verwendung von insektenschonenden Leuchtmitteln		x				
Erhalt schützenswerter Grünbestände (z.T. mit Vogelnisthilfen und künstl. Fledermausquartieren als Ersatz der entfallenden Habitatbäume)		x				x
Erhalt eines alten Walnussbaumes (Habitatbaum) im Bereich der ehemaligen Gärtnerei mit erheblichem Pflegeaufwand		x				x
Umsetzung der Pflanzgebote, Neupflanzungen Gehölze		x			x	x
Umwandlung von Acker in Grünland		x	x	x		

Die Gegenüberstellung von Eingriffen und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ insgesamt kein Kompensationsdefizit besteht.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ergab, dass im Schutzgut Boden eine leichte Überkompensation von – 0,17 Hektar-Werteinheiten entsteht, was einem monetären Gegenwert von 708,22 Euro entspricht. Die bilanzierte Überkompensation beim Schutzgut Biotope entspricht 145.067 Ökopunkten. Die entstandene Überkompensation soll dementsprechend in das Ökoko-konto der Stadt Kornwestheim überführt werden.

Für das Schutzgut Tiere sind zusätzlich die Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 BNatSchG notwendig (vgl. Artenschutzrechtliche Potenzialanalysen Ökologie • Planung • Forschung 2011+2012). Die Gef-Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel ist zum einen die Umsetzungskontrolle und zum anderen die Wirkungskontrolle.