

Zollernalbkreis

## Umweltbeitrag

zum Bebauungsplan

„Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg, 9. Änderung“

Stand: 16. Januar 2023

---

**FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH**

Wilhelm-Kraut-Str. 60 72336 Balingen

Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364

E-Mail: [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

Projekt: Bebauungsplan „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg, 9. Änderung“

Vorhabensträger: Stadtverwaltung Meßstetten  
Hauptstraße 9  
72469 Meßstetten

Projektnummer: 0774

Bearbeiter: Schriftliche Ausarbeitung:  
Matthias Janisch, M.Sc. Biologie

Geländeerfassung:  
Dipl. Biol. Dagmar Fischer  
Dipl. Biol. Daniel Hägele  
M. Sc. Biol. Matthias Janisch

Projektleitung:  
Tristan Laubenstein

**FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG**



## Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>4</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens.....	5
1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben.....	5
1.3 Gebietsbeschreibung.....	6
1.3.1 Angaben zum Standort.....	6
1.3.2 Fachplanerische Vorgaben .....	8
1.3.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen.....	8
1.4 Vorhabensbeschreibung.....	9
<b>2 Wirkfaktoren der Planung .....</b>	<b>10</b>
2.1 Wirkfaktoren der Bauphase .....	10
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren.....	10
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	10
<b>3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren..</b>	<b>10</b>
3.1 UVP-Pflicht.....	10
3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.....	11
3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen .....	11
<b>4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung.....</b>	<b>11</b>
<b>5 Planinterne Maßnahmen .....</b>	<b>14</b>
5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	14
5.2 Pflanzgebote .....	15
5.3 Hinweis § 20 DSchG .....	16
<b>6 Zusammenfassung.....</b>	<b>16</b>
<b>7 Quellenverzeichnis.....</b>	<b>17</b>
<b>8 Anhang.....</b>	<b>18</b>
8.1 Pflanzenlisten .....	18

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes .....	6
Abbildung 2: Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild .....	7
Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes .....	8
Abbildung 4: Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans .....	9

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes .....	8
Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung .....	11

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“ ein derzeit als öffentliche Grünfläche bestehendes Grundstück für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes (WR) und somit die Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Aufgrund der innerörtlichen Nachverdichtung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

## 1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Berg – Lautlinger Weg, 9. Änderung“ erfolgt nach § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Es gelten entsprechend die Absätze 1 bis 3 des § 13 a BauGB. Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 auch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

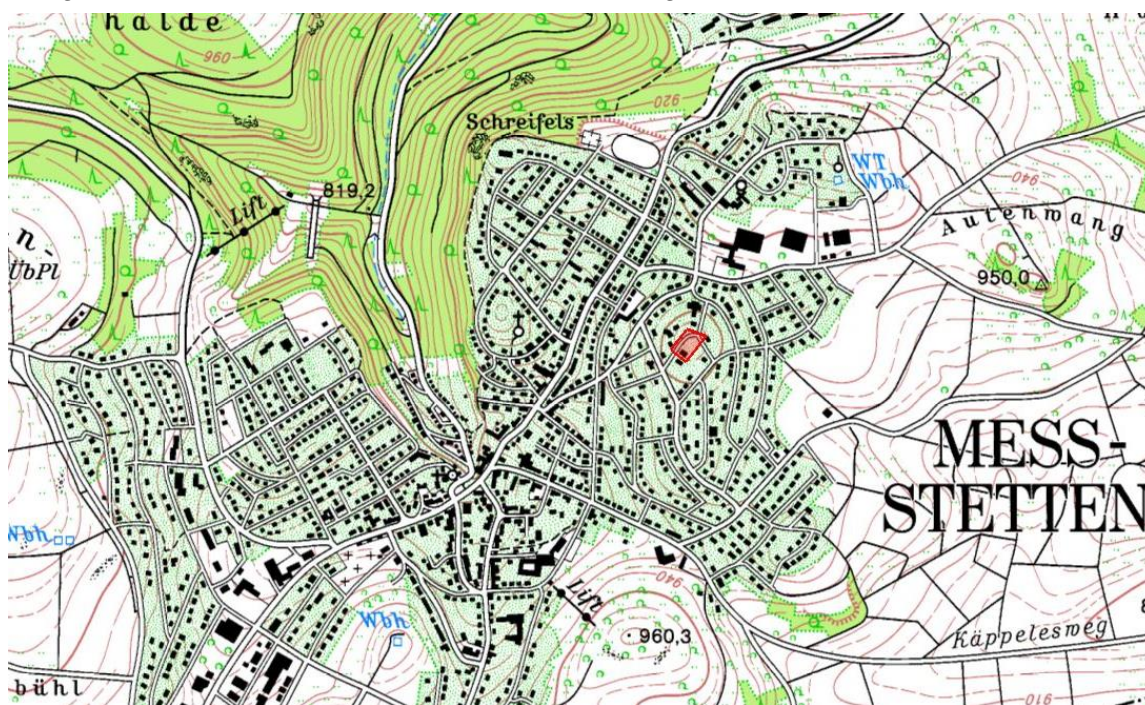
Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

## 1.3 Gebietsbeschreibung

### 1.3.1 Angaben zum Standort

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes ist auf dem Flurstück 4873 geplant, welches sich im östlichen Ortsteil von Meßstetten auf einer Höhe von 955 – 957 m ü. N.N. befindet. Das Plangebiet befindet sich auf der ebenen Spitze einer Anhöhe. Angrenzend an das Plangebiet fällt das Gelände nach allen Seiten hin ab.

In unmittelbarer Entfernung vom Flurstück 4873 bzw. dem Plangebiet befindet sich ein Gymnasium. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Speisewirtschaften sowie kleine Betriebe sind eher weiter westlich entlang der Haupterschließungsachsen der Stadt Meßstetten angesiedelt und können ebenfalls auf kurzen Wegen erreicht werden.



**Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes (rote Fläche) innerhalb der Ortslage Meßstetten (unmaßstäbliche Darstellung)**

Das Plangebiet stellt eine etwa 1600 m<sup>2</sup> große Parkanlage innerhalb eines bestehenden Wohngebiets im Nordosten der Stadt Meßstetten dar. Nördlich angrenzend befindet sich ein kleinflächiges Mischgebiet. Der überwiegende Teil umfasst mit Zierrasen angelegte Grünflächen, die mit zahlreichen Gehölzen bestanden sind. Das Plangebiet ist vollständig durch einen asphaltierten Fußweg erschlossen. Zahlreiche Sitzgelegenheiten bieten Erholungssuchenden eine Möglichkeit zum Verweilen. Im Südosten und Südwesten grenzt das Plangebiet unmittelbar an bestehende Wohngrundstücke. Die Abgrenzung zur Parkanlage erfolgt durch



etwa 1 – 1,20 hohe Holzzäune. Das südwestlich gelegene Grundstück ist, aufgrund des hohen Gehölzbestandes schwer einsehbar.



**Abbildung 2: Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild (1:500)**



**Foto 1**



**Foto 2**





Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

**Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.**

### 1.3.2 Fachplanerische Vorgaben

**Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes**

Regionalplan Neckar-Alb (2013)	Keine entgegenstehenden Ausweisungen. Ausweisung als „geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“.
Flächennutzungsplan Meßstetten (VG Meßstetten-Nusplingen-Obernheim, 2018)	Ausweisung als Spielplatz

### 1.3.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

Die Stadt Meßstetten sowie das Plangebiet, befinden sich vollständig innerhalb des Naturparks „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4). Weitere naturschutzrechtliche Ausweisungen innerhalb des Plangebiets oder in der nahen Umgebung bestehen nicht.



## 1.4 Vorhabensbeschreibung

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes sieht auf dem Grundstück Flst. Nr. 4873 die Ausweisung einer Wohnbaufläche vor mit dem Ziel dort mindestens 3 Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser zu schaffen. Sowohl einer dichteren als auch aufgelockerten Bebauung soll der Bebauungsplan in diesem Bereich offen gegenüberstehen und diverse Wohnformen zulassen. Eine mögliche und unverbindliche Anordnung der ca. 500 m<sup>2</sup> bis 570 m<sup>2</sup> großen Bauplätze ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Nutzungen wie Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke können im geplanten Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist über den nördlich gelegenen und halbkreisförmig verlaufenden „Höhenweg“ gesichert. Die relativ ebene Fläche kann zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt werden, welches sich in einer ruhigen Wohnlage und dennoch zentrumsnah befindet.

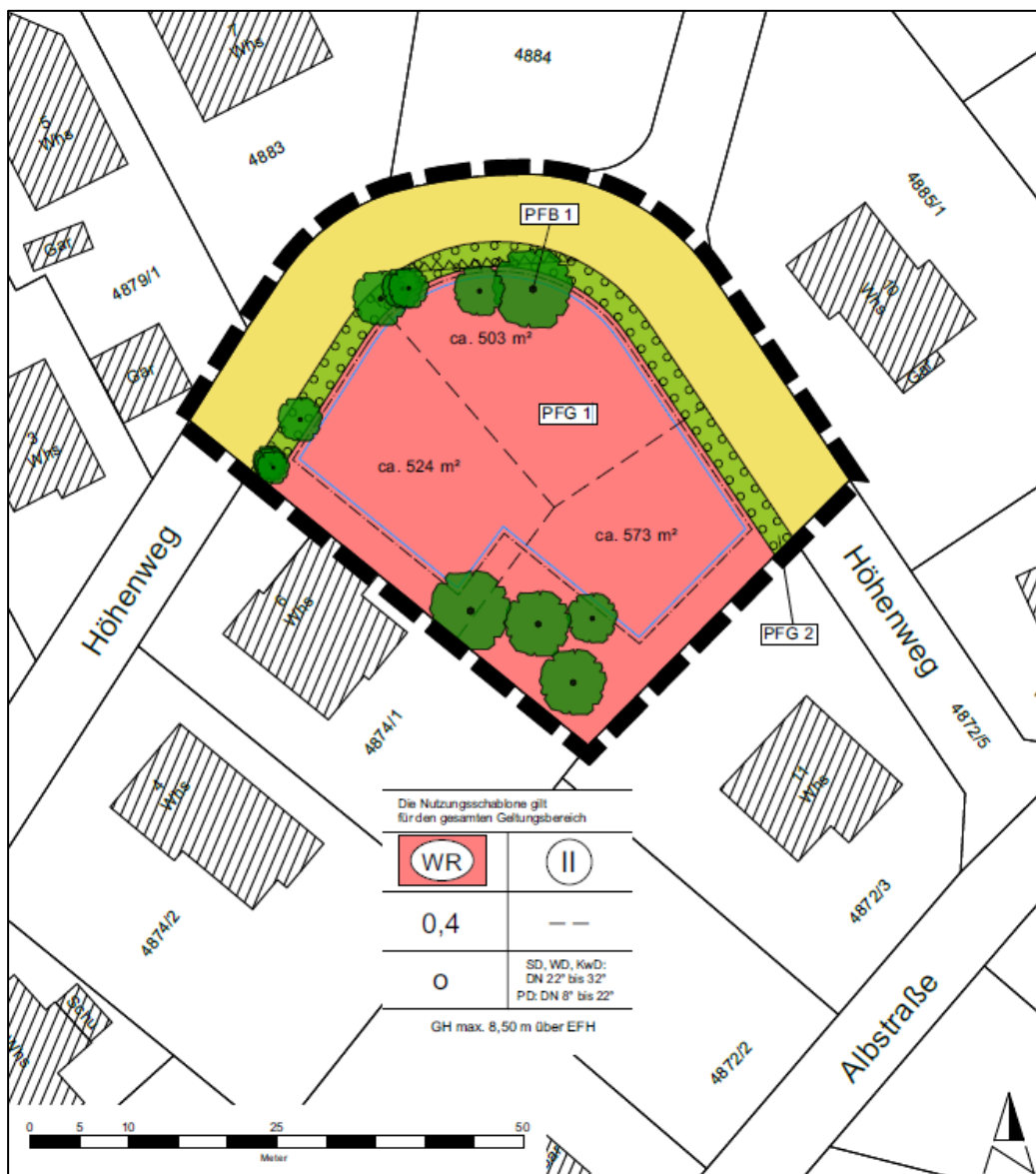


Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans (Stand 16. Januar 2023)

## **2 Wirkfaktoren der Planung**

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingt gliedern.

### **2.1 Wirkfaktoren der Bauphase**

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, anlegen von Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

### **2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren**

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes
- Verlust von Vegetationsstrukturen

### **2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen (Wohnnutzung)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Wohnnutzung, Betrieb der zugelassenen Einrichtungen)

## **3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> und die Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 19 Abs. 2 BNVO und damit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind nicht bekannt.

### **3.1 UVP-Pflicht**

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13a Abs. Satz 4 BauGB i. V. m. Anlage 1 UVPG kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

### 3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um das etwa 1,2 km nordwestlich gelegene FFH-Gebiet „Östlicher Großer Heuberg“ (Schutzgebiets-Nr. 7819-341) und das etwa 1,2 km südöstlich gelegene FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Heuberg“ (Schutzgebiets-Nr. 7820-342). Ebenfalls etwa 1,2 km südöstlich befindet sich das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820-441). Aufgrund der räumlichen Distanz zum Planungsgebiet kann eine Beeinträchtigung des Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

### 3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient der Schaffung von Wohnraum. Durch den Betrieb als Wohngrundstück sind Wohn- und Freizeitaktivitäten im üblichen Rahmen zu erwarten. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, können bei der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden. Ausnahmsweise sind auch weitere Nutzungen wie Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die Nutzungsformen müssen mit der geplanten Wohnnutzung verträglich sein. Insofern sind auch hier keine schweren Unfälle zu erwarten.

#### Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten

Verfahrens nach § 13a BauGB sind erfüllt:

ja  nein

## 4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen der Planung.

**Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung**

Schutzgut Pflanzen / Tiere	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtlich gelegene kleine Grünfläche (60.50), die als Parkanlage mit Gehölzen (59.50), Zierrasen und Sitzgelegenheiten angelegt ist.</p> <p>Die Anlage ist durch einen asphaltierten Rundweg erschlossen (60.21).</p>	<p>Durch das Vorhaben wird eine ca. 0,16 ha große Fläche beansprucht. Die Fläche wird teilweise überbaut und versiegelt und die vorhandene Vegetation entfernt. Teile des Plangebiets bleiben durch die Anlage von Gärten begrünt. Die Einhaltung der Pflanzgebote sorgt für eine Verminderung des Eingriffs. Zusätzlich wird für einen Teil des alten Gehölzbestandes eine Pflanzbindung festgesetzt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine hochwertigen Lebensräume geschützter Arten. Die innerörtliche Lage, die Nutzung als Erholungsgebiet, die fehlende Anbindung an Offenland und die geringe</p>

<p>Unmittelbar angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung mit strukturreichen Gärten und die um das Plangebiet herumführende Straße „Höhenweg“.</p> <p>Das Plangebiet dient Vögeln als Brut- und Nahrungshabitat. Fledermäuse nutzen das Gebiet ebenfalls als Nahrungshabitat. In den Gehölzen konnten keine Quartierstrukturen für Fledermäuse festgestellt werden.</p> <p>Reptilienvorkommen können aufgrund fehlender Habitatstrukturen und der fehlenden Anbindung an Offenland ausgeschlossen werden.</p>	<p>Größe des Eingriffsbereichs machen ein Vorkommen geschützter Arten unwahrscheinlich.</p> <p>Zum Erhalt des durchgrüneten Wohngebiets und bestehender Lebensräume für Insekten und Vögel ist das Errichten von Stein- und Koniferengärten oder Schottergärten unzulässig.</p> <p><b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b></p> <p>Zusätzlich zum Umweltbeitrag wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p>
<b>Schutzgut Boden</b>	
<b>Derzeitiger Umweltzustand</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</b>
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:300.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet in der geologischen Einheit des Mittleren Oberjura (Lacunosamergel-, Unterer und Obere Felsenkalk-Formation).</p> <p>Das Gebiet gehört der Bodenkundlichen Einheit der Rendzinen und Terra fuscen aus Kalksteinzersatz und -verwitterungslehm an.</p> <p>Durch die Herstellung als Parkanlage und die umliegende Bebauung sind die Böden verdichtet und vorbelastet. Darüber hinaus besteht eine Belastung durch die regelmäßige Pflege der Rasenflächen. Die Belastung wird als gering bis mittel eingeschätzt</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Versiegelungen unterschiedlichen Grades verursacht (Verkehrsflächen, Wohnbebauung). Vollständige Versiegelungen führen dabei zum Verlust aller Bodenfunktionen.</p> <p>Unversiegelte Bereiche (Garten) können durch Bodenverdichtungen geringfügig beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffs wird die Wiederverwendung anfallenden Bodenaushubs festgesetzt. Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Derzeitiger Umweltzustand</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</b>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte (1:350.000) des LGRB Baden-Württemberg, befindet sich der Planbereich in der Formation des Oberjura, schwäbische Fazies. Dabei handelt es sich um einen Grundwasserleiter aus Festgestein.</p> <p>Auf den unverbauten Flächen kann Oberflächenwasser großflächig versickern. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich ungestört. Bestehende Versiegelungen sorgen für eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Innerhalb des Vorhabensbereiches und der näheren Umgebung befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer.</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist mit Versiegelungen zu rechnen. Diese können die Grundwasserbildung beeinträchtigen.</p> <p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser soll das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Bodenflächen in Retentionszisternen gesammelt und genutzt werden. Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser soll über ein Trennsystem erfolgen.</p> <p>Befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze sollten mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.</p> <p>Das Errichten von Stein- und Koniferengärten oder Schottergärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbarer Folie, ist unzulässig.</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	



Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</b></p> <p>Die im Plangebiet liegende Grünfläche stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar. Aufgrund der Lage und der Neigung des Gebietes, wird die entstehende Kaltluft in das südliche Siedlungsgebiet abgeleitet.</p> <p><b>Luftregeneration und Klimapufferung</b></p> <p>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Einzelgehölze und Gehölzgruppen, die eine positive Auswirkung auf die Luftregeneration und Klimapufferung haben.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einem Funktionsverlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche im Bereich der Wohnbebauung. Ein Teil der Wohnbaufläche wird als Garten erhalten bleiben. Der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen bleibt daher gering.</p> <p>Durch die Pflanzung neuer Gehölze innerhalb privater Gärten und entlang des Höhenwegs kann die Funktion der Fläche in der Luftregeneration und Klimapufferung weitgehend erhalten werden.</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohngebiets, und stellt damit einen Teil des vollständig erschlossenen Siedlungskörpers der Stadt Meßstetten dar.</p> <p>Die angrenzende Wohnbebauung zeichnet sich durch umfang- und struktureiche Gartenanlagen aus. Es besteht der Eindruck einer lockeren und durchgrünten Wohnbebauung.</p> <p>Weiträumige Sichtbeziehungen bestehen aufgrund der unmittelbar angrenzenden und lückenlosen Bebauung nicht.</p>	<p>Durch die Planung gehen Grünflächen und Gehölzbestände verloren. Das Wohngebiet verdichtet sich und bestehende Flächen für Freizeitnutzung und Erholung gehen verloren.</p> <p>Die geplante Durchgrünung des Wohngebiets kann den Eingriff vermindern. Eine Pflanzbindung sorgt zudem dafür, dass der Eindruck einer lockeren und durchgrünten Wohnbebauung erhalten bleibt.</p> <p>Die Planung führt zu einer Verdichtung des Innenbereichs. Bei Einhaltung der gesetzlichen Bauvorschriften fügt sich das Planvorhaben sinnvoll in das bestehende Gebiet ein und führt zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigung für die umliegenden Anwohner kann durch die Festsetzung von Gebäudehöhe und Bauweise innerhalb des Bebauungsplans reduziert werden.</p>
<b>Schutzgut Fläche</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Der Planbereich befindet sich innerhalb eines vollständig erschlossenen Wohngebiets.</p>	<p>Die Planung greift auf eine bestehende Nutzung als innerörtliche Erholungsfläche zurück und sorgt dadurch für eine Verdichtung des Innenbereichs und eine Verminderung des Siedlungsdrucks auf unbebaute Flächen im Außenbereich.</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche bleiben dadurch gering.</p>

<b>Schutzgut Mensch</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Das Plangebiet umfasst eine kleine parkähnliche Grünfläche innerhalb des bestehenden Wohngebiets. Die Fläche wird durch Gehölze, Zierrasen und Sitzgelegenheiten aufgewertet und dient der Erholung der Anwohner.	Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelästigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.  Anlagen- und betriebsbedingt entstehen, bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben keine Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbaunutzung.
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Im Planungsbereich befinden sich keine Kulturgüter. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.	Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.	

## 5 Planinterne Maßnahmen

### 5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Entfernung von Vegetationsstrukturen im Zuge der Baufeldfreimachung und Vorbereitung der Eingriffsfläche ist außerhalb der Brutzeiten ab Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, da hier keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist. Durch die mögliche Anwesenheit von Fledermäusen muss diese noch weiter eingeschränkt werden und darf erst ab Anfang November erfolgen.

Zum Erhalt alter Gehölzbestände und damit der Durchgrünung des Wohngebiets wird eine Pflanzbindung festgesetzt

#### Schutzgut Boden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

#### Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und Bodenflächen soll über Regenwasserzisternen gefasst und genutzt werden.

Zufahrten, Stellplätze und vergleichbare Anlagen sollten mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien hergestellt werden.

Die Entwässerung von Schmutzwasser und unverschmutztem Oberflächenwasser erfolgt im Trennsystem.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild durch Umsetzung der Pflanzgebote und der Pflanzbindung.

### **Schutzgut Mensch**

Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen und die Umsetzung von Pflanzgeboten und Pflanzbindung.

## **5.2 Pflanzgebote**

Die Pflanzgebote werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind den Pflanzlisten im Anhang zu entnehmen.

### **Pflanzgebot 1 (PFG 1)**

#### **Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten**

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

Je 200 m<sup>2</sup> der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist mind. 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum der **Pflanzliste 1** oder zwei Sträucher der **Pflanzliste 2** oder ein regionaltypischer Obstbaum der **Pflanzliste 3** zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

### **Pflanzgebot 2 (PFG 2)**

#### **Begrünung Kontaktbereich zwischen Straße und Grundstücksfläche**

Die in der Planzeichnung als PFG 2 ausgewiesenen Flächen sind auf mindestens 50 % der Fläche zu begrünen und als Vegetationsfläche dauerhaft zu erhalten.

### **Pflanzbindung 1 (PFB 1)**

#### **Erhalt von Einzelbäumen**

Die in der Planzeichnung mit PFB 1 gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflanzausfälle sind vom Grundstückseigentümer in der gleichen Qualität zu ersetzen.

### 5.3 Hinweis § 20 DSchG

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (Z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

## 6 Zusammenfassung

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“ ein derzeit als öffentliche Grünfläche bestehendes Grundstück für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes und somit die Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Aufgrund der innerörtlichen Nachverdichtung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes sieht auf dem Grundstück Flst. Nr. 4873 die Ausweisung einer Wohnbaufläche vor mit dem Ziel dort mindestens 3 Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser zu schaffen. Sowohl einer dichteren als auch aufgelockerten Bebauung soll der Bebauungsplan in diesem Bereich offen gegenüberstehen und diverse Wohnformen zulassen. Eine mögliche und unverbindliche Anordnung der ca. 500 m<sup>2</sup> bis 570 m<sup>2</sup> großen Bauplätze ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Durchgrünung des Baubereichs erfolgt durch die Einhaltung der Pflanzvorschriften.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Eine, das normale Maß überschreitende Verschlechterung des Naturhaushaltes ist nicht zu erwarten. Im Wirkraum des Vorhabens kommen jedoch die artenschutzfachlich relevanten Arten der Fledermäuse und Vögel vor. Zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen des § 44 Abs.1 BNatSchG bezüglich der Artengruppe der Vögel muss die Baufeldbereinigung außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Die Maßnahme steht im Kontext der Vermeidung von Tötungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Positiv ist zu werten, dass durch die Planung eine Verdichtung des Innenbereichs stattfindet. Die Maßnahmen der Grünordnung sehen u.a. die Durch- und Eingrünung des Vorhabensgebietes vor. Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 16. Januar 2023

i. V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung



## 7 Quellenverzeichnis

### Literatur

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2018)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Mai 2019)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: November 2017)

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Stand: Mai 1992)

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005a)

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005b)

Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. (LUBW Baden-Württemberg, 2009)

### Internet

[udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml) (Stand: Januar 2020)

[maps.lgrb-bw.de](http://maps.lgrb-bw.de) – Geowissenschaftliche Übersichtskarten (Stand: Januar 2020)

## 8 Anhang

### 8.1 Pflanzenlisten

#### Pflanzliste 1: Gehölze

##### Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

#### Pflanzliste 2: Gehölze mittlerer Standorte

##### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

*Viburnum lantana*

Wolliger Schneeball

*Viburnum opulus*

Gewöhnlicher Schneeball

**Pflanzliste 3: Obstbäume****Obstbäume**

<i>Artnahme</i>		<i>Pflanzqualität</i>
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher	Hochstamm
	Jakob Fischer	
	Rheinischer Bohnapfel	
	Krügers Dickstiel	
	Schöner aus Nordhausen	
	Sonnenwirtsapfel	
	Winterrambour	
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne	Hochstamm
	Nägeles Birne	
	Schweizer Wasserbirne	
Steinobst in den Sorten	Wangenheims	Hochstamm
	Frühzwetschge	
	Dt. Hauszwetschge	
	Untertländer	
	Dolleseppler	