

1. Belange des Umweltschutzes

1.1 Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung / Eingriffsregelung

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

Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von NATURA 2000- Gebieten (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB) bestehen nicht. Es muss kein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauBG durchgeführt werden.

1.2 Ermittlung der Planauswirkungen

Unberührt bleibt, dass bei der Abwägung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen planungsrechtlich teilweise bereits überplanten Bereich. Für die übrigen Bereiche beurteilt sich der Gebietscharakter und somit die Zulässigkeit von Bauvorhaben bzw. von Nutzungsänderungen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Plangebiet befindet sich in innerstädtischer Lage und weist durch die Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern sowie deren innerer Erschließung, wie z. B. großflächige Stellplatzflächen, bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die Grünstruktur wird durch Hausgärten sowie eine zentrale, kleine Grünfläche gebildet. Im Plangebiet ist ein Baumbestand mittleren Alters vorhanden, der jedoch weitestgehend erhalten werden kann. Aufgrund der Vorbelastung durch die Versiegelung und der Absicht bereits überwiegend versiegelte Bereiche einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, sind innerhalb des Plangebiets keine wesentlichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Bebauungsplanaufstellung dient der Innenentwicklung und wirkt damit daneben einer weiteren Zersiedelung im Außenbereich entgegen.

1.3 Bewertungsverfahren

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach den Empfehlungen der LUBW. Als Grundlage dienen:

- LfU 2005: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen
- LfU 2005: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung
- LUBW 2013: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe

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

Bewertungsstufen und deren Bedeutung	
Wertstufe	Bedeutung für Naturhaushalt
A / 5 / sehr hoch	besondere
B / 4 / hoch	
C / 3 / mittel	allgemeine
D / 2 / gering	geringe
E / 1 / sehr gering	

Da es sich bei der Fläche um einen bereits baurechtlich überplanten Bereich handelt, richtet sich die Ausgleichspflicht nicht nach dem realen Bestand, sondern nach der Differenz zwi-

schen bestehenden und darüber hinausgehenden, neu zu schaffenden Baurechten (§1a (3) Satz 6 BauGB).

Daneben gilt laut § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, falls aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, so gelten diese als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Damit entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich für Eingriffe.

Die Bewertung dient somit lediglich der Zusammenstellung von Abwägungsgrundlagen gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB.

1.4 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter und Bewertung der Planauswirkungen

Die Bewertung folgt der Methodik der LUBW

Boden	
Bestand	Durch die innerstädtische Lage ist auf den unversiegelten Flächen nicht mehr von einer natürlich vorhandenen Bodenbildung auszugehen. Gemäß der Arbeitshilfe der „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2013) werden die offensichtlich veränderten Böden in innerstädtischer Lage in die Wertstufe 1 (gering) eingeordnet. Auf den überbauten und versiegelten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr vorhanden. Daher werden sie der Wertstufe 0 (keine) zugeordnet.
Bewertung Bestand	Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist das Plangebiet geringer Bedeutung .
Bewertung Planung	Durch die Planänderung bzw. –aufstellung ergibt sich keine wesentliche Änderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht. Der mögliche Versiegelungsgrad entspricht etwa dem bereits zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach bestehendem B-Plan bzw. nach § 34 BauGB. Positiv wirkt sich die geplante Dachbegrünung aus, im Besonderen die intensive Begrünung der Parkdeckanlage. Die Bedeutung des Schutzgutes Boden im Plangebiet ist gering. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
Wasser	
Bestand	Die hydrogeologische Einheit bildet das Mittel- und Unterjura. Die Grundwasserneubildung ist innerhalb dieser hydrogeologischen Einheit gering. Auf den bereits versiegelten Flächen findet keine Grundwasserneubildung statt. Das Gebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Gemäß Angaben der Hochwassergefahrenkarte liegt der Planbereich nicht innerhalb einer Überflutungsfläche HQ100.
Bewertung Bestand	Im Hinblick auf die Grundwasserneubildung und auf den Wasserhaushalt ist das Gebiet insgesamt von geringer Bedeutung .
Bewertung Planung	Durch die Planänderung bzw. –aufstellung ergibt sich keine wesentliche Änderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht. Der mögliche Versiegelungsgrad entspricht etwa dem bereits zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach bestehendem B-Plan bzw. nach §34 BauGB. Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser im Plangebiet ist gering. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
Klima/Luft	
Bestand	Durch den Gehölzbestand und die Hausgärten kann das Plangebiet als klimatisch und lufthygienisch wenig belasteter Bereich eingestuft werden. Bioklimatische Vorbelastungen bestehen hinsichtlich des hohen Versiegelungsgrades. Abgase aus Verkehr, gewerblicher Nutzung und Hausbrand sind weitere bereits vorhandene belastende Faktoren.

Bewertung Bestand	Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft ist das Gebiet von geringer Bedeutung .
Bewertung Planung	Durch die Planänderung bzw. –aufstellung ergibt sich keine wesentliche Änderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht. Der mögliche Versiegelungsgrad bzw. der Anteil an Grünflächen entspricht etwa dem bereits zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach bestehendem B-Plan bzw. nach § 34 BauGB. Positiv wirkt sich die geplante Dachbegrünung aus, im Besonderen die intensive Begrünung der Parkdeckanlage. Mit einer Verkehrszunahme bedingt durch die Planung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ist nicht zu rechnen. Die Bedeutung des Schutzgutes Klima im Plangebiet ist gering. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.
Landschaftsbild / Erholung	
Bestand	Es handelt sich um einen innerstädtischen Bereich. Das Plangebiet weist die Charakteristik eines Mischgebietes auf. Der Bereich stellt sich insgesamt als überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung dar. Lediglich die zentrale Grünfläche bildet ein geringes Potenzial für die Erholungsnutzung. Das denkmalgeschützte Gebäude Karlstraße 2 sowie das Gebäude Bahnhofstraße 26 (Württembergischer Hof) stellen ortstypische Gebäude dar.
Bewertung Bestand	Hinsichtlich des Schutzgutes Ortsbild-, Landschaftsbild / Erholung ist das Gebiet von geringer Bedeutung .
Bewertung Planung	Durch die Planänderung bzw. –aufstellung ergibt sich keine wesentliche Änderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht. Der Bereich soll einer städtebaulich geordneten Entwicklung zugeführt werden. Das denkmalgeschützte Gebäude Karlstraße 2 wird durch die Planung nicht tangiert. Der zentrale Grünbereich kann erhalten werden. Positiv wirkt sich die geplante Dachbegrünung aus, im Besonderen die intensive Begrünung der Parkdeckanlage. Die Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung im Plangebiet ist gering. Die Planung führt daher nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.
Arten/Biotope und biologische Vielfalt	
Bestand	Die Biotoptypen im Plangebiet sind überwiegend von sehr geringer und geringer Wertigkeit (versiegelte Flächen, Hausgärten) Einige Bäume mittleren Alters sowie die zentrale Grünfläche sind von geringer-mittlerer Wertigkeit. Hinsichtlich des Schutzgutes Tierarten ergibt sich ein geringes Potenzial für gebäudebewohnende Fledermausarten und auch gebäudebrütende Vogelarten. Die Grünbereiche bilden ein Habitatpotenzial für siedlungsadaptierte häufige und weitverbreitete Vogelarten. Sie stellen ein Nahrungshabitat für Fledermäuse dar, welches jedoch nicht von essentieller Bedeutung ist. Die biologische Vielfalt ist auf Grund der innerstädtischen Lage gering.
Bewertung Bestand	Im Hinblick auf das Schutzgut Arten / Biotope ist das Plangebiet von geringer- allgemeiner Bedeutung .
Bewertung Planung	Durch die Planänderung bzw. –aufstellung ergibt sich keine wesentliche Änderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht. Der mögliche Versiegelungsgrad bzw. der Anteil an Grünflächen entspricht etwa dem bereits zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach bestehendem B-Plan bzw. nach §34 BauGB. Positiv wirkt sich die geplante Dachbegrünung aus, im Besonderen die intensive Begrünung der Parkdeckanlage. Daneben werden zwei Bäume durch Pflanzbindung dauerhaft gesichert. Mit einer wesentlichen Änderung der Biotoptypen ist gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ist nicht zu rechnen. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen und Gebäudeabrissen sind die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten/Biotope und biologische Vielfalt

Mensch / Gesundheit	
Bestand	Vorbelastungen bestehen hinsichtlich Verkehrslärms. Aufgrund des Versiegelungsgrades bestehen bioklimatische Vorbelastungen. Versiegelte Flächen heizen sich auf; die kühlende Verdunstung fehlt. Zusammen mit einer entsprechenden Luftfeuchte wird diese Erwärmung als Schwüle empfunden (bioklimatische Belastung). Abgase aus Verkehr, Gewerbe und Hausbrand sind weitere vorhandene Belastungsfaktoren. Die bestehenden Grünflächen und der Gehölzbestand mindern die bioklimatische Belastung und die Belastung durch Abgase.
Bewertung Bestand	Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch / Gesundheit ist das Gebiet von geringer Bedeutung .
Bewertung Planung	Durch die Planänderung bzw. –aufstellung ergibt sich keine wesentliche Änderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht. Der mögliche Versiegelungsgrad bzw. der Anteil an Grünflächen entspricht etwa dem bereits zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach bestehendem B-Plan bzw. nach §34 BauGB. Positiv auf das Bioklima wirkt sich die geplante Dachbegrünung aus, im Besonderen die intensive Begrünung der Parkdeckanlage. Die Verkehrsbelastung erhöht sich durch die Planung gegenüber bestehendem Planrecht nicht unmittelbar. Die Verkehrssituation wurde durch das Büro Kölz, Stellungnahme vom 15.01.2015, ermittelt und deren mögliche Entwicklung durch Umsetzung der Planung gegenüber dem heutigen tatsächlichen Bestand bewertet. Danach entstehen keine Beeinträchtigungen, Sowohl über das Verkehrsnetz wie auch über die Knotenpunkte kann die perspektivische Verkehrsentwicklung ausreichend leistungsfähig abgewickelt werden. Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.
Kultur- und Sachgüter	
Bestand	Innerhalb des Geltungsbereichs ist das Gebäude Karlstraße 2 als denkmalgeschütztes Kulturgut vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.
Bewertung Bestand	Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist das Gebiet von geringer Bedeutung .
Bewertung Planung	Das denkmalgeschützte Gebäude Karlstraße 2 wird durch die Planung nicht tangiert. Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter.

1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

1.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Laut § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gilt, falls aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, so gelten diese als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Damit entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich für Eingriffe.

Daneben zeigt Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter und die Bewertung der Planauswirkungen, daß sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht als auch gegenüber dem tatsächlichen Umweltzustand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planänderung bzw. -aufstellung ergeben. Anforderungen an Maßnahmen ergeben sich jedoch aus dem besonderen Artenschutzrecht und in der Abwägung aus dem Erfordernis an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

1.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Das Planungskonzept berücksichtigt sowohl städtebauliche als auch umweltbezogene Ziele, negative Auswirkungen zu vermeiden, bzw. so gering wie möglich zu halten. Diese sind als

Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung (maximale Gebäudehöhe), zur ökologischen Baubegleitung, zur umweltschonenden Beleuchtung, dem Erhalt von Gehölzen sowie zur zeitlichen Begrenzung von Rodungsarbeiten in den Bebauungsplan eingeflossen.

1.8 Besonderer Artenschutz

Auch bei Vorhaben im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist zu prüfen, inwiefern Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berührt werden. Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt (Bericht vom 12.01.2014).

Im Rahmen dieser Vorprüfung wird in einem ersten Schritt die Relevanz, d. h. ein mögliches Vorkommen der in Baden-Württemberg vorkommenden europarechtlich geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie ermittelt.

Nur national geschützte Arten sind nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG, sondern ggf. Teil der Eingriffsregelung.

Bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen können die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-RL sicher ausgeschlossen werden.

Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m § 1a BauGB oder als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) festgesetzt.

aufgestellt:
Stuttgart, den 12.01.2015
letztmalig geändert: -
Wick+Partner