

# **Bebauungsplan**

## **„Kleingartengebiet Oßweiler Weg“,**

### **Stadt Kornwestheim**



Umweltbericht mit integrierter  
Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

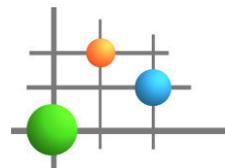


*Auftraggeber*



**Stadt Kornwestheim**

*Auftragnehmer*



**ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG**



# **Bebauungsplan**

## **„Kleingartengebiet Oßweiler Weg“,**

### **Stadt Kornwestheim**



## **Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsplanung  
Rebecca Dennhöfer

verfasst: Ludwigsburg, 15.01.2013

*M. Güthler*

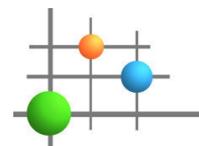
.....  
Diplom-Geograph Matthias Güthler  
ÖKOLOGIE • PLANUNG • FORSCHUNG



### **Stadtplanungsamt**

Jakob-Sigle-Platz 1 • 70806 Kornwestheim

Fon: 07154/ 202-8601 • Fax: 07154/ 202-8606  
E-Mail: [stadtplanungsamt@kornwestheim.de](mailto:stadtplanungsamt@kornwestheim.de) • Internet: <http://www.kornwestheim.de>



### **ÖKOLOGIE • PLANUNG • FORSCHUNG**

Eckenerstraße 4 • 71636 Ludwigsburg

Fon: 07141/ 992 17 26 • Fax: 07141/ 298 29 55  
E-Mail: [info@oepf.de](mailto:info@oepf.de) • Internet: <http://www.oepf.de>



## Inhaltsverzeichnis

<b>Umweltbericht .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Inhalte und Ziele des Vorhabens .....</b>	<b>5</b>
1.2.1 Standort, Art und Umfang .....	5
1.2.2 Bedarf an Grund und Boden .....	6
<b>1.3 Zielvorgaben des Umweltschutzes und der übergeordneten Planungen und         ihre Berücksichtigung .....</b>	<b>7</b>
1.3.1 Fachgesetze .....	7
1.3.2 Übergeordnete Planungen.....	7
1.3.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft .....	9
<b>1.4 Angaben zum Verfahren.....</b>	<b>10</b>
1.4.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets .....	10
1.4.2 Verwendete Bewertungsmethodik .....	11
1.4.3 Verwendete Gutachten .....	13
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands .....</b>	<b>14</b>
2.1.1 Schutzgut Mensch .....	14
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	15
2.1.3 Schutzgut Boden .....	16
2.1.4 Schutzgut Wasser .....	19
2.1.5 Schutzgut Klima/Luft.....	19
2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	20
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	20
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	21
<b>2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der         Planung .....</b>	<b>22</b>
2.2.1 Schutzgut Mensch .....	22
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	23
2.2.3 Schutzgut Boden .....	24
2.2.4 Schutzgut Wasser .....	25
2.2.5 Schutzgut Klima/Luft.....	25
2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	25

---

2.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	26
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	27
<b>2.3</b>	<b>Alternativenprüfung .....</b>	<b>28</b>
2.3.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.3.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	28
<b>2.4</b>	<b>Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....</b>	<b>29</b>
2.4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen / Erheblichkeit .....	29
2.4.2	Eingriffs- Ausgleichsbilanz .....	31
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>37</b>
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten .....	37
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	37
<b>4</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>38</b>
<b>5</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>43</b>
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Zielvorgaben der Fachgesetze .....</b>	<b>45</b>
<b>7</b>	<b>Karten.....</b>	<b>49</b>
<b>8</b>	<b>Bericht und Karten auf CD-Rom (Format: pdf).....</b>	<b>51</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ in Kornwestheim und die Gemeindegrenzen in der Umgebung.....	5
Abbildung 2:	Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Stand 15.01.2013 .....	6
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan Kornwestheim 2010; rote Markierung: ungefähre Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“.....	8
Abbildung 4:	Übersicht Schutzgebiete.....	9
Abbildung 5:	Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kleingartengebiet Oßweiler Weg" .....	10

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Für das Bauvorhaben relevante Zielvorgaben der übergeordneten Fachplanung und ihre Berücksichtigung.....	7
Tabelle 2:	Bewertungsmodule für das Schutzgut Biotop in der Übersicht (LFU 2005A) ..	11
Tabelle 3:	Zuordnung der Punktwert-Spannen des Standardmoduls zu den Wertstufen des Basismoduls .....	11
Tabelle 4:	Biotoptypenverteilung und deren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bewertungsmodell nach LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG, 2005). .....	16
Tabelle 5:	Übersicht der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	29
Tabelle 6:	Ermittlung des Biotopwerts für den Bestand - Herangezogen wurde der Zustand der Fläche vor Abriss der Gebäude und dem Oberbodenauftrag auf dem Gärtneireigelände.....	31
Tabelle 7:	Ermittlung des Biotopwerts für Einzelbäume, Bestand.....	32
Tabelle 8:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden: Bestand .....	36
Tabelle 9:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden: Planung .....	36

## Kartenverzeichnis

Karten siehe Anhang

Karte 1:	Biotoptypen Bestand
Karte 2:	Boden – Bestand und Bewertung

# UMWELTBERICHT

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Bereich des Oßweiler Weges (Gewann Alter See) im nordöstlichen Gebiet der Stadt Kornwestheim soll der Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst mehrere bestehende Kleingartenanlagen aus den 30er Jahren sowie die Fläche einer ehemaligen Gärtnerei, öffentliche Grünflächen und Äcker. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Kleingartengebiet sowie öffentlichen Grünflächen gesichert und erweitert werden. Gleichzeitig sollen im Zuge der Neuordnung des Gebietes neue Pkw-Stellplätze entstehen, die den momentanen Parkplatzmangel entlang des Oßweiler Weges minimieren. Die neu entstehenden Kleingärten dienen teilweise als Ersatz für entfallende Gartenparzellen im Bereich des Gewerbegebietes Kreidler in Kornwestheim.

Für die Aufstellung, Erweiterung und Ergänzung von Bebauungsplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung vorgeschrieben. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen Umweltwirkungen des Vorhabens in einem Umweltbericht darzustellen und zu bewerten. Der Inhalt des Umweltberichts wird Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Stadt Kornwestheim, Stadtplanungsamt, hat das Büro Ökologie • Planung • Forschung, Dipl.-Geogr. Matthias Gütthler mit der Erstellung eines Umweltberichts mit integrierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanz beauftragt.

## 1.2 Inhalte und Ziele des Vorhabens

### 1.2.1 Standort, Art und Umfang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ (Stand 15.01.2013) befindet sich im nordöstlichen Gebiet der Stadt Kornwestheim unmittelbar an der Grenze zum Stadtgebiet Ludwigsburg (vgl. Abbildung 1). Auf der östlichen Seite schließt der Ortsteil Ludwigsburg - Grünbühl an, im Norden wird der Geltungsbereich durch den Oßweiler Weg begrenzt. Auf der anderen Seite der Straße erstreckt sich das Wohngebiet „Am Sonnenberg“ mit öffentlicher Grünfläche. Im Süden befinden sich das Kleingartengebiet Grünbühl sowie ein landwirtschaftlich genutzter Weg. Westlich des Geltungsbereichs verläuft ebenfalls ein landwirtschaftlicher Weg, an den westlich eine Kleingartenanlage des Bundes „Kleingartenanlage Exerzierplatz“ angrenzt.

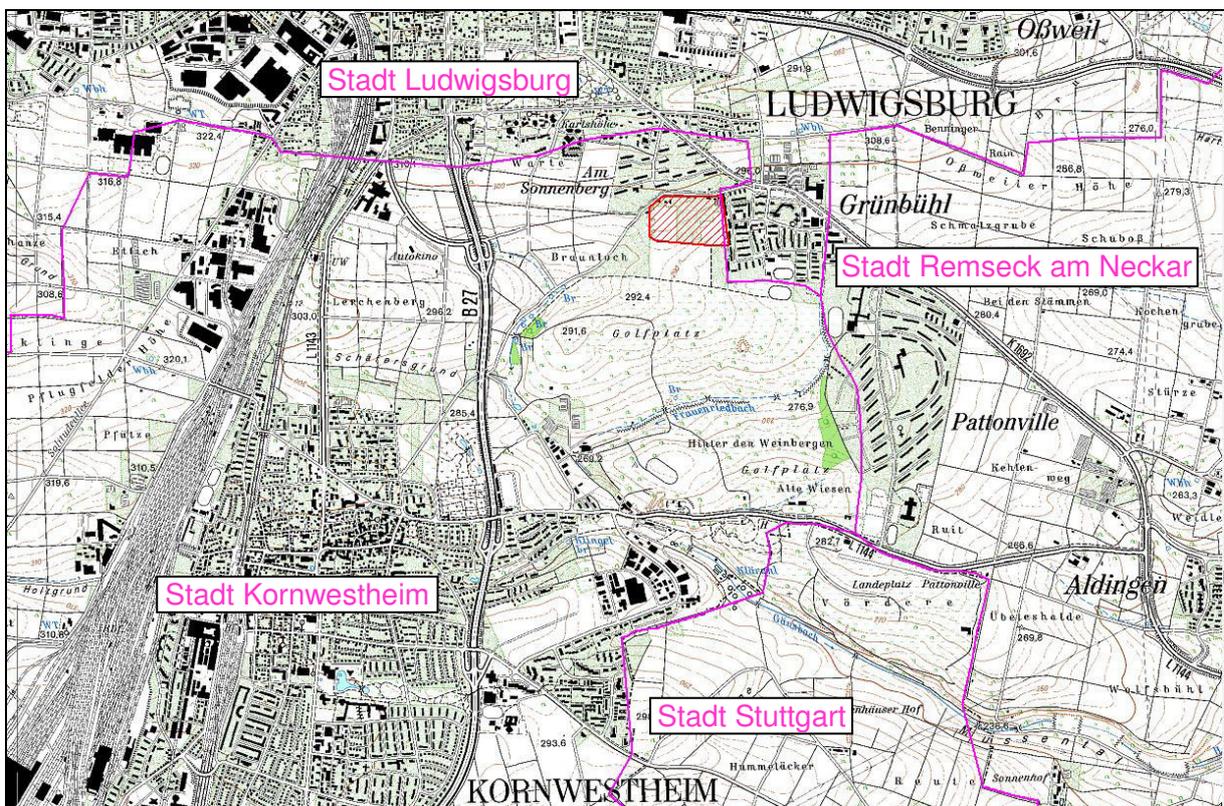


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ in Kornwestheim (rot schraffiert) und die Gemeindegrenzen in der Umgebung (pink) ( Grundlage: Topographische Karte 1: 25.000, unmaßstäblich.)

## 1.2.2 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,29 ha. Die Flächennutzung ist folgendermaßen vorgesehen (s. Abbildung 2):

### Erhalt vorhandener Nutzungen:

- Erhalt der vorhandenen Kleingartenanlagen „Wehrmachtstadien“ und „Steinacker“
- Erhalt der im Nordwesten befindlichen Grünfläche mit Baumbestand
- Erhalt des Gehölzbestandes südlich der Kleingartenanlage „Steinacker“
- Erhalt der Stellplatzfläche im westlichen Geltungsbereich

### In naher Zukunft geplant:

- Umwandlung des östlich bestehenden brachgefallenen Gärtnergeländes in die neue Kleingartenanlage „Alter See I“
- Anlage von Stellplätzen nördlich der ehemaligen Gärtnerei
- Eingrünung durch naturnahe Feldhecken im östlichen Geltungsbereich

### Langfristig geplant:

- Umwandlung der westlich bestehenden Ackerfläche in eine öffentliche Grünfläche
- Umwandlung der östlich best. Ackerfläche in die neue Kleingartenanlage „Alter See II“
- Anlage von Stellplätzen nördlich der Kleingartenanlage „Wehrmachtstadien“

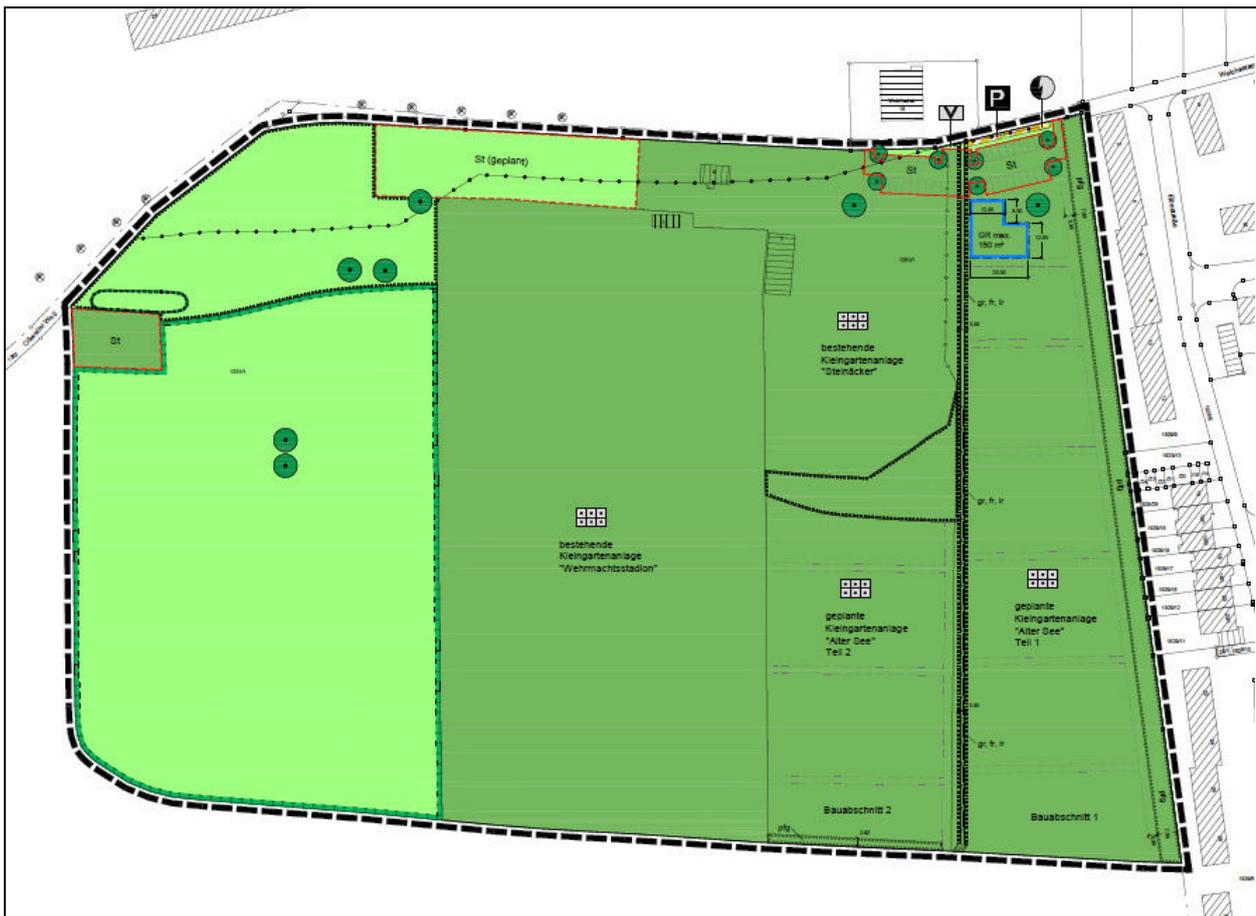


Abbildung 2: Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Stand 15.01.2013 (Quelle: Stadt Kornwestheim, Stadtplanungsamt), unmaßstäblich, genordet.

## 1.3 Zielvorgaben des Umweltschutzes und der übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

Durch die anzuwendenden Fachgesetze sowie die übergeordneten Fachplanungen ergeben sich eine Reihe von Zielvorgaben, die im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Die für das Bauvorhaben relevanten Zielvorgaben sowie deren Berücksichtigung im vorliegend Bebauungsplan werden im Folgenden gegenüber gestellt.

### 1.3.1 Fachgesetze

Die festgelegten Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus folgenden Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO-BW)

Eine ausführliche Darstellung der Berücksichtigung der jeweils betroffenen Paragraphen findet sich im Anhang.

Die Berücksichtigung der in den Fachplänen festgelegten Ziele ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

### 1.3.2 Übergeordnete Planungen

Die Berücksichtigung der in den Fachplänen festgelegten Ziele ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Für das Bauvorhaben relevante Zielvorgaben der übergeordneten Fachplanung und ihre Berücksichtigung

Zielvorgaben der übergeordneten Fachplanungen	Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung
<p><b>Regionalplan (VERBAND REGION STUTTGART 2009):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erweiterung des Kleingartengebietes und die Umwandlung von Acker in eine öffentliche Grünfläche wurde in Betracht gezogen, weil die landwirtschaftliche Nutzung nicht weitergeführt werden soll und die Gärtnerei aufgegeben wurde.</li> </ul>
<p><b>Flächennutzungsplan (Stadt Kornwestheim 2010, Ausschnitt vgl. Abbildung 3):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der westliche Geltungsbereich wird als sonstige Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung dargestellt.</li> <li>• Der mittlere Teil des Geltungsbereichs ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenhausgebiet“ dargestellt.</li> <li>• Der östliche Geltungsbereich ist als geplantes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenhausgebiet“ dargestellt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das geplante Vorhaben entspricht der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.</li> </ul>

Zielvorgaben der übergeordneten Fachplanungen	Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung
<p><b>Landschaftsplan (GEIGER &amp; BÄSSLER 2000):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die geplante Kleingartenerweiterung wird im Landschaftsplan als „Sonderbaufläche in Planung“ dargestellt.</li> <li>Für die westliche Teilfläche (derzeit als Acker und öffentliche Grünfläche genutzt) wird der Aufbau einer Grünverbindung zwischen Golfplatz und Sonnenbergsiedlung vorgesehen. Die Maßnahme eignet sich besonders als potenzielle Ausgleichsfläche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des rechtskräftigen Landschaftsplans.</li> </ul>
<p><b>Landschaftsplan 2025 – Vorentwurf (PLANUNG + UMWELT 2011):</b></p> <p><b>Konzept zur Landschaftsentwicklung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der gesamte Geltungsbereich ist als Fläche für Landwirtschaft und Bodenschutz dargestellt, in dem ein Biotopverbund entwickelt werden soll.</li> <li>Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird im Konzept zur Landschaftsentwicklung als Grünfläche nach FNP 2010 dargestellt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Landschaftsentwicklungskonzeptes. Kleingartengebiete sind auf der Karte mit Maßstab 1:18.000 nicht dargestellt.</li> </ul>

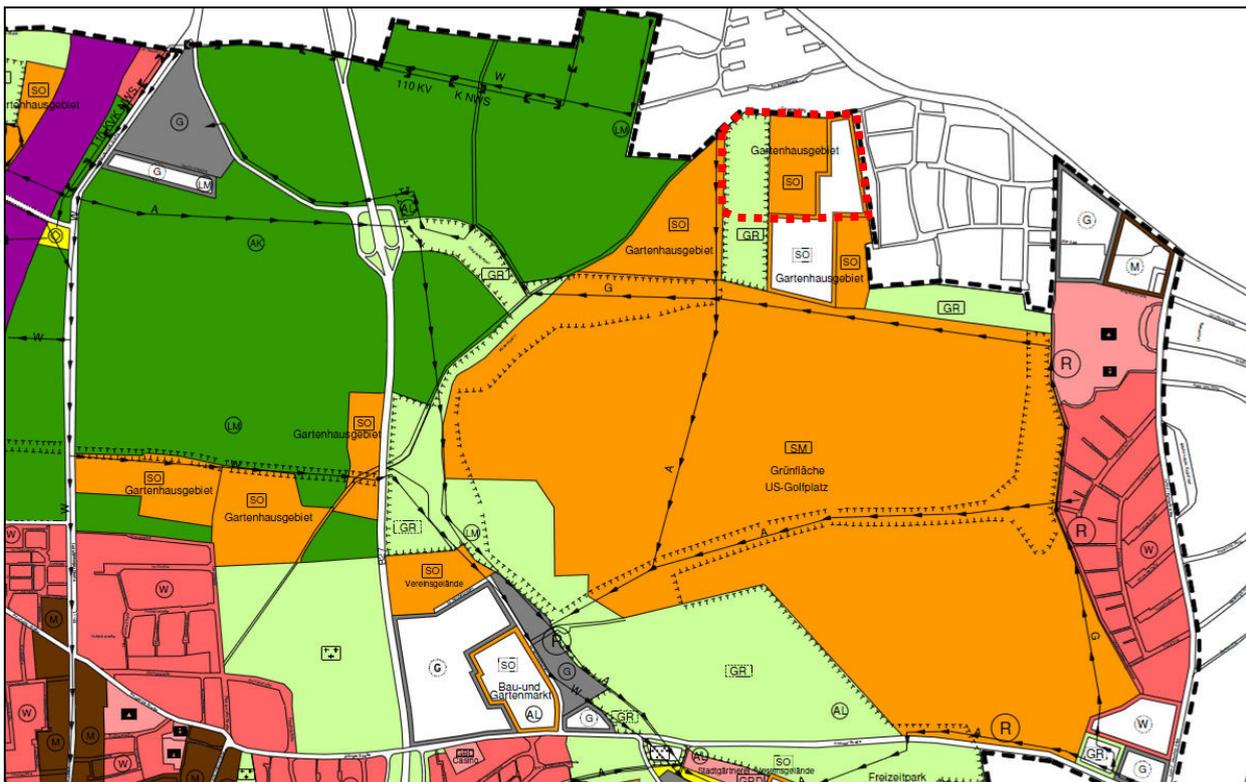


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan Kornwestheim 2010; rote Markierung: ungefähre Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, (unmaßstäblich).

### 1.3.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Überprüft wurden Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 20 BNatSchG sowie nach § 30 gesetzlich geschützte Biotop und Natura 2000-Gebiete.

Die im Geltungsbereich und in naher Umgebung vorhandenen geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sind in Abbildung 4 dargestellt. Bei dem geschützten Biotop innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um Biotop Nr. 171211180168 „Feldhecke Exerzierplatz“. Die in ca. 180 m Entfernung südlich liegenden geschützten Biotop sind ebenfalls Feldhecken. Der Salonwald – geschütztes Biotop der Waldbiotopkartierung und Landschaftsschutzgebiet – befindet sich in ca. 460 m Entfernung, nördlich des Geltungsbereiches.

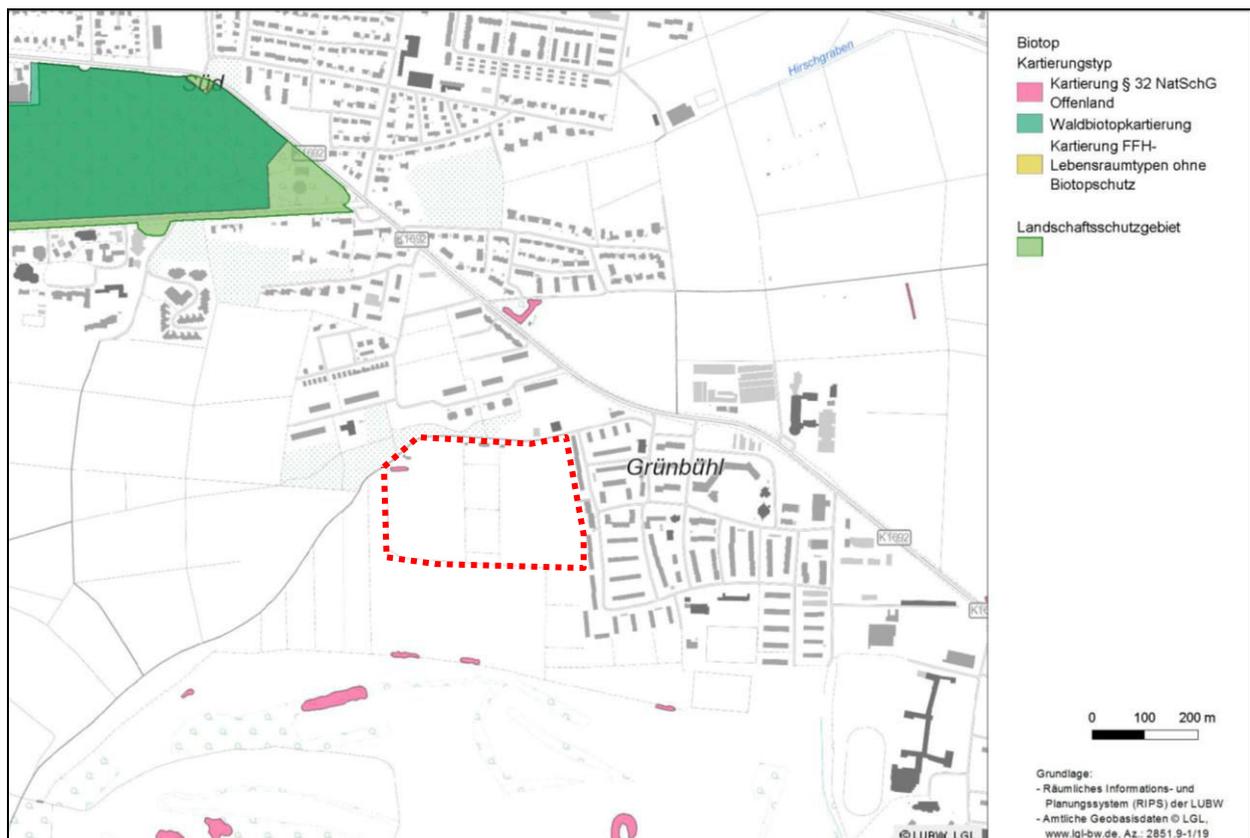


Abbildung 4: Übersicht Schutzgebiete (Ausschnitt Kartenservice der LUBW, Abfrage vom 25.09.2012); rote Markierung: ungefähre Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“.

## 1.4 Angaben zum Verfahren

### 1.4.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ (Stadtplanungsamt Kornwestheim 2013), bildet das engere Untersuchungsgebiet (vgl. Abb. 5).



Abbildung 5: Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kleingartengebiet Oßweiler Weg" (weiße gestrichelte Linie) (Quelle Luftbild: Stadt Kornwestheim, Stadtplanungsamt, ohne Maßstab)

Im engeren Untersuchungsgebiet finden stellenweise direkte Veränderungen durch Bau, Anlage und Betrieb von neuen Kleingartenanlagen (Teilbereich Ost) sowie die Anlage von neuen Stellplätzen (Teilbereiche im Norden entlang des Oßweiler Wegs) statt. Für die Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen / Biotope und Boden ist die Betrachtung des engeren Untersuchungsgebiets ausreichend.

Für die Bewertung des Landschaftsbildes ist ein Landschaftsausschnitt zu betrachten, der im vorliegenden Fall insbesondere die visuellen Beziehungen zwischen Untersuchungsraum und Umland erfasst. Bei der Betrachtung des Schutzguts Wasser sind mögliche funktionale Zusammenhänge, die über den Geltungsbereich des Baugebiets hinausreichen, abzuprüfen. Auch für die Beurteilung des Schutzguts Klima / Lufthygiene sind Wechselwirkungen mit dem Umland zu berücksichtigen.

Eine Erfassung der Biotopstrukturen und Realnutzung im Untersuchungsgebiet vor dem Abriss einiger Gebäude (Nr. 13 und 15 sowie Gärtnerie) im Norden des Geltungsbereiches erfolgte bereits im Jahr 2010 im Rahmen einer Konzeptentwicklung des Gebietes am Oßweiler Weg. Die Überprüfung und Bewertung der Biotopstrukturen des Untersuchungsgebiets erfolgte im Sep-

tember 2012 (ÖPF). Als Kartiergrundlage diente ein Luftbild. Für die Schutzgüter Menschen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, sowie Kultur- und Sachgüter wurden keine speziellen Erhebungen durchgeführt, sondern vorhandene Datengrundlagen ausgewertet. Die vorhandenen Datengrundlagen beinhalten auch Gutachten zum Thema Artenschutz und Boden vom Büro Ökologie • Planung • Forschung, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, die in Kapitel 1.4.3 aufgeführt sind.

## 1.4.2 Verwendete Bewertungsmethodik

### Schutzgut Pflanzen/Biotope

Die Bewertung des Schutzguts Pflanzen/Biotope wird anhand des Bewertungskonzepts der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg (LFU 2005A) durchgeführt. Das Bewertungskonzept besteht aus vier aufeinander aufbauenden Bewertungsmodulen (vgl. Tabelle 2) und erlaubt dadurch eine den jeweiligen Erfordernissen angemessene Bearbeitungstiefe.

Tabelle 2: Bewertungsmodule für das Schutzgut Biotope in der Übersicht (LFU 2005A)

Modul	Eigenschaften	Anwendungsbereiche
<b>Basismodul</b>	5 Wertstufen Vorgaben von festen Werten für jeden Biototyp	Qualitative, generalisierende Bestandsbewertung (Übersichtsdarstellungen, Vergleich mit anderen Schutzgütern)
<b>Standardmodul</b>	64-Punkte-Skala Vorgabe von festen Werten (= Grundwerte) für jeden Biototyp	Quantitative Bestandsbewertung (Eingriffsregelung)
<b>Feinmodul</b>	64-Punkte-Skala Auf- und Abwertung der Grundwerte anhand vorgegebener Prüfmerkmale und innerhalb festgesetzter Wertspannen möglich	Quantitative Bestandsbewertung (Eingriffsregelung) bei überdurchschnittlichen Anforderungen an die Analyse (hohes Konfliktpotenzial, stark vom Normalfall abweichende Biotopausprägungen)  Außerdem Planungsinstrument zur quantitativen Bewertung bei Änderung der Biotopqualität ein und desselben Biototyps (Eingriffsregelung, Ökokonto u.a.)
<b>Biotopplanung</b>	64-Punkte-Skala Vorgabe von ein oder zwei Planungswerten pro Biototyp; Zuordnung anhand von Ausgangsszenarien	Quantitative Bewertung bei Neuplanung von Biototypen (Eingriffsregelung, Ökokonto)

Tabelle 3: Zuordnung der Punktwert-Spannen des Standardmoduls zu den Wertstufen des Basismoduls

Definition	Wertstufen im Basismodul	Punktwert-Spannen im Standardmodul
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	I	1-4
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	II	5-8
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	III	9-16
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	IV	17-32
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	V	33-64

Im vorliegenden Fall wird als Ausgangszustand der Bestandsbewertung des Schutzgutes Biotop die Situation des Untersuchungsgebietes aus dem Jahr 2010 zu Grunde gelegt. In der Zwischenzeit wurden 3 Gebäude am Oßweiler Weg abgerissen und es fanden Gehölzrodungen und eine Oberbodenauffüllung auf dem ehemaligen Gärtnerigelände statt. Diese Maßnahmen wurden durch artenschutzrechtliche Gutachten sowie Bauüberwachung begleitet. Die Eingriffsbewertung und Bilanzierung der Maßnahmen wird im vorliegenden Gutachten durchgeführt.

Die Biotopbewertung wird im Folgenden mittels des *Feinmoduls* durchgeführt, wobei die Punktwerte ebenfalls den fünf Wertstufen des *Basismoduls* zugeordnet werden. Zur Bilanzierung des Eingriffsumfangs wird der durch den Biotoptyp vorgegebene Grundwert mit der Flächengröße des Biotops und ggf. Bewertungsfaktoren für Zu- oder Abschläge für besondere Biotopausprägungen multipliziert. Man erhält auf diese Weise einen Bilanzwert. Auf dieser Grundlage werden die Beeinträchtigungen (Eingriffe) von Biotopen ermittelt und bewertet. In der Regel sind Eingriffe in Biotop mit hoher und sehr hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertstufen IV und V) erheblich. In Biotopen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertstufe III) ist eine Beeinträchtigung dann erheblich, wenn ein Potenzial wesentlich und über einen längeren Zeitraum verändert wird. In Biotopen mit geringer bis sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertstufen I und II) sind Beeinträchtigungen in der Regel nicht erheblich.

Für die Ermittlung des Umfangs von Ausgleich und Ersatz gelten die Grundsätze des Moduls *Biotopplanung*. Es wird hierbei der Planungswert mit der Flächengröße des zu schaffenden Biotops multipliziert, um einen Bilanzwert zu erhalten.

#### Schutzgut Boden

Den in § 2 (2) Nr. 1 a) – c) BBodSchG genannten Bodenfunktionen werden nach der „Arbeitshilfe Boden“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg (UM 2006) die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für die natürliche Vegetation“ zugeordnet. Der Stadt Kornwestheim lagen für den Geltungsbereich digitale Bodenschätzungsdaten für die genannten Funktionen vor. Diese wurden zur Beurteilung des Eingriffs ins Schutzgut Boden zur Verfügung gestellt und ausgewertet. Für die östliche Fläche des Geltungsbereichs, der ehemaligen Gärtnerei, liegt ein aktuelles Bodengutachten vor, das den Zustand der Fläche nach Aufgabe der Nutzung als Gärtnerei darstellt (ÖPF 2011).

Die Situation des Geltungsbereichs nach Auffüllung von bis zu 30 cm Oberboden im östlichen Geltungsbereich stellt die Ausgangssituation zur Bilanzierung des Eingriffs im vorliegenden Vorhaben (Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“) dar. Die durch die Auffüllung erreichte Verbesserung des Bodens im Bereich der ehemaligen Gärtnerei wird dem Ökokonto der Stadt Kornwestheim zugerechnet. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg konnte der Boden durch die Oberbodenanfüllung um eine ha-Werteinheit pro Bodenfunktion aufgewertet werden. Da für die übrigen Flächen des Geltungsbereichs 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.

Die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild wurden auf der Basis der „Empfehlungen für die Bewertungen von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ (LFU 2005A) bewertet. Der Bewertung liegt eine fünfstufige Skala zugrunde. Den einzelnen Wertstufen sind jeweils Ausprägungs- und Qualitätsmerkmale zugeordnet. Auch bei der Bewertung der genannten Schutzgüter wird der Zustand des Geländes vor Abriss der Gebäude und Bodenauffüllung zu Grunde gelegt.

### 1.4.3 Verwendete Gutachten

#### Artenschutzrechtliche Untersuchungen:

Aussagen zum Vorkommen ausgesuchter Tiergruppen und ihrer Betroffenheit durch das Bauvorhaben:

- Gartenhausgebiet „Oßweiler Weg“, Stadt Kornwestheim / Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse – Untersuchungsgebiet Nord (ÖKOLOGIE • PLANUNG • FORSCHUNG 2011)
- Gartenhausgebiet „Oßweiler Weg“, Stadt Kornwestheim / Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse – Untersuchungsgebiet Süd (ÖKOLOGIE • PLANUNG • FORSCHUNG 2012)

#### Bodengutachten:

- Gartenhausgebiet „Oßweiler Weg“, Stadt Kornwestheim / Bodenkundliche Untersuchung und Probenahme (ÖKOLOGIE • PLANUNG • FORSCHUNG 2012)

Die Zusammenstellung der verwendeten Quellen findet sich im Quellverzeichnis (Kapitel 5).

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die Beurteilung der Auswirkungen Bebauungsplanänderung auf die Umwelt bildet die nachfolgende Bestandsanalyse nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine wesentliche Grundlage. Der derzeitige Zustand und die Bedeutung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB werden in Bezug auf ihre Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen bewertet. Für die Bewertung werden die natürlichen Gegebenheiten zu Grunde gelegt.

Für die einzelnen Schutzgüter wesentliche relevante Neuerungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Anlage einer neuen Kleingartenanlage „Alter See I + II“ auf einer ehemals als Gärtnerei genutzten Fläche sowie auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche mit begrenzten zulässigen Versiegelungen und Teilversiegelungen (Textfestsetzungen 1.1/ 2.1)
  - Gartenlaube mit Geräteraum (Vollversiegelung) pro Parzelle max. 15 m<sup>2</sup>; max. Gebäudehöhe: 3,25 m über Fußbodenhöhe
  - Freisitz (Teilversiegelung) pro Parzelle max. 8 m<sup>2</sup>
  - Vereinsheim (Vollversiegelung) max. 150 m<sup>2</sup>, max. Gebäudehöhe: 7 m über Fußbodenhöhe
  - Haupterschließungsweg der Kleingartenanlage „See“ – Ausbildung als Grasweg mit Schubkarrenstreifen (teilweise Vollversiegelung) 105 m<sup>2</sup>
  - Sonstige Wege sind als Graswege anzulegen
- Anlage von Stellplätzen aus Schotter, Teilversiegelung (Textfestsetzungen 2.1/ 2.2)
- Erhalt bestehender Grünflächen, Einzelbäume und standortgerechter Gehölze (Textfestsetzungen 2.2/ 2.3/ 2.4)
- Baumpflanzungen auf Flächen für Stellplätzen (Textfestsetzungen 2.4)
- Freiflächen sind als Grünflächen unter Verwendung von standortgerechten heimischen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu pflegen (2.4).
- Pflanzgebotsflächen zur Eingrünung des neuen Kleingartengebietes im Osten und Süden (Textfestsetzungen 2.4)
- Gestaltungsfestsetzungen für die Gebäude im neuen Kleingartengebiet – Dachform und Dachgestaltung (Textfestsetzungen 3.1)
- Hinweise zur Grünordnung, vorliegender Artenschutzgutachten, auf die Regelungen zum Schutz des Bodens und Baugrundes sowie Beleuchtung (Textfestsetzungen 4).

## 2.1 Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands

### 2.1.1 Schutzgut Mensch

#### Bestand ⇒ Wohnumfeld

Der Geltungsbereich selbst hat keine Wohnfunktion. Ein Großteil des Untersuchungsgebietes wird derzeit als Kleingartengebiet genutzt, das nicht zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt ist. Die für die Öffentlichkeit frei zugänglichen Bereiche, die durch einen landwirtschaftlichen Weg erschlossen sind, stehen den Bewohnern von Ludwigsburg-Grünbühl und der Kornwestheimer Siedlung „Am Sonnenberg“ frei zur Verfügung. Ansonsten besteht für die Anwohner im Nahbereich des Geltungsbereiches die Möglichkeit einen Kleingarten zu pachten.

#### ⇒ Erholung

Der Landschaftsausschnitt liegt am Siedlungsrand. Im Umfeld und im Untersuchungsgebiet selbst sind Kleinartenanlagen vorhanden, die zur Erholung bzw. Freizeitgestaltung genutzt werden. Das ehemalige Gärtnerriegelände steht der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Die zugänglichen landwirtschaftlichen Flächen werden nicht stark von Erholungssuchenden frequentiert, denn die Durchgängigkeit der Landschaft – und somit die Attraktivität für die landschaftsbezogene Erholung (Walking, Joggen, Spaziergang) – ist stark eingeschränkt. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich für die Öffentlichkeit unzugängliche Bereiche wie eine Kleingartenanlage sowie der Golfplatz (Golfclub Neckartal e.V.). Der Obweiler Weg stellt für Anwohner eine wichtige fußläufige Verbindung zu den offenen landwirtschaftlichen Flächen im Westen dar.

#### ⇒ Direkte Beeinträchtigung der Gesundheit

Von den vorhandenen Nutzungen im Untersuchungsgebiet geht keine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit aus. Geringe temporäre akustische Einwirkungen durch die Kleingartennutzung (z.B. Pflege, Freisitze) können zwar entstehen, jedoch übersteigen diese nicht die Lautstärke der Nutzung von umliegenden Gärten, Wohnsiedlungen und öffentlichen Grünflächen (z.B. Spielplätze, Pflegearbeiten).

#### Bewertung ⇒ Wohnumfeld

Der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Wohnumfeld, da Anwohner das Angebot wohnungsnaher Kleingärten nutzen können.

#### ⇒ Erholung

Die bestehenden Kleingartenanlagen „Wehrmachtstadion“ 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 nach Süden sehr eingeschränkt ist. Der Obweiler Weg stellt jedoch eine wichtige fußläufige Verbindung für Anwohner in die freie Landschaft dar, die für landschaftsbezogene Erholung (Joggen, Walking, Spazierengehen) genutzt wird.

#### ⇒ Direkte Beeinträchtigung der Gesundheit

Die ordnungsgemäße Nutzung von Wohngebieten, Kleingartenanlagen, Grünflächen etc. wird nicht als Vorbelastung des Untersuchungsgebietes bewertet. Die positiven Auswirkungen von Gartenarbeit (Kleingärten) auf Körper und Seele sind bekannt und als positiv für die menschliche Gesundheit zu werten. Daher weist das Gebiet eine hohe Bedeutung für die Gesundheit auf.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Schutzgut Tiere

**Bestand** Die Kleingartenanlagen und öffentlichen Grünflächen mit Sträuchern sowie Zier- und Nutzgartenanteilen können typischen Siedlungsfolgern der Tiergruppe Vögel Lebensraum bieten. Des Weiteren sind die Kleingärten zum Beispiel auch für Kleinsäuger wie den Igel als Lebensraum interessant.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden zwei artenschutzrechtliche Potenzialanalysen durchgeführt (ÖPF 2011, ÖPF 2012). 2011 wurde der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten/ Tiergruppen hin untersucht. Dieser stellte aufgrund seiner alten Walnussbäume (Habitatbäume) und der teilweise leerstehenden Gebäude potenzielle Quartiere für Fledermausarten zur Verfügung. Spuren von Fledermäusen (z.B. Fledermauskot) wurden jedoch nicht gefunden. Zudem wurde vor allem das leerstehende Gärtnereigebäude von gebäudebrütenden Vogelarten als Brutplatz genutzt. Für andere höhlenbrütende und freibrütende Vogelarten stellten die bestehenden Gehölze zahlreiche potenzielle Brutplätze zur Verfügung.

**Bewertung** Artenschutzrechtliche Aspekte sind gesondert zu betrachten und unterliegen nicht der Abwägung. Die Vorgaben der artenschutzrechtlichen Gutachten (ÖPF 2011, ÖPF 2012) wurden eingehalten. Die als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) aufzuhängenden Vogelnisthilfen und Fledermauskästen wurden im westlichen Geltungsbereich an dem bestehenden Baumbestand angebracht. Sperlingskoloniekästen wurden innerhalb der Kleingartensiedlung aufgehängt. Die noch ausstehende Nachpflanzung von Gehölzen ist im Rahmen der Eingrünung im Osten des Geltungsbereiches bereits eingeplant.

Da es sich bei den ansonsten 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. Für die potenziell betroffenen artenschutzrechtlich relevanten Vertreter der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse wurden nötige CEF-Maßnahmen bereits umgesetzt.

### Schutzgut Pflanzen/Biotope

**Bestand** Der Geltungsbereich ist größtenteils mit Kleingärten bestanden. Diese sind – wie allgemein üblich – mit Grabeland, Gartenlauben, Sitzplätzen, Gehölzen, Stauden, etc. ausgestattet. Im östlichen Geltungsbereich besteht ein ehemaliges ruderalisiertes Gärtnereigelände, auf dem sich Hecken und Gehölze gebildet haben, die teilweise auch nicht heimische Arten enthalten. Zwischen der Kleingartenanlage „Steinacker“ und einem südlich angrenzenden Acker hat sich ein Feldgehölz gebildet. Zwischen dem Wohngebäude der Gärtnerei und den Gewächshäusern befinden sich drei alte Walnußbäume. Weitere Häuser mit brach liegenden Gärten befinden sich im nördlichen Geltungsbereich. Die Gärten weisen einen hohen Gehölzanteil auf – teilweise auch alte Walnussbäume in schlechtem Erhaltungszustand. Des Weiteren befinden sich im Westen des Geltungsbereichs zwei Schotterflächen, die als Parkplatz genutzt werden sowie eine parkähnliche Grünfläche mit Baumbestand (Parkwald) und Fettwiese. Zwischen dem westlichen Parkplatz und einem Privatgarten befindet sich eine nach § 30 BNatSchG geschützte „Feldhecke Exerzierplatz“. Südlich grenzt Ackerland an.

**Bewertung** Die nachfolgende Tabelle sowie Karte 1 (s. Anhang) gibt eine Übersicht über den der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu Grunde gelegten Biotopbestand im Untersuchungsgebiet und ihre naturschutzfachliche Bewertung. Herangezogen wird der Zustand vor Abriss der Gebäude und der stattgefundenen Oberbodenauffüllung (vgl. Kap. 2.4.2).

Tabelle 4: Biotoptypenverteilung und deren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bewertungsmodell nach LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG, 2005).

Wertstufe Basismodul	Biototyp / Code
<b>Stufe I, keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)
	Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)
	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke (60.23)
	Zierrasen (33.80)
	Acker (37.11)
	Heckenzaun aus nicht heimischen Arten (44.30)
<b>Stufe II, geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	Hecke aus nicht heimischen Arten (44.22)
	Heckenzaun aus heimischen Arten (44.30)
	Garten (60.60)
	Garten – Kleingarten mit hohem Nutzgartenanteil sowie Gartenlauben und Gehölzen (60.63)
	Grasweg (60.25)
<b>Stufe III, mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</b>	Garten, brach mit hohem Gehölzanteil (60.60)
	Gehölz mit Anteil an naturraum- oder standortuntypischen Arten (> 30%) (44.11)
	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (auch Aufwuchs von Brombeere, Schmetterlingsflieder und nicht heimischen Nadelgehölzen) (35.64)
	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
<b>Stufe IV, hohe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	Feldgehölz (41.10)
	Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)
	Parkwald mit hoher Bedeutung für den Artenschutz (59.50)

### 2.1.3 Schutzgut Boden

**Bestand** Die Bodenkarte 1:25.000, Blatt 7121 (Stuttgart-Nordost) weist im Geltungsbereich mittlere, meist erodierte Parabraunerden, tiefe Pararendzinen sowie Parabraunerde-Pararendzinen aus. Im Bereich des ehemaligen Gärtnerriegeländes, das dem östlichen Teil des Geltungsbereiches entspricht, wurde durch eine bodenkundliche Unter-

suchung (ÖPF 2011) eine Störung des Bodens in Form eines stark reduzierten bzw. fehlenden Oberbodens nachgewiesen. Dieser Zustand ist möglicherweise auf die langjährige Nutzung des Geländes als Freiland-Produktionsfläche eines Gärtnereibetriebes zurückzuführen.

Durch laboranalytische Untersuchungen (Institut Dr. Haag GmbH) in Bezug auf mögliche Bodenkontaminationen (Rückstände von Pflanzenschutzmitteln, Schwermetallen oder Verunreinigungen aus Heizungsanlage und Heizöltanks) konnte eine Bodenkontamination im nördlichen Teil des Gärtnereigeländes ausgeschlossen werden. Im Gutachten wird bestätigt, dass auf Grundlage der vorgenommenen Bodenuntersuchungen die Liegenschaft „Umnutzung ehemalige Gärtnerei Krauth“ frei von Altlasten und schädlichen Bodenverunreinigungen gemäß Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG § 2 Abs.3 und § 2 Abs. 5 ist.

In den Jahren 2011 und 2012 wurden drei der vorhandenen Gebäude am Oßweiler Weg (Hausnummern 13 und 15 und die ehemalige Gärtnerei) abgerissen und der Boden rekultiviert. Dann wurde auf einer Teilfläche von 12.775 m<sup>2</sup> eine Auffüllung mit einer bis zu ca. 30 cm starken Oberbodenschicht durchgeführt. Das Bodenmaterial wurde bei einem Bauvorhaben im Kornwestheimer Gewerbegebiet Nord am Pflugfelder Weg frei. Nach der Auffüllung fand eine Tiefenlockerung zur Verzahnung von aufgefülltem und anstehendem Boden statt sowie eine Ansaat mit einer Zwischenfrucht (Klee gras, Luzerne). So konnte eine Aufwertung der vorher gestörten Fläche am Oßweiler Weg erreicht werden (vgl. Bewertung unten und Karte 2).

#### **Bewertung**

Für die Bodenbewertung sind die im Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG) genannten natürlichen Bodenfunktionen von Bedeutung. Bewertungsgrundlage stellt dabei der Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (UM 1995) sowie die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden Württembergs (UM 2006) dar. Danach sind die folgenden Bodenfunktionen zu bewerten, die auch auf Karte 2 (Anhang) dargestellt sind:

##### ⇒ Filter und Puffer für Schadstoffe

Funktion: 

- Rückhaltung von Schadstoffen aus den Stoffkreisläufen,
- Abbau von Schadstoffen,
- Pufferung von Säuren in Böden.

Bewertungskriterium: 

- mechanische Filterleistung,
- Abbauleistung für organische Schadstoffe,
- Säurepufferkapazität.

Bewertung: 

- Ein Großteil des Geltungsbereichs weist eine hohe Bedeutung (Wertstufe 4) für die Bodenfunktion Filter und Puffer auf hierzu gehören auch die mit Oberboden angedeckten Flächen des ehemaligen Gärtnereigeländes. Die teilversiegelten Stellflächen am Oßweiler Weg wurden mit einer geringen Bedeutung (Wertstufe 2), die bestehenden Gebäude und versiegelten Flächen mit einer sehr geringen Bedeutung (Wertstufe 1) bewertet.

##### ⇒ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Funktion: 

- Abflussverzögerung und –verminderung durch die Aufnahme und Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Bewertungskriterium: 

- Infiltrationsvermögen
- Speicherleistung

Bewertung: 

- Ein Großteil des Geltungsbereichs weist eine mittlere Bedeutung

(Wertstufe 3) für die Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf. Die mit Oberboden angedeckten Flächen des ehemaligen Gärtneigeländes wurden mit Wertstufe 4 (hoch) bewertet. Die teilversiegelten Stellflächen am Oßweiler Weg wurden mit einer geringen Bedeutung (Wertstufe 2) und die bestehenden Gebäude sowie versiegelten Flächen mit einer sehr geringen Bedeutung (Wertstufe 1) bewertet.

⇒ Standort für Kulturpflanzen / natürliche Bodenfruchtbarkeit

- Funktion • Natürliche Nährstoffversorgung zur Biomasseproduktion.
- Bewertungskriterium • Ertragsfähigkeit der Böden (Acker- und Grünlandzahl).
- Bewertung • Ein Großteil des Geltungsbereichs weist eine sehr hohe Bedeutung (Wertstufe 5) für die Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die mit Oberboden angedeckten Flächen des ehemaligen Gärtneigeländes werden mit Wertstufe 4 (hohe Bedeutung) bewertet. Die teilversiegelten Stellflächen am Oßweiler Weg wurden mit einer geringen Bedeutung (Wertstufe 2) und die bestehenden Gebäude und versiegelten Flächen mit einer sehr geringen Bedeutung (Wertstufe 1) bewertet.

⇒ Standort für die natürliche Vegetation

- Funktion • Fähigkeit von Böden, aufgrund der Standorteigenschaften schutzwürdiger Vegetation nachhaltig als Standort dienen zu können.
- Bewertungskriterium • Grad der Veränderung als Folge von menschlichen Eingriffen, Ausprägungen als Standort mit extremen oder seltenen Eigenschaften.
- Bewertung • Für den Geltungsbereich kennzeichnen die ALK/ALB-Daten keine Sonder- oder Extremstandorte. Der Bereich wird mit Wertstufe 1 (sehr gering) bewertet. Die Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation ist sehr gering.

⇒ Landschaftsgeschichtliche Urkunde

- Funktion • kulturgeschichtliche Urkunde: Archiv für menschliches Wirken im Laufe der Zeit,  
• naturgeschichtliche Urkunde: Zeugnis über Klima- und Landschaftsgeschichte.
- Bewertungskriterium • kulturgeschichtliche Urkunde: Zeugnisse spezieller Bewirtschaftungsformen, konservierte Siedlungs- und Kulturreste,  
• naturgeschichtliche Urkunde: Seltenheit, wissenschaftliche Bedeutung für die geologische, mineralogische und paläontologische Forschung.
- Bewertung • Es liegen keine Daten vor. Bei den Probeentnahmen und Probe-schürfungen auf dem ehemaligen Gärtneigelände im östlichen Geltungsbereich (2012) wurden keine Bodendenkmäler etc. gefunden.

## 2.1.4 Schutzgut Wasser

### **Bestand** Grundwasser

Das Untersuchungsgebiet ist der hydrogeologischen Einheit des Gipskeuper und Unterkeuper zuzuordnen (LUBW Daten- und Kartendienst 2012). Oberirdische Lettenkeuperquellen stehen nicht an. Fehlende Bachläufe lassen darauf schließen, dass eine Verbindung zum Muschelkalk besteht bzw. das Sickerwasser innerhalb der Lettenkeuperschicht Richtung Neckar abfließt. Der Karstwasserstand liegt in der Gemarkung Kornwestheim bei ca. 250 m NN (GEIGER & BÄSSLER 2000).

### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind keine Fließgewässer vorhanden. In etwa 500 m Entfernung südwestliche liegt der Gänsbach. Ca. 750 m südlich verläuft der Frauenriedbach.

### **Bewertung** Grundwasser

Gemäß LFU (2005B) ist das Hauptkriterium, um die im Rahmen der Bauleitplanung relevanten landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserdargebot und -neubildung bewerten zu können, die Durchlässigkeit der anstehenden Gesteinsformation. Das UG weist aufgrund der geologischen Formation des Unterkeupers über Muschelkalk hinsichtlich der Grundwasserneubildung einen mittleren Wert (Stufe C) auf.

## 2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

### **Bestand** ⇒ Klimatope

#### Freiland-Klimatop

Die offenen Flächen des Geltungsbereiches werden als Freiland-Klimatop eingestuft. Ein Freiland-Klimatop weist einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Dies trifft insbesondere auf ausgedehnte Wiesen- und Ackerflächen sowie auf Freiflächen mit sehr lockerem Gehölzbestand zu. Die durch Kleingartenanlagen bestandenen Flächen haben aufgrund der kleinflächigen und niedrigen Bebauung mit Gartenlauben etc. nur einen geringen Einfluss auf die lokale Temperaturentwicklung, Feuchte oder Windströmungen.

#### Kaltluftentstehungsgebiet

Insbesondere die Grünflächen und Äcker im Geltungsbereich produzieren nachts Kaltluft, die dann nach Süden hin abfließen kann.

### ⇒ Lufthygiene

Die am Siedlungsrand gelegenen Flächen liegen außerhalb von Gebieten, die durch Verkehrsemissionen belastet sind. Auch die Wohngebiete oder Kleingärten stellen keinen Faktor für eine Vorbelastung durch Luftschadstoffe dar. Beeinträchtigungen durch Gerüche sind derzeit nicht gegeben.

**Bewertung** Der Geltungsbereich ist als Kaltluftentstehungsgebiet ohne unmittelbaren Siedlungsbezug zu bewerten, da diese nach Süden hin abfließt. Zudem hat die nord-süd-gerichtete Bebauung am Siedlungsrand von Grünbühl eine Barrierewirkung. Die bestehenden Gehölze stellen punktuell lufthygienisch aktive Flächen dar. Somit hat der Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung (Stufe C) für das Schutzgut Klima/Luft.

## 2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

**Bestand** Das Untersuchungsgebiet befindet sich zwischen bestehenden Kleingartenanlagen (im Westen und Südosten), der Wohnbebauung von Grünbühl und der Siedlung am Sonnenberg. Nach Süden fällt das Gelände leicht ab und geht in Ackerflächen über. Eine optische Grenze bilden dann Feldhecken sowie die Gehölzbestände des angrenzenden Golfplatzes. Der Siedlungsrand von Grünbühl besteht aus in Nord-Süd-Richtung aufgestellten Mehrfamilienhäusern, die eine deutliche optische Barriere zwischen Siedlung und dem brachgefallenen Gärtnereigelände darstellen. Im Norden schließt zunächst der Oßweiler Weg und dann eine öffentliche Grünfläche an.

Der Geltungsbereich selbst besteht zu ca. 39 % aus einem Kleingartenkomplex, der den Geltungsbereich teilt. Die östlich davon liegende ehemalige Gärtnerei stellte eine ungenutzte Fläche mit abbruchreifen Gebäuden dar. Weitere brachliegende Gärten mit Gebäuden in unbewohnbarem Zustand befanden sich entlang des Oßweiler Wegs. Die westliche Grünfläche hat mit seinem Gehölzbestand Parkcharakter. Hier befindet sich eine Schotterfläche zum Parken. Der anschließende Acker mit den beiden mächtigen Pyramiden-Pappeln bietet einen offenen Blick bis zum Golfplatz.

**Bewertung** Durch den Wechsel von Kleingartenanlagen und Offenland bzw. brachgefallenen Grundstücken wirkt das Untersuchungsgebiet und die nahe Umgebung zersiedelt und ungeordnet und ist somit mit geringer Wertigkeit für das Schutzgut Landschaftsbild zu bewerten.

Die bestehenden Kleingartengebiete sind nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und durch Gehölzbestände im Norden und an den Seiten der Anlagen vom Oßweiler Weg aus kaum einsehbar bzw. durch Gehölze abgegrenzt. Die Gehölze in den nördlichen (Klein-)Gärten bilden im Zusammenspiel mit der öffentlichen Grünfläche im Wohngebiet Sonnenberg eine Grüne Kulisse für die Nutzer des Oßweiler Weges. Dadurch, dass Teile des Geltungsbereiches (drei Gebäude mit den jeweilig brachgefallenen Gärten bzw. Gärtnereigelände) schon lange nicht mehr genutzt wurden hatten diese Bereiche eine ungepflegte und unordentliche Außenwirkung. Gerade auch im Zusammenhang mit der relativ neuen öffentlichen Grünfläche im Norden des Oßweiler Weges wurde ein großer Kontrast sichtbar. Der Erhalt eines durch „Grün“ gesäumten Oßweiler Weges stellt somit ein wichtiges Kriterium für die Entwicklung des nördlichen Geltungsbereiches dar.

Eine wichtige Rolle für das Landschaftsbild bzw. als Sichtachse spielt die im westlichen Geltungsbereich bestehende Grünfläche mit relativ altem Baumbestand sowie die anschließende offene Fläche mit den landschaftsbildprägenden Pappeln.

## 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Bestand** Kulturgüter in Form von Kulturdenkmälern oder Bodendenkmälern sind derzeit im Bereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter. Zu Sachgütern können z.B. Gebäude zählen, die eine hohe funktionale oder gestalterische Bedeutung haben. Sachgüter im Geltungsbereich sind die vorhandenen Kleingärten.

**Bewertung** Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Sachstand **ohne Bedeutung** für Kultur- und Sachgüter.

## 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgüter	Wechselwirkung
<b>Boden</b> - <b>Wasser</b>	<p>Die Böden im Geltungsbereich weisen überwiegend eine mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit als Filter- und Puffer auf. Damit haben sie in Bezug auf das Grundwasser eine schützende Funktion. Aufgrund des geologischen Aufbaus besitzt das Gebiet außerdem eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.</p>
<b>Boden / Wasser</b> - <b>Pflanzen / Tiere</b>	<p>Die gute natürliche Nährstoffversorgung und der ausgeglichene Wasserhaushalt stellen einen günstigen Standort für Pflanzen dar. Dies hatte die Nutzung als Produktionsfläche (Landwirtschaft, Gärtnerei) von Teilflächen des Geltungsbereiches zur Folge. Auf dem Gelände der Gärtnerei wurde eine Beeinträchtigung durch die anthropogene Nutzung nachgewiesen, weshalb auf dieser Fläche eine Oberbodenauffüllung durchgeführt wurde um den Boden aufzuwerten. Aufgrund der Siedlungsnähe bildeten sich Kleingartenanlagen, die vor allem für siedlungsbewohnende Vogelarten (Freibrüter, Höhlenbrüter und Gebäudebrüter) als Bruthabitat von Bedeutung sind. Auch für Fledermäuse kommen die vorhandenen Habitatstrukturen als potenzieller Lebensraum in Frage.</p>
<b>Pflanzen</b> - <b>Landschaftsbild</b> - <b>Mensch/ Erholung</b>	<p>Das Landschaftsbild ist vor allem vom Oßweiler Weg aus erlebbar. Diesem kommt eine wichtige Bedeutung als Verbindung zur fußläufig erreichbaren freien Landschaft im Westen zu. Die Durchgängigkeit der Landschaft ist nach Süden hin durch den Golfplatz und eine nicht frei zugängliche Kleingartenanlage nämlich stark begrenzt. Die bestehenden großen Bäume entlang des Oßweiler Weges stellen eine reizvolle Verbindung der öffentlichen Grünfläche im Norden zu den Kleingartenanlagen im Süden des Weges dar. Es entsteht der Eindruck eines „Grünen“ Weges. Die Kleingartenanlagen im Geltungsbereich selbst werden vom Weg aus als zusammenhängende Nutzung wahrgenommen und stellen für die Kleingartenpächter einen wichtigen Bestandteil der Erholung sowie des körperlichen und seelischen Ausgleichs (z.B. durch Gartenarbeit) dar. Eine wichtige Blickbeziehung vom Oßweiler Weg aus besteht im westlichen Geltungsbereich Richtung Süden über die offenen Ackerflächen bis zum Golfplatz. Landschaftsbildprägend sind die zwei mächtigen Pyramidenpappeln mitten im Acker. Die leerstehende Gärtnerei sowie zwei ungenutzte Wohngebäude entlang des Oßweiler Weges inklusive ihrer brachgefallenen Grundstücke machten einen ungepflegten Eindruck. Die Wohngebäude und die Gärtnerei wurden bereits abgeräumt.</p>
<b>Pflanzen - Klima/Luft - Mensch/ Gesundheit</b>	<p>Die vorhandenen Offenflächen im Geltungsbereich (Acker und Fettwiese) sowie die Gehölzbestände tragen zur Kaltluftentstehung und zum Temperatureausgleich bei. Eine Funktion zur Belüftung der benachbarten Siedlungen besteht jedoch nicht. Innerhalb des Geltungsbereichs wirkt sich die kleinklimatische Funktion der Vegetationsbestände positiv auf die menschliche Gesundheit aus (geringe Belastung durch Luftschadstoffe, Reduktion sommerlicher Hitzebelastung).</p>

## 2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter im Planungsraum beschrieben. Berücksichtigt werden dabei die Festsetzungen des Bebauungsplans innerhalb seines Geltungsbereichs. Dabei werden die umweltrelevanten Wirkfaktoren der Planung ermittelt und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben.

Die umweltrelevanten Wirkfaktoren, die von einem baulichen Vorhaben ausgehen und die zu Veränderungen führen können, werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen unterschieden. Hierbei können sowohl Be- als auch Entlastungswirkungen auftreten.

- *Baubedingte Wirkfaktoren* sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, die während der Zeit der Baudurchführung zu erwarten sind.
- *Anlagebedingte Wirkfaktoren* sind im Gegensatz zu baubedingten Faktoren in der Regel dauerhaft.
- *Betriebsbedingte Wirkfaktoren* entstehen durch den Betrieb der Anlage.

Vorab sei darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall bauliche Veränderungen nur auf geringen Teilflächen des Geltungsbereichs stattfinden. Sie beinhalten die Neuanlage von teilversiegelten Parkplätzen am Oßweiler weg, sowie die Anlage eines Vereinsheims in der geplanten Kleingartenanlage „Alter See I“. In den neu entstehenden Kleingartenanlagen sind der Bau von Gartenlauben und Freisitzen zulässig. Die baulichen Änderungen sind zeitlich versetzt geplant, sodass es sich um punktuelle Baustellen handelt. Die baubedingten Wirkfaktoren sind somit sowohl zeitlich, als auch räumlich stark begrenzt und können insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden.

### 2.2.1 Schutzgut Mensch

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Während der Bauphase der neuen Parkplatzflächen und des Vereinsheimes kann es zu Geräusch- und Staubbildung und somit zu temporären Belästigungen der direkt benachbarten Anwohner kommen.</li> </ul>   |
| <b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung der Ausblickssituation der Bewohner der Wohnhäuser im Osten. Die vorerst als Produktionsfläche – teilweise offene und teilweise mit Gewächshäusern und Gebäuden bestandene Fläche – wird anschließend als Kleingartengebiet genutzt.</li> <li>• Durch Anlage von Pkw-Stellflächen wird das seit langen Jahren bestehende Parkplatzdefizit im Oßweiler Weg minimiert.</li> <li>• Entlang der Ostgrenze des Bebauungsplanes ist ein 10 m breiter Streifen mit Heckenpflanzung und dem Erschließungsweg der Anlage (auf der Westseite der Hecke) vorgesehen, der einen Abstandsstreifen zur Wohnbebauung darstellt und zudem Sichtschutz bietet.</li> <li>• Die Heckenpflanzung wurde vorab mit den Anliegern abgestimmt; bei der Pflanzenauswahl besteht ein Mitspracherecht der Bürger.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch das „Heranrücken“ der benachbarten Kleingartennutzung um ca. 50 m können gelegentliche Lärmeinwirkungen – hervorgerufen durch Gartenpflege mit Maschinen – oder die Nutzung von Gemeinschaftsflächen (Vereinsheim mit Außenbereich bzw. Freisitzen) für die Anwohner</li> </ul>   |

stärker ausfallen als bisher. Um Geräuscheinwirkungen auf Anwohner zu minimieren wird der Freisitz des Vereinsheims auf der Westseite - also vom Wohngebiet abgewandt – angelegt. Gleiches gilt für die an der Ostgrenze der Kleingartenanlage „Alter See I“ liegenden Gartenparzellen.

## 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Schutzgut Tiere

#### **Baubedingte Wirkfaktoren**

- Temporärer Verlust von Tierlebensräumen durch Baustelleneinrichtungsflächen.
- Potenzielle Gefährdung von Tierlebensräumen durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen.
- Beunruhigung von Tieren durch den Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, künstliche Lichtquellen).

#### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

- Verlust von Tierlebensräumen durch die Entfernung von Gebäuden, Gehölzen und Grünflächen.
- Erhalt und Pflege von einem Habitatbaum im Bereich der ehemaligen Gärtnerei.
- Neuanlage von Gehölzpflanzungen, Fettwiese und Kleingärten als Lebensraum für Insekten, Vögel, Fledermäuse etc..
- Umsetzung von CEF-Maßnahmen (bereits ausgeführt). Durch die Festsetzung im Bebauungsplan wird der dauerhafte Erhalt der Bäume mit den entsprechenden Nisthilfen im nordwestlichen Geltungsbereich sichergestellt.

#### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

- Um Störungen der Tierwelt durch Lichtemissionen zu vermeiden sind insektenfreundliche und bedarfsorientierte Beleuchtung als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Ansonsten sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten, die über die anlage- und baubedingten Wirkungen hinausgehen.

## Schutzgut Pflanzen/Biotope

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust von Pflanzenlebensräumen und Biotopflächen durch Baustelleneinrichtungsflächen.</li> <li>• Potenzielle Gefährdung von Pflanzenlebensräumen und Biotopflächen durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen.</li> </ul>   |
| <b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Pflanzenlebensräumen und Biotopflächen durch Überbauung und Nutzungsänderung im Bereich der neu anzulegenden Stellplätze und Kleingartenanlagen.</li> <li>• Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzflächen und Einzelbäume werden weitgehend erhalten. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurden erhaltenswerte Grünbestände ausgewählt. Der Erhalt der Bestände wurde und wird durch die Stadt Kornwestheim überprüft. Leider konnte von den alten bestehenden Walnussbäumen im nördlichen Untersuchungsgebiet aufgrund der Verkehrssicherungspflicht nur einer erhalten werden. Zum dauerhaften Erhalt werden erhebliche Aufwände in Kauf genommen.</li> <li>• Erhalt der nach § 30 BNatSchG geschützten „Feldhecke Exerzierplatz“.</li> <li>• Neuanlage von Gehölzflächen im östlichen Geltungsbereich.</li> <li>• Umwandlung von Ackerland in eine Fettwiese bzw. Kleingärten.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine erheblichen Eingriffe zu erwarten, die über die anlage- und baubedingten Wirkungen hinausgehen.</li> </ul>   |

### 2.2.3 Schutzgut Boden

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust von Bodenfunktionen durch Baustelleneinrichtungsflächen.</li> <li>• Potenzielle Einschränkung des Bodens in seiner Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen.</li> <li>• Potenzielle Beeinträchtigungen der Bodenstruktur sowie der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf im Baustellenbereich und auf Baustelleneinrichtungsflächen durch Befahren und Verdichten.</li> </ul>                     |
| <b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust aller Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelung / Überbauung auf einer geringen Fläche von ca. 0,5 % des Geltungsbereichs.</li> <li>• Verminderung aller Bodenfunktionen durch zusätzliche Teilversiegelungen auf einer geringen Fläche von ca. 2,5 % des Geltungsbereichs.</li> <li>• Aufgabe der Ackernutzung auf Teilflächen und Entwicklung von Grünland schaffen die Grundlage für die Entstehung eines natürlichen Bodengefüges und begünstigen die Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenzielle Überdüngung von Teilflächen im Zuge der Kleingartenutzung.</li> </ul>   |

## 2.2.4 Schutzgut Wasser

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen.</li> <li>• Potenzielle Gefährdung von Grundwasserverschmutzung und Oberflächenwasserverschmutzung durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen.</li> </ul>  |
| <b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch kleinflächige im Vergleich zum Bestand zusätzlicher Versiegelung in einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</li> <li>• Minimierung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von Graswegen und wasserdurchlässigen teilversiegelten Befestigungsweisen im Bereich von Parkplätzen und die starke Begrenzung von zulässigen Gebäudeneubauten.</li> <li>• Bessere Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser auf der in Grünland umgewandelten Ackerfläche.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Negative Auswirkungen durch die verstärkte Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässernetz sind nicht zu erwarten.</li> </ul>   |

## 2.2.5 Schutzgut Klima/Luft

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist eine temporäre Erhöhung der Emissionen durch Abgase und Staub zu erwarten, die durch Baustellenfahrzeuge und Baumaßnahmen verursacht werden.</li> </ul>   |
| <b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Erweiterung der Kleingartenanlage sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft erkennbar.</li> </ul>  |

## 2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingte, temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsausschnitts (Baulärm, Baustellenverkehr, Staub).</li> </ul>   |
| <b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Landschaftsbild wird durch die Entstehung einer weiteren Kleingartenanlage visuell verändert. Eine Lücke zwischen bestehender Wohnbebauung und bestehendem Kleingartengebiet wird geschlossen.</li> <li>• Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird der dauerhafte Erhalt des Baumbestandes im westlichen Geltungsbereich sowie des Gehölzes südlich der Kleingartenanlage „Steinäcker“ sichergestellt.</li> </ul> |

- Die Anhäufung eines kleinen Erdwalles, der mit einer standorttypischen Hecke bepflanzt wird, sowie eine Abstandsfläche von 10 m verhindert eine Beeinträchtigung der Anwohner.
- Der im westlichen Bereich vorhandene wichtige Offenlandkorridor (Sichtbeziehung) in Nord-Südausrichtung wird erhalten und langfristig als öffentliche Grünfläche entwickelt.
- In die Planung 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.
- Durch Neuordnung und Erweiterung der Stellplatzflächen am Oßweiler Weg wird die Anzahl an „wild“ parkenden Fahrzeugen minimiert.
- Die geplante Nutzung entspricht der Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung.

- Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
- Geringfügig zusätzliches Verkehrsaufkommen am Oßweiler Weg.
  - Geringfügig zusätzliche Lichtimmissionen.

### 2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Baubedingte Wirkfaktoren**
- Baubedingte Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.
- Anlagebedingte Wirkfaktoren**
- Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
- Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

## 2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

### Baubedingte Wirkfaktoren

- Leckagen oder Unfälle mit dem Austritt von Schadstoffen sind geeignet gleichzeitig Boden, Grundwasser sowie Pflanzen- und Tierlebensräume zu beeinträchtigen bzw. zu zerstören. Die zwischen den Schutzgütern bestehenden Wechselwirkungen werden dabei ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen.
- Lärm, Erschütterungen u. ä. im Zuge der Bautätigkeiten beeinträchtigen zeitlich begrenzt den Erholungswert der Landschaft allgemein und wirken sich dadurch negativ auf das Landschaftsbild und das menschliche Wohlbefinden aus.
- Im vorliegenden Fall ist zusätzlich zu betonen, dass ein großer Teil der Nutzungen erhalten werden. Bauzeiten und Beeinträchtigungen während der Bauzeit beziehen sich jeweils auf kleinere Teilflächen gleichzeitig, da die neuen Stellplätze und neuen Kleingartenanlagen zeitlich versetzt entstehen.

### Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Zusätzliche Versiegelungen und Teilversiegelungen werden auf ein Minimum reduziert. Die Kleingartenanlage „Alter See“ wird überwiegend durch Graswege erschlossen. Parkplätze werden teilversiegelt ausgeführt.
- Die im Gebiet neu entstehenden Versiegelungen und Teilversiegelungen sind sehr gering und stellen keine wesentliche Verschlechterung des Umweltzustandes dar.
- Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden größtenteils erhalten.
- Durch die Anlage von Gehölzen, Grünland und neuen Gärten entstehen neue wertvolle Lebensraumstrukturen für die potenziell vorkommenden siedlungsbewohnenden Arten.
- Durch den Erhalt und Weiterentwicklung des Grünkorridors im westlichen Geltungsbereich wird die vorhandene Ackerfläche aufgewertet und bestehende Sichtbeziehungen erhalten. Zudem stellt die langfristig geplante Begrünung des Ackers eine Verbesserung der Fläche als Ausgleichsfläche für den Wasserkreislauf dar und wertet das Gebiet als Erholungsfläche auf.
- Die Entwicklung von neuen Kleingartenanlagen ersetzt an anderer Stelle im Stadtgebiet Kornwestheim entfallende Gärten. Zusätzlich entstehen neue Gärten, die dem steigenden Bedarf an Kleingartenparzellen im Ballungsraum Stuttgart Rechnung tragen.
- Durch die Anlage von Stellplätzen am Oßweiler Weg kann der bestehende Stellplatzmangel verbessert werden. Wild parkenden Fahrzeugen auf öffentlichen Grünflächen wird so vorgebeugt.

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Es sind keine nennenswerten Eingriffe zu erwarten, die über die anlage- und baubedingten Wirkungen hinausgehen.

## 2.3 Alternativenprüfung

### 2.3.1 Voraussichtliche Entwicklung 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. Anteile überbauter Flächen und Grünflächen bliebe voraussichtlich unverändert erhalten. Der Nullfall zeigt keine nennenswerten Veränderungen zum jetzigen Zustand des Geltungsbereichs. Der Mangel an PKW-Stellflächen am Obweiler Weg würde weiterhin bestehen bleiben. Zudem würden die im Kornwestheimer Gewerbegebiet Kreidler entfallenden Gartenflächen, die mit Hilfe der neu geplanten Kleingartenanlagen ersetzt werden können, auf Grund des hohen Nutzungsdrucks im Stadtgebiet Kornwestheim nur schwerlich an einem anderen Standort ersetzt werden. Das brach liegende Gärtnergelände bliebe in der Nachbarschaft einer Wohnsiedlung erhalten und würde der Sukzession unterliegen.

### 2.3.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung mögliche Standortalternativen für das geplante Bauvorhaben zu prüfen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen siedlungsnahen Bereich der durch seine bestehenden Kleingartenanlagen bereits in gewisser Weise zersiedelt ist. So stellt die Fläche der Gärtnerei sowie die südwestlich anschließende relativ kleine Ackerfläche eine prädestinierte Erweiterungsfläche für die Kleingartenanlage dar, die bereits im Flächennutzungsplan so vorgesehen ist. Trotzdem wurde durch die Stadt Kornwestheim die Möglichkeit einer Folgenutzung der brach liegenden Gärtnerei durch einen anderen Betrieb geprüft. Die in Frage kommende Gärtnerei entschied sich jedoch gegen die Nutzung des Standortes, sodass die Fläche ungenutzt bleiben würde. Da die Fläche benachbart zu bestehender Wohnbebauung liegt, besteht hier dann Konfliktpotenzial. Die bestehenden Kleingartenanlagen sowie die nordwestlich bestehende öffentliche Grünfläche bleiben erhalten, die Grünfläche soll weiterentwickelt werden.

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

## 2.4 Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### 2.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen / Erheblichkeit

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minimierung der Eingriffe durch das geplante Vorhaben.

Tabelle 5: Übersicht der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmen und Festsetzungen im Geltungsbereich des Baugebiets, die Eingriffe vermeiden oder deren Auswirkung minimieren:	Schutzgut					
	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschafts- 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		

Nach Berücksichtigung aller Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung von Eingriffsfolgen ist zu prüfen, ob erhebliche negative Folgen für die einzelnen Schutzgüter verbleiben.

Als erheblich wird ein Eingriff eingestuft, sofern Elemente mit hoher oder sehr hoher naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen sind. Sind Elemente mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen, kann ein Eingriff als erheblich eingestuft werden, wenn ein Schutzgut wesentlich und andauernd verändert wird. Dies betrifft sowohl belastende Faktoren als auch Maßnahmen zur Eingriffsminimierung.

Durch die geringen geplanten Änderungen (Versiegelungen und Teilversiegelungen) im Geltungsbereich sowie durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen kommt es in den untersuchten Schutzgütern Mensch, Arten & Biotope, Boden, Wasser, Klima oder Landschaftsbild zu **keinen erheblichen Eingriffen**.

Für die Schutzgüter Arten & Biotope und Boden wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz durchgeführt. Diese zeigt, dass keine erheblichen Eingriffe stattfinden und im Schutzgut Arten & Biotope eine Überkompensation erzielt wird (vgl. Kap. 2.4.2).

### **Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Belange unterliegen nicht der Abwägung und werden nicht bilanziert.

Mithilfe der beiden durchgeführten artenschutzrechtlichen Potenzialanalysen (ÖPF 2011, ÖPF 2012) wurden Maßnahmen ermittelt, die die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Diese wurden eingehalten. Der Erhalt von Habitatbäumen im nördlichen Geltungsbereich wurde berücksichtigt und eine Prüfung der Bäume auf Verkehrssicherheit durchgeführt. Ein alter Walnussbaum konnte so im Bereich der ehemaligen Gärtnerei erhalten werden. Gehölzneupflanzungen werden im Rahmen der Eingrünung der Kleingartenanlage „Alter See I und II“ umgesetzt, sowie im Bereich der neuen Parkplatzflächen am Oßweiler Weg.

Zudem waren vor Abriss- und Rodungsarbeiten im nördlichen Geltungsbereich und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) notwendig. Diese wurden bereits umgesetzt. Vogel- und Fledermauskästen wurden im nordwestlichen Geltungsbereich aufgehängt. Ein dauerhafter Erhalt ist im Bebauungsplan festgesetzt.

## 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 <sup>2</sup> ]	Werteinheiten
<b>Stufe I, keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	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
<b>Stufe II, geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	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
<b>Stufe III, mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</b>	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
<b>Stufe IV, hohe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	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
<b>Summe</b>			<b>82.900</b>	<b>561.955</b>

Tabelle 7: Ermittlung des Biotopwerts für Einzelbäume, Bestand.

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

**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 <sup>2</sup> ]	Werteinheiten
<b>Stufe I, keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	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
<b>Stufe II, geringe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	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
<b>Stufe III, mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</b>	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
<b>Stufe IV, hohe naturschutzfachliche Bedeutung</b>	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
<b>Summe</b>			<b>82.900</b>	<b>705.234</b>

Tabelle 12: Ermittlung der Werteinheiten für Einzelbäume, Planung.

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

**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 m<sup>2</sup>) 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
<b>Gesamtsumme [haWE]*</b>								<b>97,53</b>

\*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
<b>Gesamtsumme [haWE]</b>								<b>97,70</b>

\*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 Bebauungsplanes 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.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten

Für das ehemalige Gärtneriegelände musste aufgrund der vorhandenen Bodenbeeinträchtigung durch die Gärtnerreinigung und die vorgenommene Oberbodenauffüllung zunächst der Ausgangszustand für die Bilanz des Schutzgutes Boden ermittelt werden. Dies erfolgte unter Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg (GT 222 Boden- und Abfallrecht, Frau Walter).

### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB überwachen die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Diese Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen basiert auf fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach dem Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutz- (Umweltbeobachtung) und Wasserhaushaltsgesetz sowie ggf. weiterer Regelungen. Daher sind die vorhabenbedingten erheblichen Umweltauswirkungen einerseits von den zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung und andererseits von den zuständigen Umweltfachbehörden der Kreis- und Landesbehörden zu überwachen.

Ziel des Monitorings ist zum einen die Umsetzungskontrolle, d.h. die Überprüfung der Umweltauswirkungen bezüglich ihrer Umsetzung, sowie die Wirkungskontrolle, also die Prüfung ihrer Wirksamkeit, zum anderen.

Überwachungsobjekt	Überwachungskonzept	Überwachungsmaßnahmen	Methodischer Ansatz
<b>1. Erwartete Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaft:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einhalten der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</li> <li>- Pflanzgebote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vollzugskontrolle durch Vorhabensträger</li> <li>- Vollzugskontrolle durch Fachbehörde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kontrolle Abschlussmitteilung vom Vorhabensträger</li> <li>- Vollzugskontrolle von Pflanzgeboten durch Fachbehörde</li> <li>- Genehmigungsüberwachungen (z.B. Bauabnahme)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführungsbegleitende Einzelfallüberprüfung</li> </ul>
<b>2. Auswirkungen mit Prognoseunsicherheiten</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung der geplanten Bebauung, z.B. zusätzliche Versiegelungen</li> <li>- baulich bedingte Flächeninanspruchnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelfallüberprüfung zur Durchführung des B-Plans / Überwachung von Auflagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kontrolle Abschlussmitteilung vom Vorhabensträger</li> <li>- Genehmigungsüberwachungen (z.B. Bauabnahme)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführungsbegleitende Einzelfallüberprüfung</li> </ul>
<b>4. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Störfälle in der Bau- oder Betriebsphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelfallüberprüfung auf Hinweis des Baurträgers, der Baufirma, der Behörde oder der Öffentlichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meldepflicht Baurträger/Baufirma/ Stadt</li> <li>- Überprüfung durch Fachbehörde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgutbezogene Prüfung bei Hinweisen durch Fachbehörde</li> </ul>
<b>5. Überprüfung des Umweltzustandes bei Planungsänderungen</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umfang der Vermeidungs-/ Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vollzugskontrolle durch Vorhabensträger und Fachbehörde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vollzugskontrolle von Ausgleichsmaßnahmen/Pflanzgeboten durch Fachbehörde</li> <li>- Genehmigungsüberwachung (z.B. Bauabnahme)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführungsbegleitende Einzelfallüberprüfung</li> </ul>

## 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/Biotop 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 Biotop, Wasser und Klima/Luft wurde das Bewertungsmodul der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg (LFU 2005A) angewandt, für die Bewertung des Schutzgutes 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 „Steinacker“ 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"> <li>• Temporäre Belästigungen (Geräusche und Staub) der benachbarten Anwohner.</li> <li>• Veränderung der Ausblickssituation der Bewohner der Wohnhäuser im Osten (ehemalige Brach- und Ackerfläche wird zu Kleingartengebiet mit Heckeneingrünung)</li> <li>• Verbesserung der Parkplatzsituation am Oßweiler Weg.</li> <li>• Einhaltung eines Abstandsstreifens von 10 m mit Anlage einer Hecke als Sichtschutz zur östlich angrenzenden Wohnbebauung.</li> <li>• Abstimmung der Heckenpflanzung mit den Anliegern</li> <li>• 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.</li> </ul>
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 <b>mäßig hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere</b> 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"> <li>• Temporärer Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch Baustelleneinrichtungsflächen.</li> <li>• Potenzielle Gefährdung von Tierlebensräumen und Biotopflächen durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen.</li> <li>• Beunruhigung von Tieren durch den Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, künstliche Lichtquellen).</li> <li>• Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch die Entfernung von Gebäuden, Gehölzen und Grünflächen.</li> <li>• Erhalt und Pflege von einem Habitatbaum im Bereich der ehemaligen Gärtnerei.</li> </ul>
Biotope/ Pflanzen	<p>⇒ Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebiets ist von <b>sehr geringer bis geringer naturschutzfachliche Bedeutung</b> (versiegelte Flächen, teilversiegelte Flächen, Kleingärten etc.).</p> <p>⇒ Der Fettwiese, brach gefallen Gärten im Norden sowie Gehölze mit einem Anteil an standortfremden Arten kommt <b>eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</b> zu.</p> <p>⇒ Der im Nordwesten bestehende Parkwald sowie verschiedene standorttypische Gehölzbestände weisen eine <b>hohe naturschutzfachliche Bedeutung</b> auf.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzflächen und Einzelbäume werden weitgehend erhalten.</li> <li>• Erhalt der nach § 30 BNatSchG geschützten „Feldhecke Exerzierplatz“.</li> <li>• Neuanlage von Gehölzpflanzungen, Fettwiese und Kleingärten als Lebensraum für Insekten, Vögel, Fledermäuse etc..</li> <li>• Umsetzung von CEF-Maßnahmen (bereits ausgeführt).</li> <li>• Verwendung insektenfreundlicher und bedarfsorientierter Beleuchtung.</li> </ul>

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: <b>hohe Bedeutung.</b></p> <p>⇒ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <b>mittlere Bedeutung.</b></p> <p>⇒ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <b>sehr hohe Bedeutung</b></p> <p>⇒ Natürliche Vegetation: <b>sehr geringe Bedeutung.</b></p> <p>Für das ehemalige Gärtnergelände 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: <b>hohe Bedeutung.</b></p> <p>⇒ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <b>hohe Bedeutung.</b></p> <p>⇒ Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <b>hohe Bedeutung</b></p> <p>⇒ Natürliche Vegetation: <b>sehr geringe Bedeutung.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust von Bodenfunktionen durch Baustelleneinrichtungsflächen.</li> <li>• Potenzielle Einschränkung des Bodens in seiner Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen.</li> <li>• Potenzielle Beeinträchtigungen der Bodenstruktur sowie der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf im Baustellenbereich und auf Baustelleneinrichtungsflächen durch Befahren und Verdichten.</li> <li>• Verlust aller Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelung auf einer geringen Fläche.</li> <li>• Verminderung aller Bodenfunktionen durch zusätzliche Teilversiegelungen auf einer geringen Fläche.</li> <li>• Umwandlung von Acker in Grünland – positiv für die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.</li> <li>• Potenzielle Überdüngung von Teilflächen im Zuge der Kleingartennutzung.</li> </ul>
Wasser	<p>⇒ Die Bedeutung für Grundwasserdargebot und –neubildung ist <b>mittel.</b></p> <p>⇒ Im Untersuchungsgebiet kommen keine Fließgewässer vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen.</li> <li>• Potenzielle Gefährdung von Grundwasserverschmutzung und Oberflächenwasserverschmutzung durch den Austritt umweltgefährdender Stoffe in Folge von Leckagen oder Unfällen.</li> <li>• Geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch kleinflächige zusätzlicher Versiegelung in einem Gebiet mit mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</li> <li>• Minimierung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von Graswegen und wasserdurchlässigen teilversiegelten Befestigungsweisen im Bereich von Parkplätzen und die starke Begrenzung von zulässigen Gebäudeneubauten.</li> <li>• Bessere Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser auf der in Grünland umgewandelten Ackerfläche.</li> </ul>
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"> <li>• Temporäre Erhöhung der Emissionen durch Abgase und Staub während der Bauzeit.</li> <li>• 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.</li> </ul>

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"> <li>• Baubedingte, temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsausschnitts (Baulärm, Baustellenverkehr, Staub).</li> <li>• Das Landschaftsbild wird durch die Entstehung einer weiteren Kleingartenanlage visuell verändert. Eine Lücke zwischen bestehender Wohnbebauung und bestehendem Kleingartengebiet wird geschlossen.</li> <li>• Dauerhafter Erhalt des Baumbestandes im westlichen Geltungsbereich sowie des Gehölzes südlich der Kleingartenanlage „Steinacker“.</li> <li>• Minimierung einer visuellen Beeinträchtigung der Anwohner durch die Eingrünung der Kleingartenanlage.</li> <li>• Erhalt des Offenlandkorridors in Nord-Südausrichtung sowie langfristige Entwicklung als öffentliche Grünfläche.</li> <li>• 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.</li> <li>• Minimierung der Anzahl an „wild“ parkenden Fahrzeugen.</li> <li>• Geringfügig zusätzliches Verkehrsaufkommen am Oßweiler Weg.</li> <li>• Geringfügig zusätzliche Lichtimmissionen.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Sachstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.</li> </ul>

## 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. Parzellener-schließung 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 • For-schung 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.

## ALLGEMEINE ANGABEN

### 5 Quellenverzeichnis

- BAUGB, BAUGESETZBUCH: Neufassung durch Bek. v. 23.9.2004 / 2414; geändert durch Art. 1 G v. 21.12.2006 I 3316.
- BNATSCHG, GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ): Vom 29. Juli 2009. - Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- BODSCHG, GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS (BODENSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG): In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 1991, zuletzt geändert durch Art. 35 des Gesetzes vom 20. November 2001.
- GEIGER/BÄSSLER (2000): Landschaftsplan Kornwestheim
- LFU = LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2001) [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. – Naturschutzpraxis, Allgemeine Grundlagen, 1.
- LFU = LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005A): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Stand August 2005. Karlsruhe.
- LFU = LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005B): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie der Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Karlsruhe.
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNG UND NATURSCHUTZ, DATEN- UND KARTENDIENST; Zugriff am 25.09.2012 auf <http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/>
- ÖKOLOGIE • PLANUNG • FORSCHUNG (2011): Gartenhausgebiet „Oßweiler Weg“, Stadt Kornwestheim / Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (UG Nord). Ludwigsburg.
- ÖKOLOGIE • PLANUNG • FORSCHUNG (2012): Gartenhausgebiet „Oßweiler Weg“, Stadt Kornwestheim / Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (UG Süd). Ludwigsburg.
- ÖKOLOGIE • PLANUNG • FORSCHUNG (2012): Gartenhausgebiet „Oßweiler Weg“, Stadt Kornwestheim / Bodenkundliche Untersuchung und Probenahme. Ludwigsburg.
- ÖKVO, VERORDNUNG DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR ÜBER DIE ANERKENNUNG UND ANRECHNUNG VORZEITIG DURCHFÜHRTER MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION VON EINGRIFFSFOLGEN (ÖKOKONTO-VERORDNUNG – ÖKVO): Vom 19. Dezember 2010, GBl. 2010 S. 1089
- STADTPLANUNGSAMT KORNWESTHEIM (2013): Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“ – Plan, Textteil und Begründung.
- STADTPLANUNGSAMT KORNWESTHEIM (2010): Flächennutzungsplan 2010, in Aufstellung.
- UM = UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1995): Heft 31: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- UM = UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Stuttgart.
- VERBAND REGION STUTTGART (2009): Regionalplan 2008. Stuttgart.
- VERBAND REGION STUTTGART (2008): Klimaatlas 2008. Stuttgart.

WHG, GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ): In der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 24 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes vom 31.7.2009.

## 6 Berücksichtigung der Zielvorgaben der Fachgesetze

Zielvorgaben der Fachgesetze	Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung
<b>Baugesetzbuch</b>	
§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung:	
(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:	
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	Vgl. Kapitel 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	Vgl. Kapitel 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	Vgl. Kapitel 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	• Der sachgerechte, den Vorschriften entsprechende Umgang mit Verbrennungsanlagen, Abfällen und Abwässern wird vorausgesetzt.
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	• Von der Einhaltung der rechtlichen Vorschriften wie z.B. der EnEV wird ausgegangen.
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	vgl. Tabelle 1
• h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	• Im Gebiet findet keine dauerhafte Wohnnutzung statt. • Ein Verbrennen von Abfällen jeder Art ist im Kleingartengebiet laut Anlagenordnung nicht erlaubt. • Die Einhaltung der rechtlichen Vorschriften beim Einbau und Unterhalt von Verbrennungsanlage wird vorausgesetzt.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.	Vgl. Kapitel 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.
<b>§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:</b>	
(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; (...) die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (sind)zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Neuordnung eines durch Kleingartenanlagen zersiedelten Gebietes am Siedlungsrand. Durch die Nutzungsaufgabe der Gärtnerei und von Äckern wird dies möglich. Zusätzliche Versiegelungen sind auf die Anlage von Gartenlauben und eines Vereinsheims begrenzt. Geplante Parkplätze und sonstige befestigte Flächen werden teilversiegelt ausgeführt. Die Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt mittels eines Hauptweges mit versiegeltem „Schubkarrenstreifen“ sowie durch unveriegelte Graswege.

Zielvorgaben der Fachgesetze	Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	
§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
<b>Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 bis 4</b>	
Natur und Landschaft sind (..) im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze zu schützen:	
Schutz und dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt	
1. Erhalt von Populationen, Lebensstätten und Wanderbeziehungen von wild lebenden Tieren und Pflanzen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Habitatpotenzialanalysen.</li> <li>• Eine erhebliche Betroffenheit von Wanderbeziehungen ist nicht erkennbar.</li> </ul>
2. Gefahrenabwehr für Ökosysteme, Biotope und Arten.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Vorhaben wird in einem als Erweiterungsfläche Kleingartengebiet dargestellten Gebiet realisiert.</li> <li>• Im Bereich der im FNP dargestellten Fläche für Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft wird eine öffentliche Grünfläche entsprechend festgesetzt.</li> <li>• Einhaltung der Vorschriften zum Boden- und Grundwasserschutz während der Bauphase.</li> </ul>
3. Erhalt einer repräsentativen Verteilung von Lebensgemeinschaften und Biotopen.	Schützenswerte Grünbestände wurden erfasst und in die Neuordnung des Gebietes integriert. Viele Biotopstrukturen können erhalten werden. Zudem stellt die öffentliche Grünfläche im Westen einen Biotopkorridor dar, in dem Acker in Grünland umgewandelt wird und Gehölze erhalten werden.
Schutz der Leistungs-/ Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	
1. Sparsamer Umgang mit nicht erneuerbaren Naturgütern, Erhalt der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit erneuerbarer Naturgüter.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S. Ausführungen zu BauGB §1(6) Nr. 7. e, f, h sowie §1 a (2)</li> </ul>
2. Erhalt von Böden und ihrer Bodenfunktionen, Renaturierung/ Entsiegelung versiegelter Flächen.	S. Ausführungen zu BauGB §1a (2)
3. Schutz von Oberflächengewässern inkl. ihrer Ufer, Auen und sonstiger Rückhalteflächen; Maßnahmen zum Hochwasserschutz; Grundwasserschutz durch ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt.	Flächenversiegelungen werden sehr gering gehalten – überwiegende Verwendung von Graswegen und Teilversiegelung. Oberflächengewässer sind durch das Bauvorhaben nicht direkt betroffen. Durch die Umwandlung von Acker in Grünland wird die Wasserhaltefähigkeit im Gebiet verbessert.
4. Schutz von Luft und Klima, insbesondere von Frisch-, Kaltluftgebiete und Luftaustauschbahnen. Nutzung erneuerbarer Energien.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffe in Kaltluftentstehungsgebiete werden durch Minimierung von Versiegelungen gering gehalten. Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen.</li> <li>• Neupflanzungen von Gehölzen.</li> </ul>
5. Erhalt wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften, Biotope und Lebensstätten sowie ihrer Funktion im Naturhaushalt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schützenswerte Grünbestände wurden erfasst und in die Neuordnung des Gebietes integriert. Viele Biotopstrukturen können erhalten werden. Zudem stellt die öffentliche Grünfläche im Westen einen Biotopkorridor dar, in dem Acker in Grünland umgewandelt wird und Gehölze erhalten werden.</li> </ul>

Zielvorgaben der Fachgesetze	Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung der Ergebnisse der Habitatpotenzialanalysen.</li> </ul>
6. Förderung sich selbst regulierender Ökosysteme.	Im Zuge dieses Bauvorhabens nicht sinnvoll umzusetzen.
<b>Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert von Natur und Landschaft</b>	
1. Bewahrung von Natur- und historisch gewachsener Kulturlandschaften.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung von Kleingartenanlage in Siedlungsnähe sowie auf bereits durch Kleingartenanlagen zersiedelter Landschaft -&gt; somit Schonung noch unbeeinträchtigter Landschaftsbestandteile.</li> </ul>
2. Schutz von geeigneten Flächen für die Erholungsnutzung und Schaffung von Zugängen zu diesen Flächen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Kleingartenanlagen sowie die öffentliche Grünfläche ist zur Erholungsnutzung geeignet.</li> </ul>
<b>Absatz 5</b>	
Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.	S. Ausführungen zu BauGB §1a (2).
<b>Absatz 6</b>	
Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen (...), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.	Die westliche öffentliche Grünfläche wird erhalten und FNP –gemäß nach Süden erweitert.
<b>Wasserhaushaltsgesetz (1. März 2010)</b>	
<b>§ 55 Grundsätze der Abwasserbeseitigung</b>	
(2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, (...).	Aufgrund der geringen Flächenversiegelung findet eine Versickerung der Niederschläge im Gebiet.
<b>Bundes – Immissionsschutzgesetz (23. Oktober 2007)</b>	
<b>§ 1 Zweck des Gesetzes</b>	
(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	
<b>§ 22 Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen</b>	
(1) Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass	
<ol style="list-style-type: none"> <li>schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,</li> <li>nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,</li> <li>die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Einhaltung der rechtlichen Vorschriften beim Einbau und Unterhalt von Verbrennungsanlage wird vorausgesetzt.</li> <li>Der sachgerechte, den Vorschriften entsprechende Umgang mit Verbrennungsanlagen, Abfällen und Abwässern wird vorausgesetzt.</li> </ul>
<b>Bundes-Bodenschutzgesetz (12. Juli 1999)</b>	
<b>§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes</b>	
Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner	Die Bodenfunktionen werden durch die Minimierung der zusätzlichen Bodenversiegelung und Teilversiegelungen weitgehend erhalten. Dieser geringe Eingriff wird durch die Umwandlung von Acker in Grünland kompensiert.

Zielvorgaben der Fachgesetze	Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung
Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	
<b>Landesbauordnung (01.03.2010)</b>	
<b>§ 9</b> Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke	
(1) Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.	Nicht überbaubare Flächen sind gärtnerisch anzulegen (grünordnerische Festsetzungen).
<b>§ 11</b> Gestaltung	
(1) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Auf Kultur- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.	Vgl. Kapitel 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.

## 7 Karten

Karte 1: Biotypen Bestand

Karte 2: Boden - Bestand und Bewertung



## Legende

### Biotoptypen Bestand

-  Acker (37.11)
-  Einzelbaum (45.30)
-  Feldgehölz (41.10)
-  (Feld-) Hecke mittlerer Standorte (41.22)
-  Gehölz mit Anteil an naturraum- oder standortuntypischen Arten[>30%] (44.11)
-  Hecke aus nicht heimischen Arten (44.22)
-  Heckenzaun, aus heimischen Arten (44.30)
-  Heckenzaun, aus nicht heimischen Straucharten [50-70%] (44.30)
-  Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (Aufwuchs von Brombeere, Schmetterlingsflieder und nicht heimischen Nadelgehölzen) (35.64)
-  Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
-  Zierrasen (33.80)
-  Grasweg (60.25)
-  Garten (60.60)
-  Garten, brach mit hohem Gehölzanteil (60.60)
-  (Klein-) Garten mit hohem Nutzgartenanteil, sowie Gartenlauben und Gehölzen (60.63)
-  Parkwald (59.50)
-  Völlig versiegelte Fläche (60.21)
-  Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)
-  Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23)

### Sonstige

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Kataster Kornwestheim

Bebauungsplan Kleingartengebiet Oßweiler Weg, Kornwestheim

Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Maßstab:

1 : 1.500



Karte 1: Biotoptypen Bestand

	Datum	Zeichen
Kartierung	2010/ 2012	Rud, Den

Auftraggeber:  
Stadt Kornwestheim



Kartographie	09/2012	De, Pf
Prüfung	09/2012	De, Pf

Ökologie-Planung-Forschung  
Eckenerstr. 4, 71636 Ludwigsburg  
Tel.: 07141/9921726, Fax: 07141/2982955  
E-Mail: info@oepf.de, Internet: www.oepf.de

verfasst:  
Ludwigsburg,  
15.01.2013  
*M. Günter*



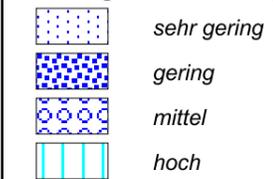


## Legende

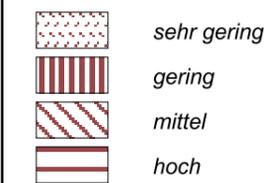
### Natürliche Bodenfruchtbarkeit



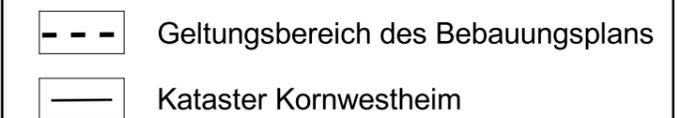
### Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



### Filter und Puffer für Schadstoffe



### Sonstige



### Bebauungsplan Kleingartengebiet Oßweiler Weg, Kornwestheim

Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz  
Karte 2: Boden - Bestand und Bewertung

Maßstab:

1 : 1.500



Datum

Zeichen

Kartierung

Auftraggeber:  
Stadt Kornwestheim



Kartographie

11/2012 De, Pf

Prüfung

11/2012 De, Pf

Ökologie-Planung-Forschung  
Eckenerstr. 4, 71636 Ludwigsburg  
Tel.: 07141/9921726, Fax: 07141/2982955  
E-Mail: info@oepf.de, Internet: www.oepf.de

verfasst:  
Ludwigsburg,  
15.01.2013

*M. Günter*

0 25 50 75 100 Meter



## **8 Bericht und Karten auf CD-Rom (Format: pdf)**