

STADT BAD URACH

29. Flächennutzungsplan- änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Kitzenmahd I“

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG UMWELTBERICHT

Vorentwurf

Als gesonderter Teil der Begründung

Erläuterungsbericht



Landschaftsarchitekten und Umweltplaner
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 766 33 – 40
info@helbig-umweltplanung.de
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: David Enßlin, M.Sc. Biologie

Stand: 09.03.2024

H:\Bauvorhaben\Bad Urach\L23-037_UB EAB GOP GE Kitzenmahd\04_Intern_Berichte\1_Word\L23-037_UB_FNP-Änderung_Vorentwurf_20240309.docx

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Einleitung	1
1.1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs	1
1.3. Art des Vorhabens und Festsetzungen	1
1.4. Umweltprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz	2
1.5. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	2
2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	5
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	7
3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens	7
3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens	7
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	8
5. Anderweitige Planungsalternativen	9
6. Zusätzliche Angaben	10
6.1. Technische Verfahren bei der Strategischen Umweltprüfung	10
6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	10
6.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	10
6.4. Aussagen zu Klimaschutz / Klimaanpassung (Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels)	10
6.5. Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen (Störfallproblematik)	10
6.6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	10
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
8. Quellenverzeichnis	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersicht 29. Flächennutzungsplanänderung, unmaßstäblich	1
Abbildung 2: Darstellung der Festlegungen der 5. Änderung des Regionalplans 2013	2
Abbildung 3: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	3

1. Einleitung

1.1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Bad Urach plant im Stadtteil Wittlingen die Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Henger Weg“.

Vonseiten der in Wittlingen ansässigen Unternehmen besteht ein dringlicher Bedarf nach gewerblichen Bau- und Erweiterungsflächen, der durch die Stadt Bad Urach aufgrund des Fehlens von Neubauflächen zur gewerblichen Entwicklung innerhalb der Gemarkungsgrenzen des Stadtteils Wittlingen aktuell nicht gestillt werden kann. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist daher die Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Schaffung einer zukunftsorientierten Perspektive im Sinne der Stärkung des Mittelstandes in der Region. (aus PLANUNGSGRUPPE SSW, 2024E)

Für die Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt. Hierzu wurde das Büro Helbig UmweltPlanung im Januar 2024 beauftragt.

1.2. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am südlichen Ortsrand des Bad Uracher Stadtteils Wittlingen. Der Geltungsbereich wird im Westen und Osten durch asphaltierte Feldwege begrenzt. Nach Süden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Die aktuelle Nutzung ist von Ackerflächen geprägt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilbereiche der Flurstücke 2365, 2365/1, 2279/3 und 2390 (Wege- und Straßenflurstücke) sowie die Flurstücke 2367, 2368 und 2369 mit insgesamt ca. 0,5 ha Fläche.

1.3. Art des Vorhabens und Festsetzungen

In der 29. Flächennutzungsplanänderung wird das Areal als gewerbliche Baufläche (Planung) (ca. 0,5 ha) dargestellt (vgl. Abb. 1).

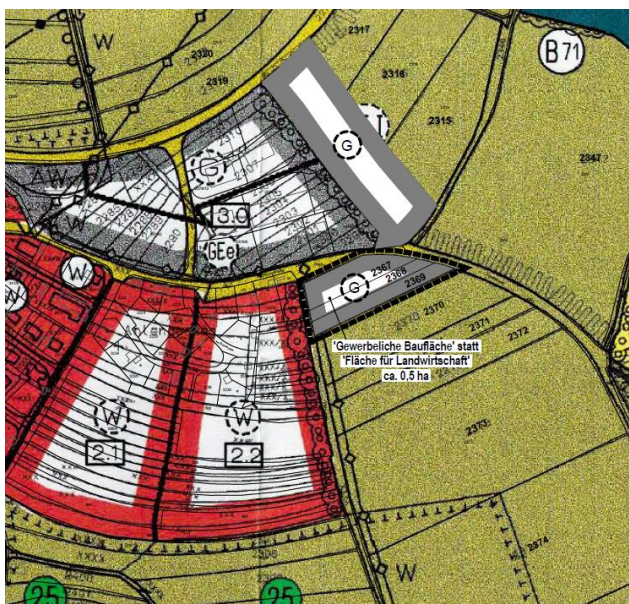


Abbildung 1: Übersicht 29. Flächennutzungsplanänderung, unmaßstäblich

gestrichelte schwarze Linie = Geltungsbereich, graue Bandierung = geplante gewerbliche Baufläche)

(PLANUNGSGRUPPE SSW: Planzeichnung FNP, Stand 01.02.2024)

1.4. Umweltprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 UVPG in Verbindung mit Anlage 5 Nr. 1.8 des UVPG ist für eine Bauleitplanung nach den §§ 6 und 10 des BauGB eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)).

Entsprechend §2 (4) des BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) wird die Umweltprüfung nach den Bestimmungen des BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan zu dokumentieren. Die Umweltprüfung hat die Aufgabe, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen sind darzulegen.

Der Umweltbericht für den Flächennutzungsplan bezieht sich fachlich-inhaltlich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die umweltrelevanten Aspekte auf einer konkreteren Ebene abgearbeitet. Da beide Umweltprüfungen parallel aufgestellt werden, basiert der Umweltbericht für den Flächennutzungsplan auf dem Bericht für den Bebauungsplan und fasst diesen spezifisch für die Ebene des Flächennutzungsplans zusammen.

1.5. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Folgende Vorgaben übergeordneter Gesetze und Fachplanungen wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt:

1.5.1 Regionalplan

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 (Regionalverband Neckar-Alb 2021, Stand inkl. Änderung 1-5 01.2023) weist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug aus.

Mit der 5. Änderung des Regionalplans von 2022 wurde das Plangebiet mit Blick auf die Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Landwirtschaft geändert. Die südlich und nördlich anschließenden Offenlandflächen sind als Vorranggebiet für die Landwirtschaft sowie als Vorranggebiet Regionaler Grünzug ausgewiesen.

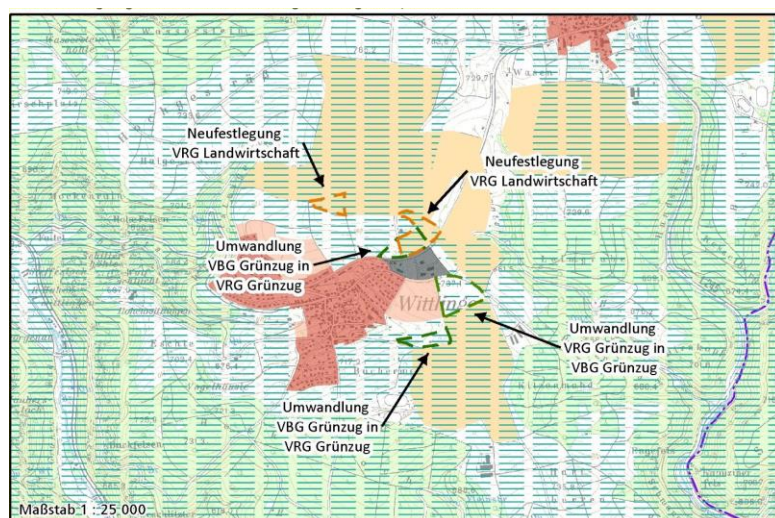


Abbildung 2: Darstellung der Festlegungen der 5. Änderung des Regionalplans 2013 (aus Regionalverband Neckar-Alb, 2021)

1.5.2 Flächennutzungsplan

In der Flächennutzungsplanfortschreibung Bad Urach-Wittlingen der Verwaltungsgemeinschaft Bad Urach ist Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETREUUNG GMBH, 1999).

Mit der 20. Flächennutzungsplanänderung wurde nördlich des Plangebietes ein Bereich als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen (SI BERATENDE INGENIEURE GMBH, 2013B).

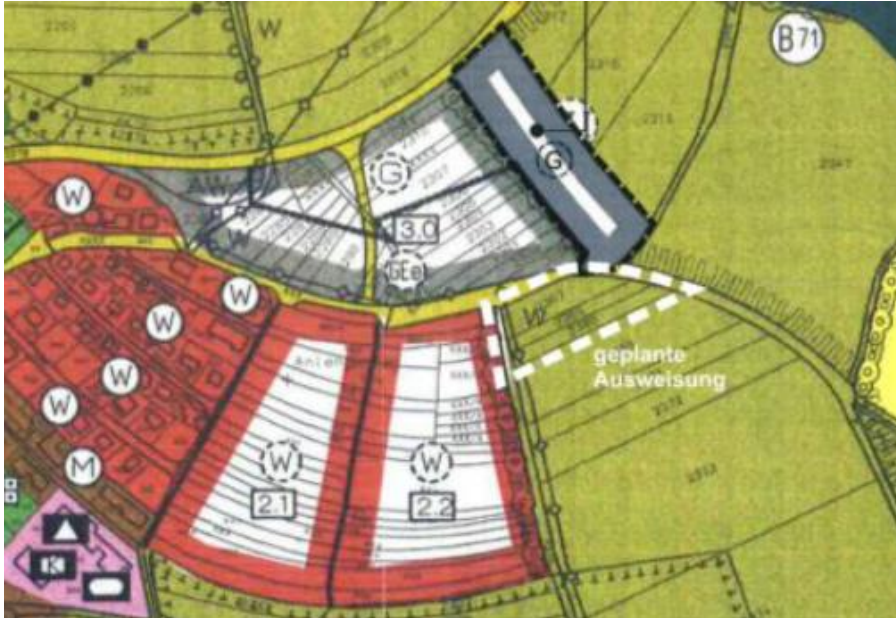


Abbildung 3: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (aus Planungsgruppe SSW, 2024e; Grundlage: SI Beratende Ingenieure GmbH, 2013)

1.5.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Urach ist in den Flächennutzungsplan integriert.

1.5.4 Fachplanungen

Für das Gebiet liegen folgende Fachplanungen und –gutachten vor und wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt:

- GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETREUUNG GMBH (1999): Flächennutzungsplanfortschreibung Bad Urach-Wittlingen. Stand: 19.05.1999, Bad Homburg.
- HELBIG UMWELTPLANUNG (2023): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse, Stand: 20.12.2023, Leonberg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024A): Bebauungsplan „Kitzenmahd I“ - Planteil, Stand: **01.02.2024**, Ludwigsburg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024B): Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Kitzenmahd I“, Stand: **01.02.2024**, Ludwigsburg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024C): Textteil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Kitzenmahd I“, Stand: **01.02.2024**, Ludwigsburg.

- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024D): 29. Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Urach, Planteil. Stand: 01.02.2024, Ludwigsburg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024E): Begründung zur 29. Flächennutzungsplanänderung, Stand: 01.02.2024, Ludwigsburg.
- REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2021): 5. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013, Mössingen, 18.05.2021.
- SI BERATENDE INGENIEURE GMBH + Co. KG (2013): 20. Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Urach, Zeichnerischer Teil, Stand 23.08.2013, Weilheim/Teck.

2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Lärm- und Abgasemissionen der angrenzenden Fischburgstraße sowie der Wirtschaftswege - Bestehender Wanderparkplatz im Plangebiet - Geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion - Keine Störfallbetriebe im Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung einer 0,5 ha großen Gewerbefläche - Leichte Zunahme des Verkehrsaufkommens auf Grund der Gewerbeentwicklung, dadurch Zunahme von Lärm- und Schadstoffbelastung - Erhalt der bestehenden Wegeverbindung <p>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen</p>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Ackerflächen mit sehr geringer bis geringer ökologischer Bedeutung - Wertgebende straßenbegleitende Baumreihe im Plangebiet - Lage des Plangebietes in der Entwicklungszone des Biosphärengebietes „Schwäbische Alb“ - Keine weiteren Schutzgebiete nach BNatSchG innerhalb der Fläche sowie unmittelbar angrenzend - Keine Fortpflanzungsstätten für europarechtlich streng geschützten Arten im Plangebiet, jedoch angrenzend möglich (Bodenbrüter) (Artenschutzrechtliche Prüfung Helbig UmweltPlanung 2023) 	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Beeinträchtigung durch Lärm, Licht, Schadstoffe - Verlust von Lebensräumen mit einer sehr geringen bis mittleren ökologischen Bedeutung - Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten - Indirekte Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten durch Licht-, Lärm und visuelle Emissionen - Auswirkungen auf angrenzende Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bodenbrütern durch Veränderung der Kulissenwirkung - Keine Auswirkungen auf Schutzgebiete <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen möglich</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend unversiegelte Flächen im Gebiet - Überwiegend mittlere Wertigkeit in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen - Keine Altlasten bekannt - Vorbelastung durch Versiegelung der Straßen und Wege 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung im Bereich der Gewerbefläche (0,5 ha) - Beeinträchtigung des Natürlichkeitsgrades in Teilen durch Abgrabung, Aufschüttung oder Umlagerung <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf den Boden möglich</p>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend unversiegelte Flächen im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverlust durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung (0,5 ha) <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche</p>

Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Oberflächengewässer im Plangebiet und der näheren Umgebung - Vorhabenbereich befindet sich im Verfahren befindenden Wasserschutzgebiet „Mittleres Ermstal“ Zone? - Hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> - Gefahr von stofflichen Einträgen während der Baumaßnahmen - Verminderung der Grundwasserneubildung auf zusätzlich 0,5 ha Fläche durch Flächenversiegelung und -verdichtung in Bereichen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserhaushalt, dadurch auch Erhöhung des Oberflächenabflusses <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt möglich</p>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes mit geringer Bedeutung für das Schutzgut und geringer Siedlungsrelevanz - Vorbelastung durch Verkehrsimmissionen der Fischburgstraße und Emissionen der angrenzenden Gewerbenutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung und Überbauung von 0,5 ha Fläche, dadurch Verlust der eingeschränkten Ausgleichsfunktion - Erhöhte Luftschadstoff-Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen <p>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen auf das Klima</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Strukturarme Kulturlandschaft - Visuelle Vorbelastung durch nördlich und westlich angrenzende Gewerbe- und Wohnbebauung - Überwiegend geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung eines Landschaftsteils von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild - Visuelle Belastung des Landschaftsbildes durch die Bebauung der Gewerbefläche <p>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen auf das Klima</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen haben eine geringe bis mittlere Bedeutung als Wirtschaftsgut für die Landwirtschaft - Überwiegend landbauwürdige Fläche mit mittlerem Boden - Keine Nachweise über Kultur-, Boden- oder Baudenkmale 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von gering- bis mittelwertigen landwirtschaftlichen Flächen durch Versiegelung, Überbauung (0,5 ha) <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Teilschutzgut Sachgüter möglich</p>
Wechselwirkungen (einschl. indirekte oder sekundäre Wirkungen) / Kumulative Wirkungen		<p>Zusätzliche erheblich negative Umweltauswirkungen sind auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene nur schwer abschätzbar. Auf aktuellem Kenntnisstand werden erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sowie kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit sonstigen Vorhaben nicht erkannt.</p>

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens

Die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes als Satzungsbeschluss ermöglicht die im Plan dargestellte Entwicklung. Damit sind die in dem vorangegangenen Kapitel ermittelten und beschriebenen erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Auswirkungen wurden überschlägig für die Ebene und Aussagenschärfe des Flächennutzungsplanes abgeleitet.

Für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser und Kultur- und Sachgüter ist demzufolge auf mögliche negative Auswirkungen hinzuweisen.

Es ist jedoch gemäß dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass diese Auswirkungen durch konkrete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bewältigt werden können.

3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würden die erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen nicht stattfinden. Aktuelle Nutzungen würden voraussichtlich wie bisher fortbestehen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß BNatSchG und BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes möglich ist. Absehbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu vermeiden bzw. zu minimieren und entstehende Wertverluste durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Beeinträchtigungen ergeben sich Zielanforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen in folgenden Teilbereichen:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

- Sicherung der Nutzbarkeit der an der West- sowie Ostgrenze verlaufenden landwirtschaftlichen Wege
- Erhalt des Wanderparkplatzes

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Verringerung der Auswirkungen insbesondere durch Licht
- Erhalt der straßenbegleitenden Baumreihe
- Kompensation der negativen Auswirkungen auf betroffene geschützte Arten

Schutzgut Boden

- Beschränkung von Versiegelung und Überbauung sowie von Eingriffen auf überbaubare Flächen

Schutzgut Fläche

- Sicherung der nicht überbaubaren Flächen als Grünfläche

Schutzgut Wasser

- Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers
- Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswasser
- Wasserdurchlässige Beläge auf Verkehrsflächen und privaten Erschließungsflächen

Schutzgut Klima/Luft

- Aufwertung von Grünflächen mit klimatisch aktiven Gehölzen
- Minderung der negativen Auswirkungen von den Gewerbeflächen (z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung)

Schutzgut Landschaft

- Landschaftliche Einbindung der Gewerbefläche durch Pflanzmaßnahmen im Plan-
gebiet
- Erhalt der straßenbegleitenden Baumreihe

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Für den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist zu prüfen, ob den Bewirtschaf-
tern landwirtschaftliche Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können.
- Anzeige von Funden bei Erdarbeiten beim Landesamt für Denkmalpflege

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich / Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen werden auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt und sind diesem zu entnehmen.

5. Anderweitige Planungsalternativen

Im Stadtteil Wittlingen besteht nach Aussage der Stadt Bad Urach der konkrete Bedarf nach gewerblichen Entwicklungsflächen seitens der bereits ansässigen Gewerbebetriebe.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Standortalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen sind demnach auf Gemarkung Wittlingen nicht vorhanden (PLANUNGSGRUPPE SSW, 2024E).

6. Zusätzliche Angaben

6.1. Technische Verfahren bei der Strategischen Umweltprüfung

Die Strategische Umweltprüfung stützt sich auf Informationsgrundlagen der Stadt Bad Urach.

6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Auswirkungen wurden zusammenfassend für die Ebene und Aussagenschärfe des Flächennutzungsplanes aus der Umweltprüfung zum Bebauungsplan abgeleitet.

6.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

Im Flächennutzungsplan werden keine Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie getroffen.

6.4. Aussagen zu Klimaschutz / Klimaanpassung (Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels)

Auswirkungen auf das Klima durch die Flächennutzungsplanänderung werden nicht abgeleitet. Eine Anfälligkeit der Gewerbefläche gegenüber den Folgen des Klimawandels ist aufgrund der Topographie und des Fehlens von Oberflächengewässern in der Umgebung nicht gegeben.

6.5. Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen (Störfallproblematik)

Die geplante Gewerbefläche lässt keine Störfallbetriebe zu.

Störfallbetriebe sind in der Umgebung des Vorhabens nach Angaben der Stadt Bad Urach nicht vorhanden.

6.6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Zuge der Umweltüberwachung sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans ergeben, zu überwachen. Dabei sind frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen (§ 45 Abs. 1 UVPG).

Erhebliche Umweltauswirkungen können konkret erst auf Eben des Bebauungsplanes ermittelt werden, so dass erst im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Festlegung und Durchführung eines geeigneten Monitorings möglich ist.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Vorhabensbeschreibung

Für die Erweiterung der Gewerbeflächen des Gewerbegebietes „Henger Weg“ im Stadtteil Wittlingen wird der Flächennutzungsplan entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (3) BauGB im Zuge der 29. Flächennutzungsplanänderung fortgeschrieben.

Dabei wird die bisherige Darstellung der Flächennutzung mit einer Gesamtfläche von ca. 0,5 ha

- als Flächen für die Landwirtschaft geändert in
- gewerbliche Baufläche.

Für die 29. Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Urach wird entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und des Baugesetzbuches eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt.

Ermittlung erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser und Kultur- und Sachgüter ist demzufolge auf mögliche negative Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung auf ca. 0,5 ha Fläche (Gewerbegebiet) hinzuweisen.

Artenschutzrechtlich ergeben sich gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mögliche Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich / Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen können rechtsverbindlich erst auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt werden.

Es ist jedoch gemäß dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass diese Auswirkungen durch konkrete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bewältigt werden können.

Planungsalternativen

Im Stadtteil Wittlingen besteht nach Aussage der Stadt Bad Urach der konkrete Bedarf nach gewerblichen Entwicklungsflächen seitens der bereits ansässigen Gewerbebetriebe.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Standortalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen sind demnach auf Gemarkung Wittlingen nicht vorhanden.

8. Quellenverzeichnis

- GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBETREUUNG GMBH (1999): Flächennutzungsplanfortschreibung Bad Urach-Wittlingen. Stand: 19.05.1999, Bad Homburg.
- HELBIG UMWELTPLANUNG (2023): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse, Stand: 09.11.2023, Leonberg.
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (2023): Bodenkarte 1:50.000, Bodenkundliche Einheiten, Kartenviewer des LGRB, <https://maps.lgrb-bw.de>, Stand: 09.11.2023, Freiburg.
- LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND (LEL) (2023): Flurbilanz - Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19. Schwäbisch Gmünd, Stand 09.11.2023
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2023): Daten- und Kartendienst der LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, Stand: 09.11.2023, Karlsruhe.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024A): BEBAUUNGSPLAN „KITZENMAHD I“ - PLANTEIL, STAND: 01.02.2024, LUDWIGSBURG.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024B): BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN „KITZENMAHD I“, STAND: 01.02.2024, LUDWIGSBURG.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024C): TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN „KITZENMAHD I“, STAND: 01.02.2024, LUDWIGSBURG.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024D): 29. Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Urach, Planteil. Stand: 01.02.2024, Ludwigsburg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2024E): Begründung zur 29. Flächennutzungsplanänderung, Stand: 01.02.2024, Ludwigsburg.
- REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2021): 5. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013, Mössingen, 18.05.2021.
- SI BERATENDE INGENIEURE GMBH + Co. KG (2013B): 20. Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Urach, Zeichnerischer Teil, Stand 23.08.2013, Weilheim/Teck.

Gesetze:

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 111 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG): Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), in Kraft getreten am 01.01.1984, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409) geändert