

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Umweltbericht

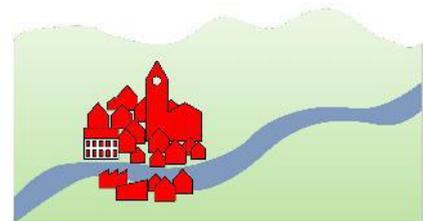
zum Bebauungsplan

„Plieninger Straße Ost - Erschließung“



Auftraggeber: Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Schlossplatz 1
73765 Neuhausen auf den Fildern

Auftragnehmer: StadtLandFluss GbR
Plochinger Straße 14/3
72622 Nürtingen
Tel. 07022 - 2165963
Email: kuepfer@stadtlandfluss.org,
www.stadtlandfluss.org



S t a d t L a n d F l u s s

Bearbeiter: B. Eng. Florian Gautsch
Cand. B. Eng. Karina Rothfuß

Datum: 31.05.2024

Inhalt

1	EINLEITUNG.....	3
1.1	INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG.....	3
1.2	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND INHALTE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	5
1.2.1	Schutzgebiete und weitere Schutzkriterien	5
1.2.2	Übergeordnete Planungen.....	6
1.2.3	In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	9
1.2.4	Prognose zu Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes.....	13
1.3	VORGEHENSWEISE	14
1.3.1	Methodik	14
1.3.2	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	15
1.4	SCHWIERIGKEITEN UND FEHLENDE KENNTNISSE.....	15
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
2.1	NATUR UND LANDSCHAFT.....	16
2.1.1	Schutzgut Biotop und Arten.....	16
2.1.2	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	21
2.1.3	Schutzgut Klima und Luft.....	23
2.1.4	Schutzgut Boden	25
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	29
2.2	MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER.....	31
2.2.1	Schutzgut Mensch (inkl. Erholung).....	31
2.2.2	Kultur- und Sachgüter	31
2.2.3	Schutzgut „Fläche“	33
2.2.4	Belange der Landwirtschaft	33
2.3	WECHSELWIRKUNGEN.....	34
2.4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME.....	36
3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION DES EINGRIFFS.	36
3.1	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN.....	37
3.2	MAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	39
3.3	PLANEXTERNE KOMPENSATIONSMABNAHMEN.....	39
4	ALTERNATIVEN UND AUSWAHLGRÜNDE	40
5	UMWELTÜBERWACHUNG (MONITORING)	40
6	ZUSAMMENFASSUNG	41
7	LITERATURVERZEICHNIS	43
8	ANHANG	44

1 Einleitung

Die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern plant zwischen Plieninger Straße und der Landesstraße L1202 eine Ausweisung des Gewerbegebietes „Plieninger Straße Ost“.

Hierfür ist auch die Erschließung entsprechend zu ertüchtigen und den neuen Anforderungen anzupassen. Das ursprünglich als ein Verfahren geplante Vorhaben wurde dann in zwei Bebauungsplanverfahren getrennt. Im Folgenden wird der Teil der Erschließung behandelt und für diesen der vorliegende Umweltbericht erstellt, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung nach BauGB einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargelegt werden. Darüber hinaus erfolgt eine artenschutzrechtliche Betrachtung, deren Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen werden. Der artenschutzrechtliche Untersuchungsumfang wurde hierbei im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Esslingen abgestimmt.

1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Im Innenbereich Neuhausens stehen keine unbebauten Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Um den Bedarf neuer Gewerbeflächen zu decken plant die Gemeinde eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbefläche zu nutzen. Die Fläche befindet sich an der Esslinger Straße L1202 sowie an und an einem westlich kreuzenden landwirtschaftlichen Weg bei Neuhausen auf den Fildern. Das Gebiet grenzt an Siedlungsstrukturen und landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Zur Erschließung dieses verkehrsgünstigen Standorts muss der an der Esslinger Straße L1202 gelegene Knotenpunkt ausgebaut werden. Hierfür werden zusätzliche Abbiegespuren geschaffen sowie der Feldweg als Erschließungsstraße ausgebaut. Lediglich diese Teile stellen den Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit auch Grundlage für den Umweltbericht dar, nicht jedoch das eigentliche Baufeld, welches in einem anderen Verfahren separat behandelt wird.

Abbildung 1 zeigt die Lage des zukünftigen Gewerbebestands sowie die Abgrenzung des Plangebietes. Derzeit wird der betroffene Bereich bereits überwiegend von Straßen und Wegen eingenommen. Der Geltungsbereich des Plangebietes beinhaltet eine Gesamtfläche von etwa 0,76 ha. In Abbildung 2 ist der Bebauungsplan mit Stand 18.06.2024 (BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH) dargestellt.



Abbildung 2: Lage des gesamten Plangebietes mit Gewerbefläche (links) und ungefähre Abgrenzung des Plangebietes für die Erschließung (rechts) (Grundlage: LUBW DATEN- UND KARTENDIENST).



Abbildung 1: Bebauungsplan „Plieninger Straße Ost - Erschließung“, Stand vom 18.06.2024 (BALDAUF ARCHITECTEN UND STADTPLANER GMBH).

1.2 Ziele des Umweltschutzes und Inhalte übergeordneter Planungen

1.2.1 Schutzgebiete und weitere Schutzkriterien

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich **keine Schutzgebiete** der Kategorien Naturschutz, Landschaftsschutz, Natura 2000 und **keine FFH-Mähwiesen**. Südwestlich grenzt in ca. 100 Metern Entfernung das **geschützte Biotop** „Gepflanzte Hecke im Gew. Untere Häusle nördlich Neuhausen“ (Biotop-Nr. 173211160094) an, welches in Nord-Süd Richtung verläuft (vgl. Abbildung 3). Nördlich des Plangebietes beginnt in ca. 100 m Entfernung das **geschützte Biotop** „Feldhecken im Gewann Obere Häusle nördlich Neuhausen“ (Biotop-Nr: 173211165092).

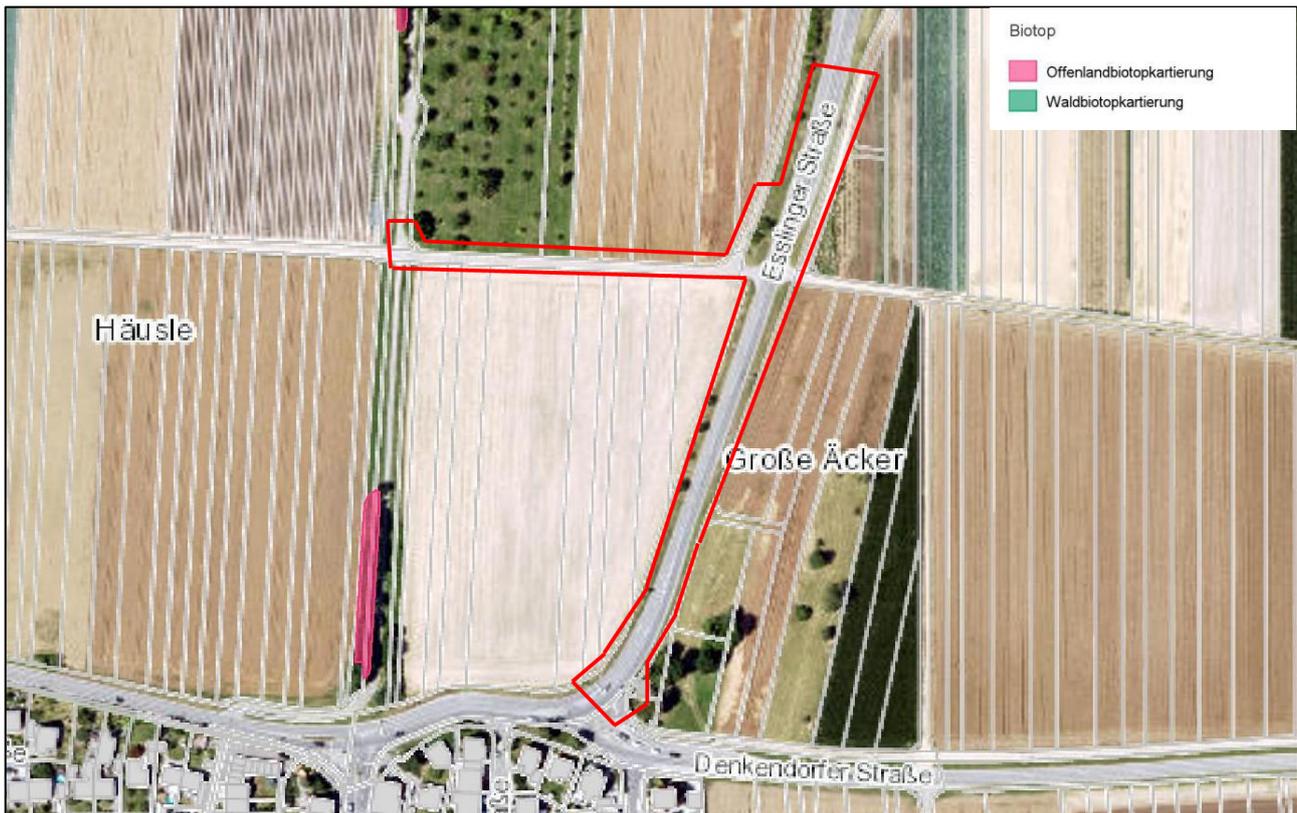


Abbildung 3: Geschützte Offenlandbiotope im Untersuchungsgebiet (LUBW DATEN- UND KARTENDIENST).

Im direkten Planungsgebiet sind keine **Wasserschutzgebiete, Quellschutzgebiete, Überflutungsflächen** oder geschützte **Geotope** vorhanden. Ca. 30 m nordöstlich des Gebietes grenzt das festgesetzte Wasserschutzgebiet „WSG Kloster-, Erlach-, Hagenwiesenquellen – Denkendorf“ (WSG-Nr-Amt: 116014) an (vgl. Abbildung 4).

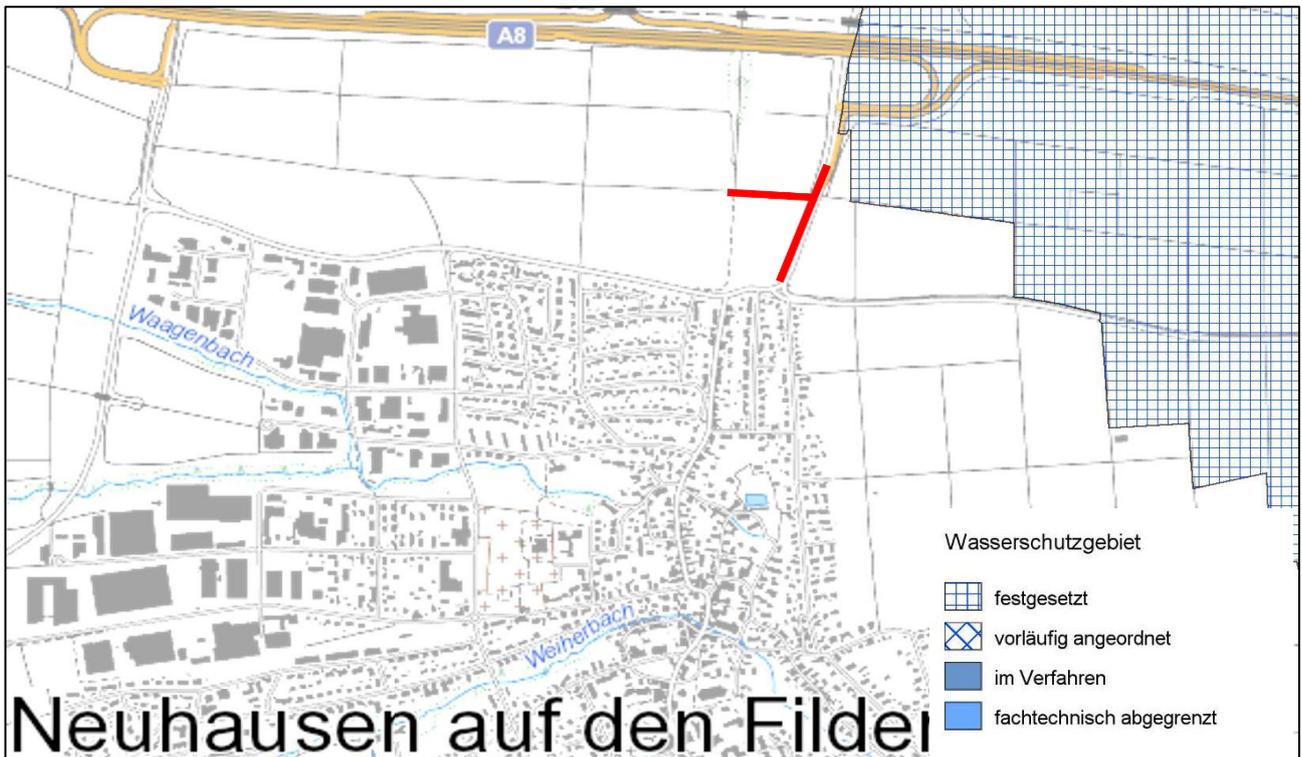


Abbildung 4: Wasserschutzgebiet nordöstlich des Plangebietes (LUBW DATEN- UND KARTENDIENST).

1.2.2 Übergeordnete Planungen

In der Raumnutzungskarte des **Regionalplans** des Verbandes Region Stuttgart (2009) ist die Esslinger Straße als „Straße für den großräumigen Verkehr“ gekennzeichnet. Die geplante Erschließung

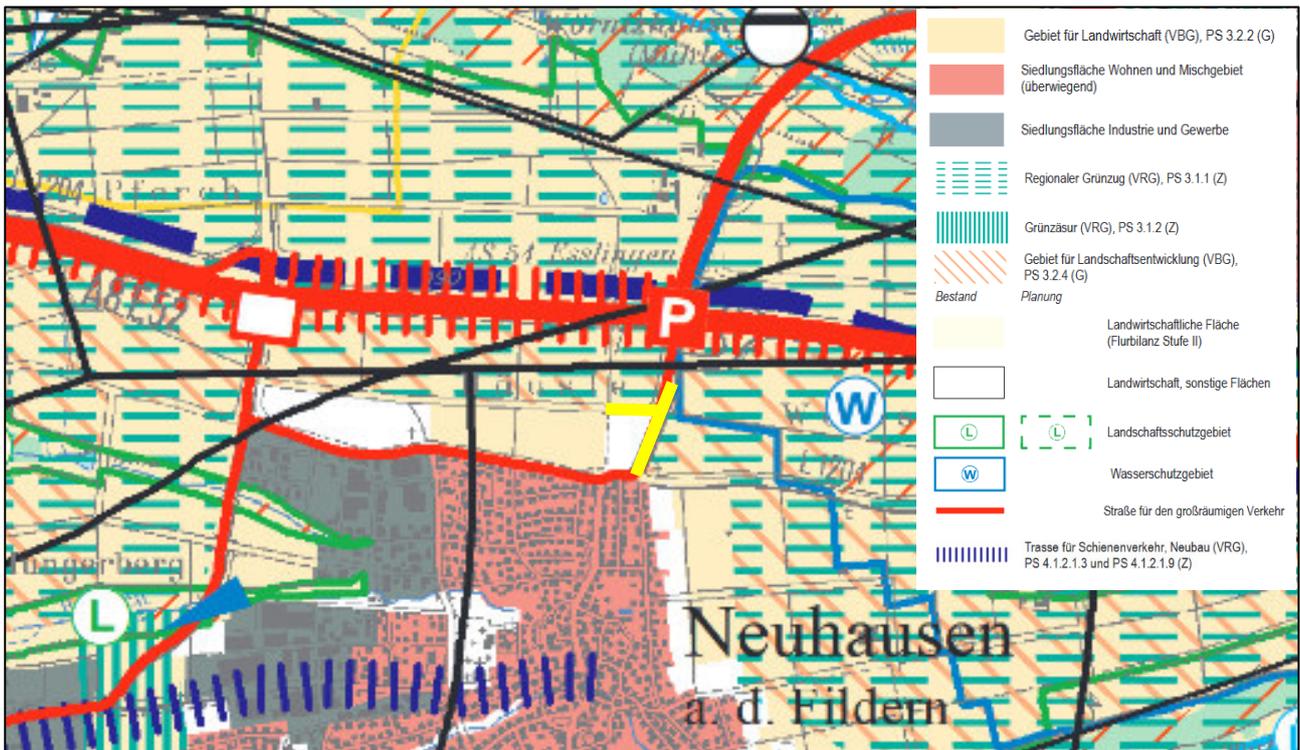


Abbildung 5: Ausschnitt der Raumnutzungskarte des Regionalplans mit Lage des Geltungsbereichs (gelb) (VERBAND REGION STUTTGART 2009).

westlich der Esslinger Straße ist als Feldweg nachrichtlich übernommen aber nicht näher betitelt und liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft. Das nicht zum vorliegenden Geltungsbereich gehörende Baufeld des Gewerbestandorts ist als sonstige Landwirtschaftsfläche (jedoch kein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft) dargestellt (vgl. Abbildung 5). Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes sind die Bereiche als „Gebiete für Landwirtschaft“ (Vorbehaltsgebiet) gekennzeichnet. Zusätzlich grenzt nördlich und östlich ein „Regionaler Grünzug“ (Vorranggebiet) sowie ein „Gebiet für Landschaftsentwicklung“ (Vorbehaltsgebiet) an. Im Süden befinden sich größtenteils Siedlungsstrukturen. Nachrichtlich ist das nordöstlich angrenzende Wasserschutzgebiet dargestellt.

Im gültigen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, in der Bekanntmachung vom 13.07.2006, ist das Plangebiet als geplante „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ gekennzeichnet. Allerdings verläuft diese Achse im Flächennutzungsplan einige Meter weiter östlich als sie dies in der Realität tut. Das Baufeld des Gewerbestandorts wird als „Geplante Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Auch der westlich ans Plangebiet angrenzende Feldweg wird als geplante „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Das Plangebiet ist von bestehenden straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen umgeben. Westlich ist eine Grünzäsur bzw. Grünverbindung dargestellt. Zusätzlich befinden sich im Norden bestehende Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Weitere geplante Flächen für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen liegen in Ost – Westrichtung entlang des Feldweges unmittelbar westlich des Plangebietes. Das gesamte Gebiet ist großräumig von landwirtschaftlicher Fläche sowie angrenzend im Süden von Wohnbauflächen umgeben. Nordwestlich, zum Teil innerhalb des Plangebietes, sind „flächenhafte ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale (ungefähre Lage)“ verortet (Abbildung 6).

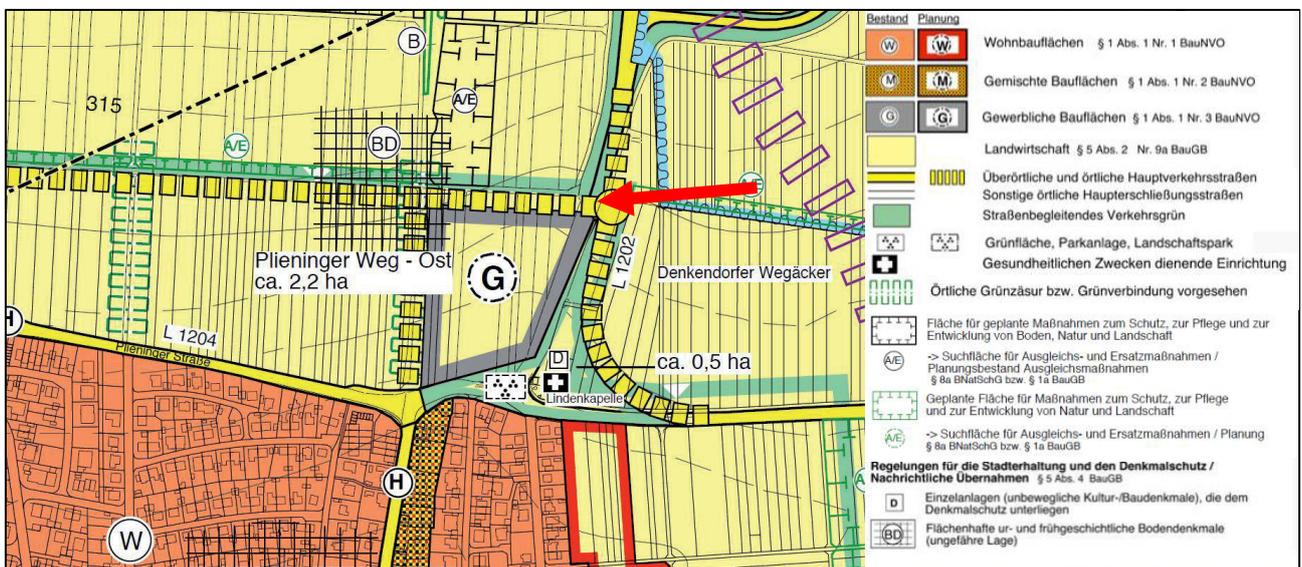


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern (FNP rechtswirksame Fortschreibung 1999 – 2020. Bekanntmachung 13.07.2006)

Im **Landschaftsplan** (Fortschreibung 1999 – 2020, Stand 21.02.2006) ist das Erschließungsgebiet als bestehende sowie geplante Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Das Baufeld des Gewerbestandorts ist als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Auch hier befinden sich nördlich des Plangebietes sowohl bestehende und geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zusätzlich liegt südöstlich im Bereich der Lindenkapelle eine geplante Grünfläche, welche sich entlang der Plangebietsgrenze bis in Norden zieht.

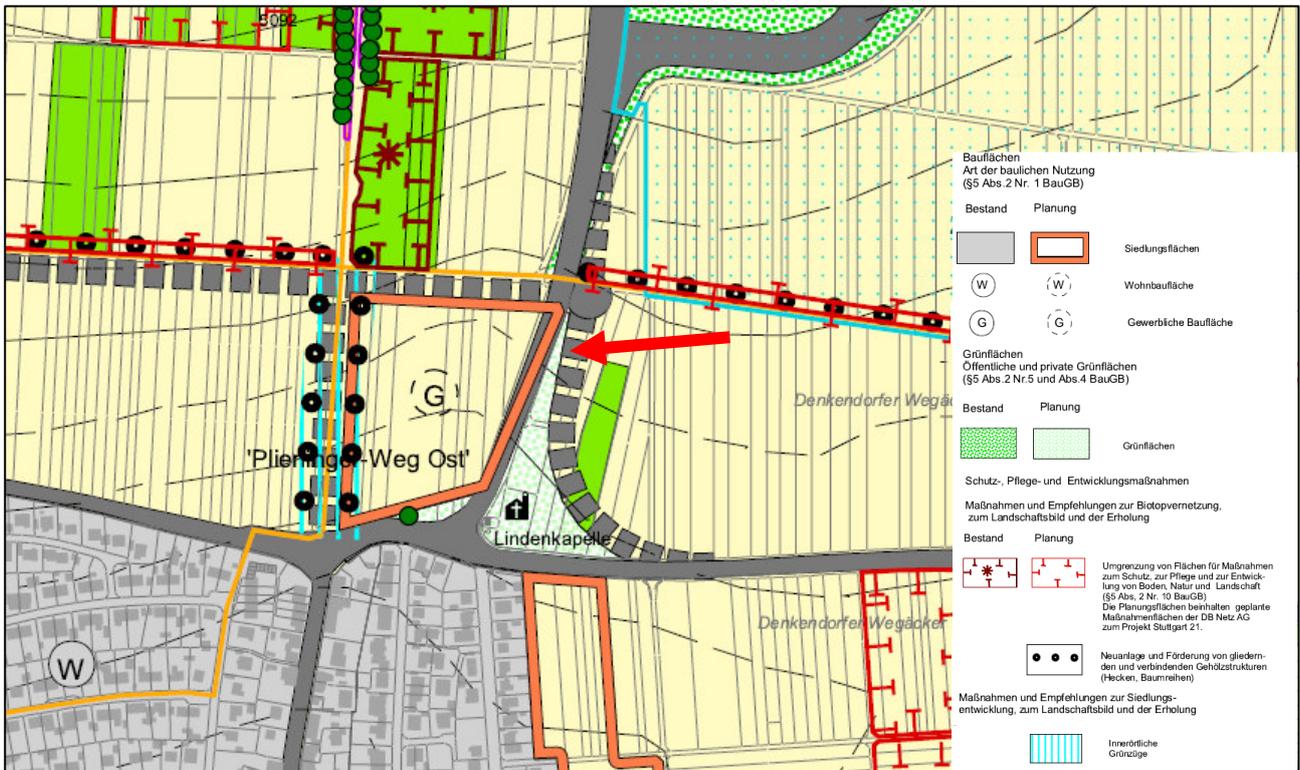


Abbildung 7: Landschaftsplan der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, Fortschreibung 1999 - 2020, Stand 21.02.2006. (PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND ÖKOLOGIE)

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** stellt das Plangebiet als einen Teil des Krenraumes, des 500-m-Suchraumes und des 1.000-m-Suchraumes des Biotopverbundes mittlerer Standorte dar (Abbildung 8). Nördlich grenzt an das Plangebiet eine Streuobstfläche, welche als Kernfläche gekennzeichnet ist. Des Weiteren grenzt südöstlich, im Bereich der Lindenkapelle eine Kernfläche an den Geltungsbereich an. Es ist anzumerken, dass die Kernräume sowie die Suchflächen aus der Arrondierung von Kernflächen abgeleitet werden und nicht zwingend Flächen mit einer tatsächlichen Verbundfunktion umfassen. Im vorliegenden Plangebiet steht einer möglichen Bedeutung im Biotopverbund die tatsächliche Biotopausstattung des Plangebietes, welche größtenteils von versiegelten Straßen und Wegen geprägt ist, entgegen (vgl. auch Kap. 2.1.1). Für den Biotopverbund stellt die Erschließungsplanung aufgrund dieser Vorbelastungen damit keine erhebliche Verschlechterung der aktuellen Situation dar.



Abbildung 8: Ausschnitt aus Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan (LUBW DATEN-UND KARTEN-DIENST).

Das **regionale Biotopverbundsystem** der Landschaftsrahmenplanung des Verband Region Stuttgart stellt das Plangebiet nicht als Teil des Biotopverbundsystems dar. Vielmehr ist das Plangebiet als Mangelbereich gekennzeichnet und steht damit nicht der Planung entgegen (Abbildung 9).

1.2.3 In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden sind die in einschlägigen Fachgesetzen dargestellten, für den vorliegenden Umweltbericht relevanten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet. Sie werden bei der Aufstellung des Bauleitplans durch entsprechende Festsetzungen sowie im Umweltbericht unter den jeweils betroffenen Schutzgütern berücksichtigt.

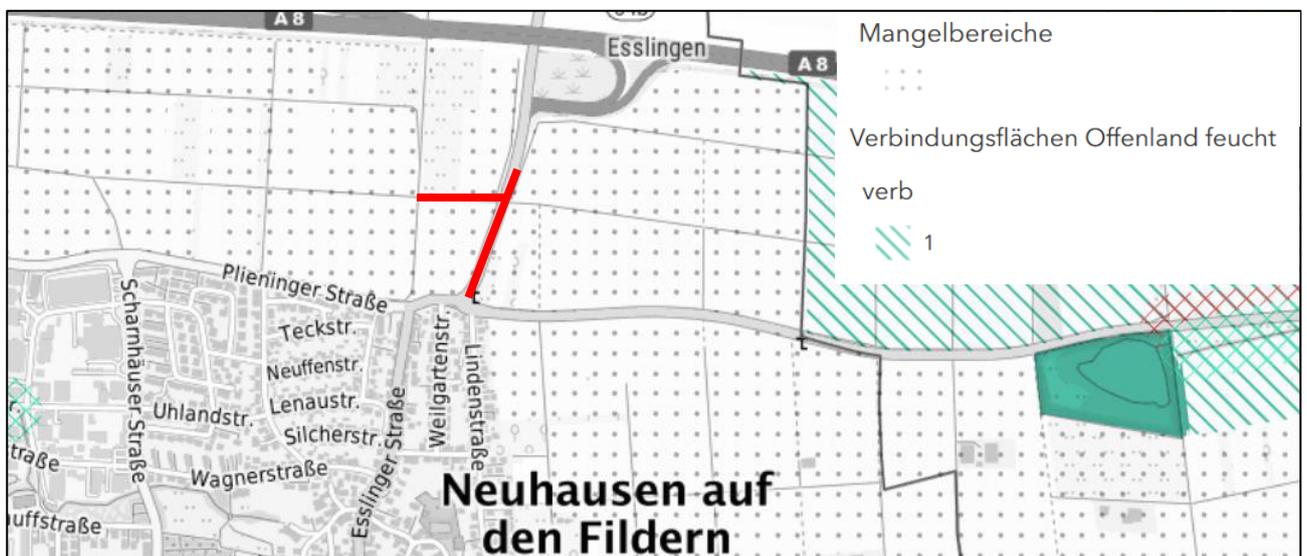


Abbildung 9: Biotopverbundsystem Region Stuttgart (VERBAND REGION STUTTGART 2024).

Baugesetzbuch (BauGB): Die Ziele des Baugesetzbuches zum Umweltschutz sind in §§ 1 und 1a des Gesetzes dargestellt:

§ 1 (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 1 (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,

§ 1a (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Ziele des Bundes-Bodenschutzgesetzes § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 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 Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Die Ziele des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 (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.

§ 1 (2) Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch – der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie

– dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG): Die Ziele des KSG sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen werden berücksichtigt. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach BNatSchG sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 1 (2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

§ 1 (3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

§ 1 (4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

§ 1 (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. 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. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere

durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.

§ 1 (6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG): Die Ziele des Denkmalschutzes sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern hinzuwirken.

Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW): Die für die Bauleitplanung relevanten Ziele des KSG BW sind in § 1 (Zweck des Gesetzes) und § 4 (Klimaschutzziele) dargestellt:

§ 1 (1) Zweck dieses Gesetzes ist es, im Rahmen der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele einen angemessenen Beitrag zum Klimaschutz durch Reduzierung der Treibhausgasemissionen hin zu Netto-Treibhausgasneutralität zu leisten und zugleich zu einer nachhaltigen Energieversorgung beizutragen.

§ 1 (2) Mit diesem Gesetz sollen Ziele zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen hin zu Netto-Treibhausgasneutralität für Baden-Württemberg formuliert, die Belange des Klimaschutzes konkretisiert und notwendige Umsetzungsinstrumente geschaffen werden.

§ 4 Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen wird die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Bis zum Jahr 2030 erfolgt eine Minderung mindestens über den Zielwert 65 Prozent nach § 3 Absatz 1 Nummer 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes hinaus. Die Minderungsbeiträge aus dem europäischen System für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten finden dabei entsprechende Berücksichtigung.

Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG): Die Ziele des Landeswaldgesetzes zum Umwelt- und Naturschutz sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 Zweck dieses Gesetzes ist

1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Das NatSchG trifft Regelungen, die das BNatSchG ergänzen oder von diesem abweichen. Die Ziele entsprechen denen des BNatSchG.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die wesentlichen Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes zum Umwelt- und Naturschutz sind hauptsächlich in §§ 1, 6, 27, 38, 47, 55 und 77 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen

§ 6 (1) Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,

1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,
2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,
3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,
4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,
5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,
6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,

Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

§ 6 (2) Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

§ 27 (1) Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und
2. ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

§ 27 (2) Oberirdische Gewässer, die nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, sind so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustands vermieden wird und
2. ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

§ 28 (1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

§ 47 (1) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;
2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;
3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

§ 55 (1) Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

§ 55 (2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

§ 77 (1) Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Ausgleichsmaßnahmen nach Satz 2 können auch Maßnahmen mit dem Ziel des Küstenschutzes oder des Schutzes vor Hochwasser sein, die

1. zum Zweck des Ausgleichs künftiger Verluste an Rückhalteflächen getroffen werden oder
2. zugleich als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes dienen oder nach § 16 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes anzuerkennen sind.

§ 77 (2) Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG): Das WG verweist bezüglich der Ziele zum Umwelt- und Naturschutz auf das Wasserhaushaltsgesetz. Zusätzlich werden in § 1 folgende Grundsätze genannt:

§ 1 (2) Neben dem Zweck und den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes sind zusätzlich folgende Grundsätze zu beachten:

1. mit dem Allgemeingut Wasser ist sparsam und effizient umzugehen,
2. die Gewässer sind wirksam vor stofflichen Belastungen zu schützen,
3. beim Hochwasserschutz sollen ökologisch verträgliche Lösungen angestrebt werden und
4. der Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen berücksichtigt werden.

1.2.4 Prognose zu Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes

Nach § 19 BNatSchG ist „Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes (...) jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat“.

Nach gutachterlicher Einschätzung sind auf Basis der durchgeführten Erhebungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplangebiets keine diesbezüglich einschlägigen Lebensraumtypen betroffen. Sofern relevante Arten betroffen sind, werden diese im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt (vgl. hierzu auch Kap. 2.1.1). Bei Einhaltung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ggf. definierten Maßnahmen kann somit aus fachgutachterlicher Sicht eine Enthftung erreicht werden.

1.3 Vorgehensweise

1.3.1 Methodik

Als Basis für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und die Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen dient die Erfassung und Bewertung der Landschaftsfunktionen. Die Bestandsaufnahme basiert auf folgenden Erhebungen:

- Analyse vorhandenen Materials: Geologische Karte, Bodenkarte, Topographische Karte, Regionalplan der Region Stuttgart, Flächennutzungsplan, Daten des Landschaftsrahmenplans des Verbandes Region Stuttgart (RegioRISS), Daten des LUBW Daten- und Kartendienstes (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg), Daten des LGRB Kartenviewers (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg)
- Geländebegehungen am 26.10.2022 und am 20.11.2023 zur Erfassung der aktuellen Nutzung und der Biotoptypen

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt nach der Methodik STADTLANDFLUSS 2016, die auf der Methode der LUBW (LFU 2005a) und der Ökokontoverordnung 2011 basiert, in 5 Stufen (vgl. Tabelle 1).

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima/Luft, Boden und Wasser sind Zwischenstufen möglich. Für das Schutzgut Biotope und Arten kommt zusätzlich eine logarithmische Punkteskala von 1 bis 64 zur Anwendung (Ökokontoverordnung), um den Kompensationsbedarf in Ökopunkten zu berechnen. Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt nach dem Leitfaden "Bodenschutz 23" (LUBW 2010), bzw. "Bodenschutz 24" (LUBW 2012), um den Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten zu erhalten.

Anschließend erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, wovon sich die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ableiten lassen.

Tabelle 1: Bewertungsstufen für die Bewertung der Schutzgüter in 5 Stufen

Wertstufe	Definition
A	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung
B	hohe naturschutzfachliche Bedeutung
C	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
D	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
E	keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung

1.3.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung umfasst als Bezugsraum das Bebauungsplangebiet (Schutzgüter Biotop und Boden). Für die Schutzgüter Klima/Luft, Wasser, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche ist der Wirkraum weiter gefasst. Weitere Details können den jeweiligen Kapiteln entnommen werden.

Das für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag relevante Untersuchungsgebiet wird in den Unterlagen zum Artenschutz beschrieben.

1.4 Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse

Keine.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Natur und Landschaft

Folgende Schutzgüter werden getrennt erfasst: Biotope/Arten, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild. Die anschließende Bewertung (bezogen auf den heutigen Zustand) erfolgt nach den Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege, wobei auch auf vorhandene Vorbelastungen eingegangen wird. Neben der Bestandserfassung und –Bewertung stellt die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens die zweite Basis für die Bewertung des Eingriffs dar. Dazu werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und die daraus resultierenden Konflikte und Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben und ggf. der Wertverlust prognostiziert.

2.1.1 Schutzgut Biotope und Arten

Arten

Der Artenschutz wird gesondert betrachtet. Hierfür wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse) zur Beurteilung des zu untersuchenden Artenspektrums für den damals noch gemeinsamen Geltungsbereich mit dem Baufeld / Gewerbestandort durchgeführt und mit der UNB Esslingen abgestimmt. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mündete ihrem Ergebnis entsprechend in vertiefenden Untersuchungen der Artengruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlinge (ebenfalls noch für den gemeinsamen, großen Geltungsbereich).

Diese Untersuchungen und Beurteilungen sind inzwischen weitestgehend abgeschlossen. Reptilien und Schmetterlinge konnten im Untersuchungsbereich demnach nicht festgestellt werden. Bei den Vögeln wurde ein Vorkommen des Bluthänflings in der südwestlich des Plangebietes liegenden Hecke an dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg festgestellt. Dieses ist mindestens 100 Meter vom aktuellen Geltungsbereich der Erschließung entfernt und von diesem nicht betroffen. Feldlerchen wurden im Plangebiet selbst und im angrenzenden Wirkungsbereich nicht festgestellt. In den Hecken, Gebüsch und Bäumen innerhalb des Plangebietes wurden ebenfalls keine Vögel nachgewiesen. Lediglich ein mögliches Vorkommen des Steinkauzes in der nördlich angrenzenden Streuobstwiese (Steinkauzröhre gesichtet) kann momentan noch nicht abschließend beurteilt werden.

Für den Steinkauz sind in Abhängigkeit der Beurteilung ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen zu ergreifen, die im weiteren Verfahren durch diesen oder den anhängigen Bebauungsplan zum Bau- / Gewerbestandort selbst beachtet werden müssen. Durch die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen kann ein potenziell bestehender Konflikt mit dem Artenschutzrecht verhindert werden. **Unüberwindbare Hindernisse** sind für die vorliegende Planung demnach **nicht erkennbar**. Bei Einhaltung der ggf. noch festzusetzenden Maßnahmen treten nach aktuellem Kenntnisstand **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** ein.

Für Details wird auf das bislang noch nicht verschriftlichte Gutachten zum Artenschutz verwiesen.

Biodiversität

Nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB ist im Rahmen eines Umweltberichtes auch die Biodiversität eines Planungsgebietes zu erfassen („...die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme“). Abgehoben wird hier auf die Vielfalt und nicht auf die Bedeutung und Seltenheit der einzelnen Art. Ausgehend von der aktuellen Nutzung des Gebietes ist im Planbereich von einer geringen bis mittleren Biodiversität auszugehen.

Biotope

Bestand

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes umfasst insgesamt etwa 0,76 ha und wird bisher landwirtschaftlich genutzt, ist als Straße oder Weg bereits versiegelt oder stellt begrünte Randflächen entlang bzw. zwischen Wegen, Straßen und landwirtschaftlichen Flächen dar. Bei den Randflächen handelt es sich um Gebüsche, Hecken, Fettwiesen und Ruderalfluren. Im nördlichen Bereich liegt weiter ein Teil eines geschotterten Feldweges innerhalb des Geltungsbereiches. Zudem stehen entlang der Esslinger Straße 4 Obstbäume bzw. in dem Gebüsch zwischen Esslinger Straße und geschotterten Feldweg ein fünfter, eingewachsener Obstbaum. Die Biotopzusammensetzung des Bestandes ist in Abbildung 11 dargestellt, Abbildung 10 zeigt eine Fotodokumentation des Bestandes.

Begrenzt wird das Plangebiet Richtung Osten, Westen und Norden von weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Form von Acker, wobei im Norden auch eine Streuobstweide angrenzt. Im Süden grenzen der potenzielle, zukünftige Gewerbestandort in seiner jetzigen Ausprägung als Acker sowie die bestehende Wohnbebauung von Neuhausen an.



Abbildung 10: Fotodokumentation "Plieninger Straße Ost - Erschließung".

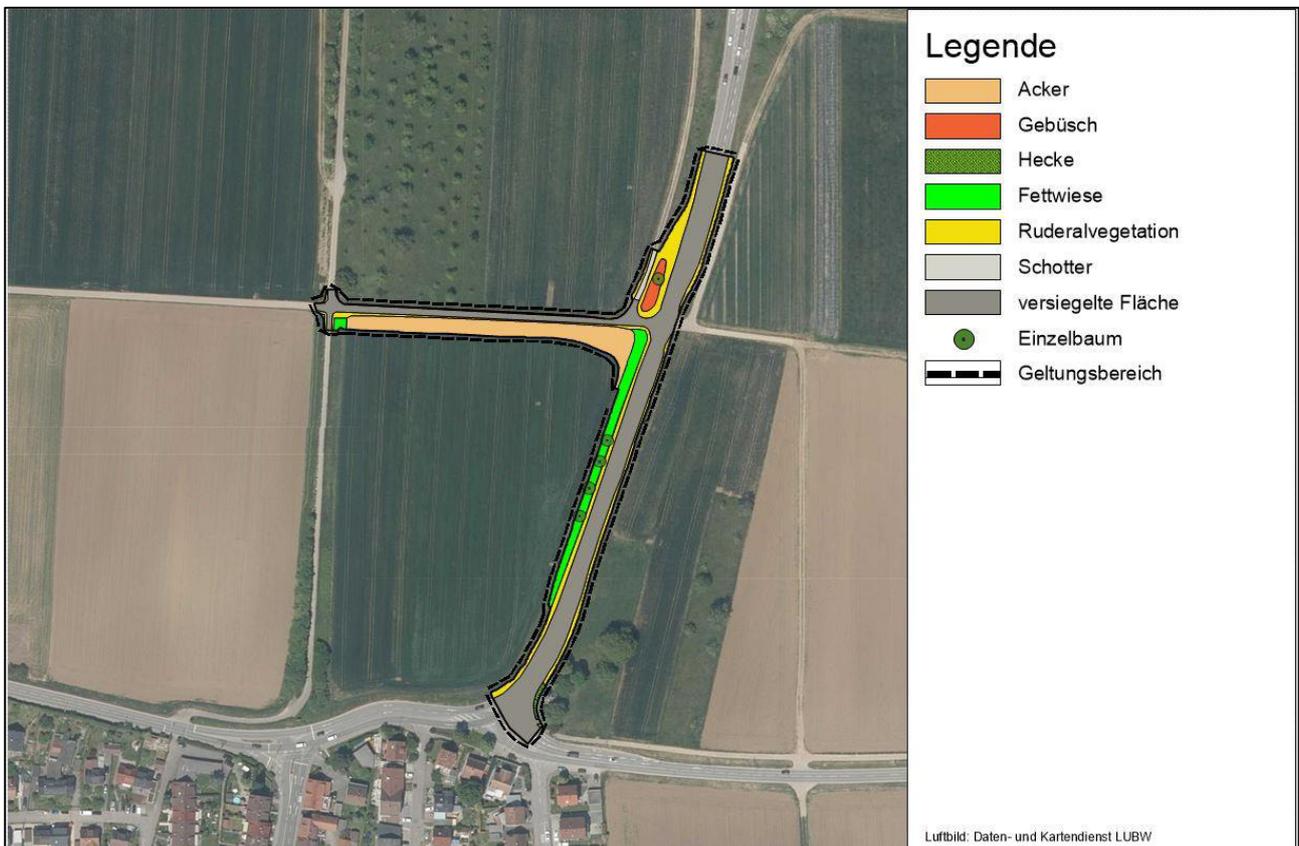


Abbildung 11: Bestand: aktuelle Nutzungen und Biotope im Untersuchungsgebiet

Bestandsbilanzierung

Nach Ökokontoverordnung erfolgt die Bewertung wie in Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2: Biotoptypen und Flächenanteile, jeweils mit Angabe der Biotoptypen nach LUBW 2010a sowie Bewertung der Biotoptypen nach Ökokontoverordnung

Biotoptyp	Biotopwert in Ökopunkten	Flächen- größe in m ²	Bestandswert in Ökopunkten
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)	4	1.299	5.196
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23)	2	67	134
Gebüsch mittlerer Standorte (42.20)	16	137	2.192
Vollständig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1	3.857	3.857
Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung (44.21)	10	36	360
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	13	689	8.957
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64)	11	1.558	17.138
Einzelbäume			
Da für Einzelbäume kein Flächenbezug hergestellt werden kann, erfolgt die Bewertung für Einzelbäume flächenunabhängig durch Ermittlung eines Punktwertes pro Baum (45.30 Einzelbaum auf mittelwertigem Biotoptypen (Fettwiese)): 6 Punkte. Dieser Wert wird multipliziert mit dem Stammumfang.			
2 Bäume mit etwa 50 cm Stammumfang: $2 \times 50 \times 6 = 600$			600
1 Baum mit etwa 60 cm Stammumfang: $1 \times 60 \times 6 = 360$			360
1 Baum mit etwa 70 cm Stammumfang: $1 \times 70 \times 6 = 420$			420
Gesamtfläche / Summe Ökopunkte Bestandsbewertung		7.643	39.214

Die Einstufung des Planungsgebietes erfolgt in die Wertstufen C (mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) und E (sehr geringe / keine naturschutzfachliche Bedeutung). Im Schnitt liegt damit die **Gesamtwertstufe D (geringe naturschutzfachliche Bedeutung)** vor.

Planung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,76 ha. Ein Großteil davon wird (sofern er es nicht bereits ist) für die Erschließung versiegelt. Weitere Teilflächen werden als Bankett geschottert oder stellen als Entwässerungsgraben, (bestehende) Hecken und Ruderalfluren straßenbegleitende Grünflächen dar.

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase betreffen im direkten Sinn überwiegend Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes. Angrenzende sensible Bereich (z.B. die Streuobstwiese) sind entsprechend zu schützen, um ein Befahren, Ablagern usw. zu unterbinden. Mit einer baubedingten Störung angrenzender Flächen durch Lärm, Licht, Erschütterung, Staub und Beunruhigung ist aufgrund der schmalen aber langgestreckten Form des Geltungsbereiches dennoch zu rechnen. Allerdings bestehen durch die bereits vorhandenen Straßen und Wege auch jetzt schon solche Störung als Vorbelastung.

Anlagebedingt gehen durch Versiegelung hauptsächlich Ruderalfluren, Äcker und Fettwiesen verloren. Kleinflächig geht ein Teil des Ackers und ein Gebüsch mittlerer Standorte verloren.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten und Biotope wäre bei einer Erschließung in erster Linie die (erhöhte) verkehrliche Nutzung. Diese besteht (vorerst) jedoch nicht, da sie erst durch die Bebauung/Nutzung des Baufeldes selber ausgelöst wird. Zudem sind durch die Esslinger Straße, die Plieninger Straße und zum Teil auch die Autobahn A8 bereits nicht unerhebliche Vorbelastungen vorhanden. Eine mögliche Beleuchtung der Erschließung ist insektenfreundlich auszuführen (vgl. VM2).

Planungsbilanzierung

Abbildung 12 und Tabelle 3 zeigen die Flächenbilanz der Planung einschließlich der Bewertung nach Ökokontoverordnung. Die Angaben basieren auf dem Bebauungsplan mit Stand vom 18.06.2024 (BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH), siehe dazu Abbildung 2.



Abbildung 12: Planung und Bilanzierungsgrundlage

Der Geltungsbereich ist im Planteil des Bebauungsplanes vollständig als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ dargestellt und definiert. Für die Bilanzierung werden die Flächen entsprechend der im Planteil des Bebauungsplanes dargestellten vorgeschlagenen Straßenaufteilung beurteilt. Der überwiegende Teil geht entsprechend als versiegelte Straße in die Bilanzierung ein. Bankette werden (zusammen mit dem bestehenden geschotterten Feldweg) als geschotterte Flächen gewertet und Gräben als Entwässerungsgräben. Für die Hecke im Süden an der Lindenkapelle wird vom Erhalt

ausgegangen, da sich die Straßenführung dort nicht ändert. Die übrigen Randflächen gehen als Ruderalfluren in die Bilanzierung mit ein.

Nach Ökokontoverordnung erfolgt die Bewertung wie in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Planungsbewertung, jeweils mit Angabe der Biotoptypen nach LUBW 2010a sowie Bewertung der Biotoptypen nach Ökokontoverordnung (Herleitung der Flächenanteile: s. Text)

Biotoptyp	Biotopwert in Ökopunkten	Flächen- größe in m ²	Bestandswert in Ökopunkten
Vollständig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1	5.277	5.277
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23)	2	1.157	2.314
Entwässerungsgraben (12.61)	13	422	5.486
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64)	11	753	8.283
Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung (44.21)	10	34	340
Gesamtfläche / Summe Ökopunkte Planungsbewertung		7.643	21.700
21.700 (Planungswert) - 39.214 (Bestandswert) = - 17.514 Ökopunkte Kompensationsbedarf			

Die Einstufung erfolgt somit zu kleinen Teilen in die Wertstufe C (mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) und überwiegend in die Wertstufe E (sehr geringe / keine naturschutzfachliche Bedeutung). Insgesamt betrachtet bzw. im Schnitt ergibt sich für die Planung in Bezug auf das Schutzgut Biotope und Arten die **Gesamtwertstufe E (sehr geringe / keine naturschutzfachliche Bedeutung)**.

→ **Wertverlust von im Schnitt 1 Stufe (Bilanzierung: 17.514 Ökopunkte Kompensationsdefizit)**

2.1.2 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Bestand

Das Untersuchungsgebiet für dieses Schutzgut ist größer zu fassen als der Geltungsbereich und umfasst mindestens einen Teil der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen. Das Landschaftsbild ist entsprechend geprägt durch eben diese landwirtschaftlichen Flächen, die überwiegend als Äcker anzusprechen sind. Grünland ist nur vereinzelt und nur dort zu finden, wo Streuobstbestände erhalten blieben. Weiter ist das Planungsgebiet geprägt von den vorhandenen Straßen, so der Plieninger Straße im Süden, die den Übergang zur Bebauung darstellt, der Autobahn 8 im Norden und der Esslinger Straße sowie der L 1204, die die anderen Straßen miteinander verbinden und den Planungsraum durchqueren. Straßen- oder wegbegleitende Gehölzstrukturen kommen in größerem Ausmaß nur randlich entlang der Autobahn vor. Ansonsten stellt sich der Raum selbst eher ausgeräumt und strukturarm dar.

Aufgrund der guten Einsehbarkeit, auch von Fuß- und Radwegen in der Umgebung, ist das Landschaftsbild trotzdem empfindlich gegenüber Veränderungen. Die angrenzenden viel befahrenen Straßen (Esslinger Straße, Plieninger Straße, L1204, A8) sowie die Siedlungsbereiche stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Das Untersuchungsgebiet ist von Norden nach Süden

leicht geneigt (Abbildung 13). Aufgrund der Ausrichtungen hat man trotz der Lage zwischen Siedlung und A8 einen sehr guten Blick über die Filderebene. Die interne Landschaftsbildqualität ist aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung unterdurchschnittlich, während eine externe Landschaftsbildqualität („Blick von innen nach außen“) über die Filderebene durchaus vorhanden ist. Jedoch ist durch die genannten Vorbelastungen keine überdurchschnittliche, herausragende Fernwirkung gegeben.

Bewertung des Bestands

Durch die oben beschriebene strukturarme Nutzung und die Vorbelastungen durch die Straßen sowie die angrenzenden Siedlungsgebiete, weist das Untersuchungsgebiet eine insgesamt **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Landschaftsbild auf (**Wertstufe D**).

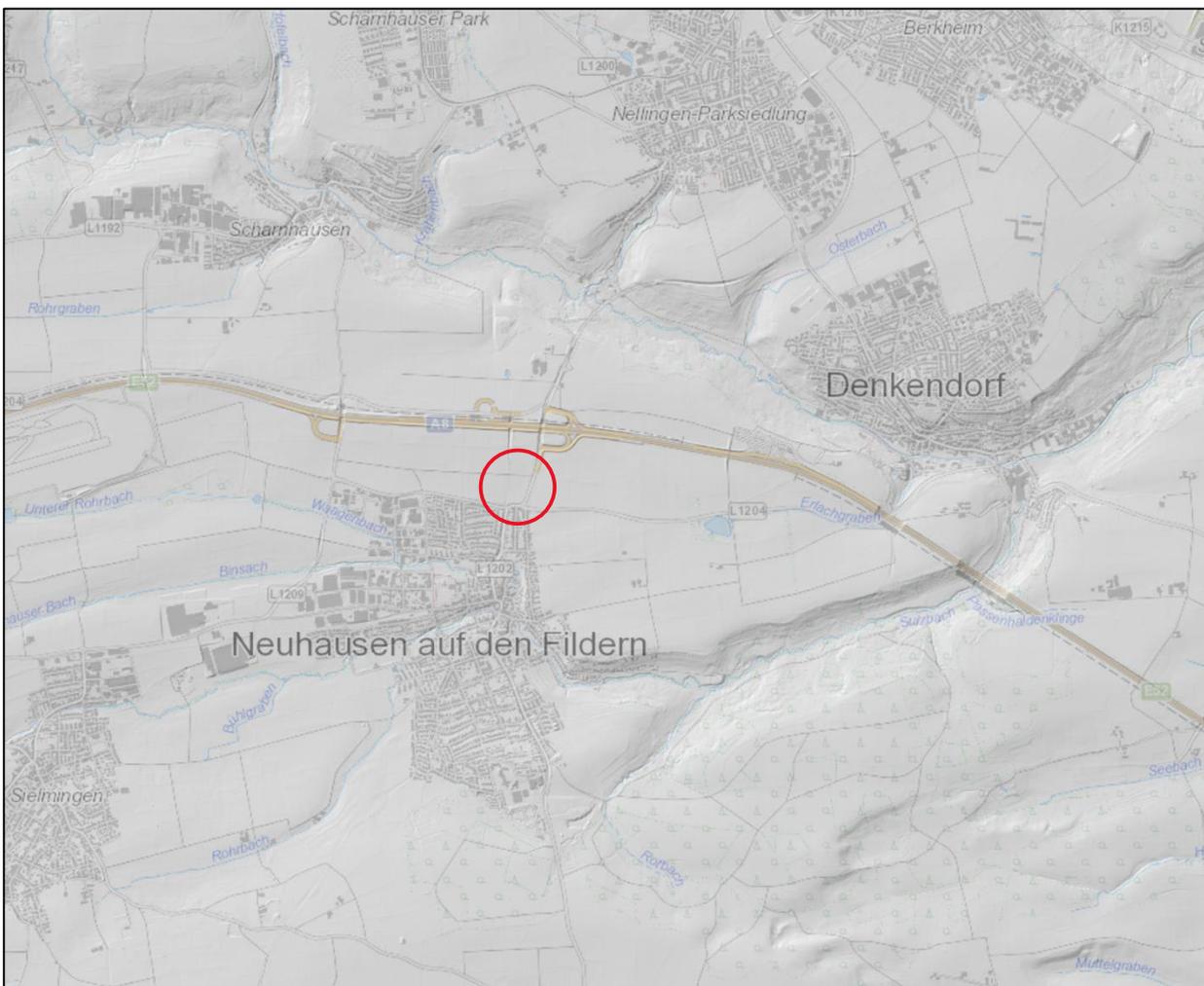


Abbildung 13: Reliefkarte mit Lage des Untersuchungsgebietes (LUBW DATEN UND KARTENDIENST).

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen, Baukräne, Staubentwicklungen, etc. sind nur temporär vorhanden.

Betriebsbedingt ist durch die Erschließung des zukünftigen Gewerbestandorts nicht mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Eine über das aktuelle Maß hinausgehende (betriebsbedingte) Nutzung der Erschließung wird erst mit Realisierung der Gewerbefläche eintreten, die

jedoch nicht Teil dieses Verfahrens ist. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen durch die Planung somit nicht.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen werden aufgrund der Flächengröße und der bereits bestehenden Vorbelastungen durch angrenzende Straßen als gering eingestuft.

Die Erweiterung der bisher landwirtschaftlich genutzten Straße im Norden und der Esslinger Straße (L1202) am Ortsrand führt zu einer dauerhaften Veränderung des Landschaftsbildes. Da es sich jedoch nur um versiegelte Flächen handelt und nicht um eine Bebauung mit gut erkennbaren horizontalen Flächen ist die optische Wahrnehmbarkeit nur sehr gering, zumal in diesen Bereichen durch die bestehenden Straßen und Wege bereits versiegelte Flächen vorliegen. Durch die Verbreiterung der Esslinger Straße werden voraussichtlich jedoch 5 kleine Obstbäume wegfallen. Diese bilden zwar eine gewisse Struktur, sind aufgrund ihrer geringen Größe jedoch nicht landschaftsbildprägend.

Die mit der Planung einhergehende Abwertung des Schutzgutes Landschaftsbild ist so gering, dass sich diese nur innerhalb der im Bestand definierten Wertstufe bewegt. Entsprechend bleibt die **Wertstufe D (geringe Bedeutung)** für das Schutzgut Landschaftsbild erhalten.

→ **Kein Wertverlust**

2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Der Großteil des Plangebietes sowie der umgebenden Flächen werden als „Straße mit Verkehrsbelastung, Luft- und Lärmbelastung“ sowie als „Freilandklimatop“ im Klimaatlas der Region Stuttgart (VERBAND REGION STUTTGART) dargestellt. Zudem ist der gesamte Bereich als Kaltluftproduktionsgebiet sowie im südlichen Bereich als Kaltluftsammelgebiet dargestellt (vgl. Abbildung 14). In den Planungshinweisen wird das Plangebiet größtenteils als Freifläche mit geringer Klimaaktivität eingestuft, im nördlichen Bereich jedoch auch als Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität (Abbildung 15).

Bewertung des Bestands

Der Geltungsbereich umfasst größtenteils bereits versiegelte Flächen, weshalb innerhalb des Geltungsbereichs kaum klimaaktive Freiflächen vorhanden sind. Vielmehr bestehen durch Emissionen und Aufheizung bereits Vorbelastungen. Das Plangebiet weist daher eine **geringe bis sehr geringe** naturschutzfachliche Bedeutung (**Wertstufe D-E**) auf.

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingt ist während der Bauphase mit erhöhten Staub- und Abgasbelastungen durch die Bautätigkeit sowie durch an- und abfahrende Baumaschinen zu rechnen. Diese Effekte sind zeitlich und räumlich stark eingeschränkt. Damit ist keine signifikante Veränderung der Luftqualität und des Lokalklimas verbunden.

Anlagebedingt nimmt der Umfang von versiegelten und damit klimabelastenden Flächen in begrenztem Maße zu sowie im Gegenzug der von offenen Flächen ab. Aufgrund der bestehenden

Vorbelastungen sowie der angrenzend noch weitgehend unversiegelten Bereiche wird die damit verbundene Beeinträchtigung als gering eingestuft.

Betriebsbedingt ist durch die Erschließung nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und entsprechend höheren Emissionen zu rechnen. Dieser Effekt tritt erst durch Planung bzw. Realisierung des Gewerbestandortes ein. Betriebsbedingte Veränderungen bestehen durch die Planung somit nicht.

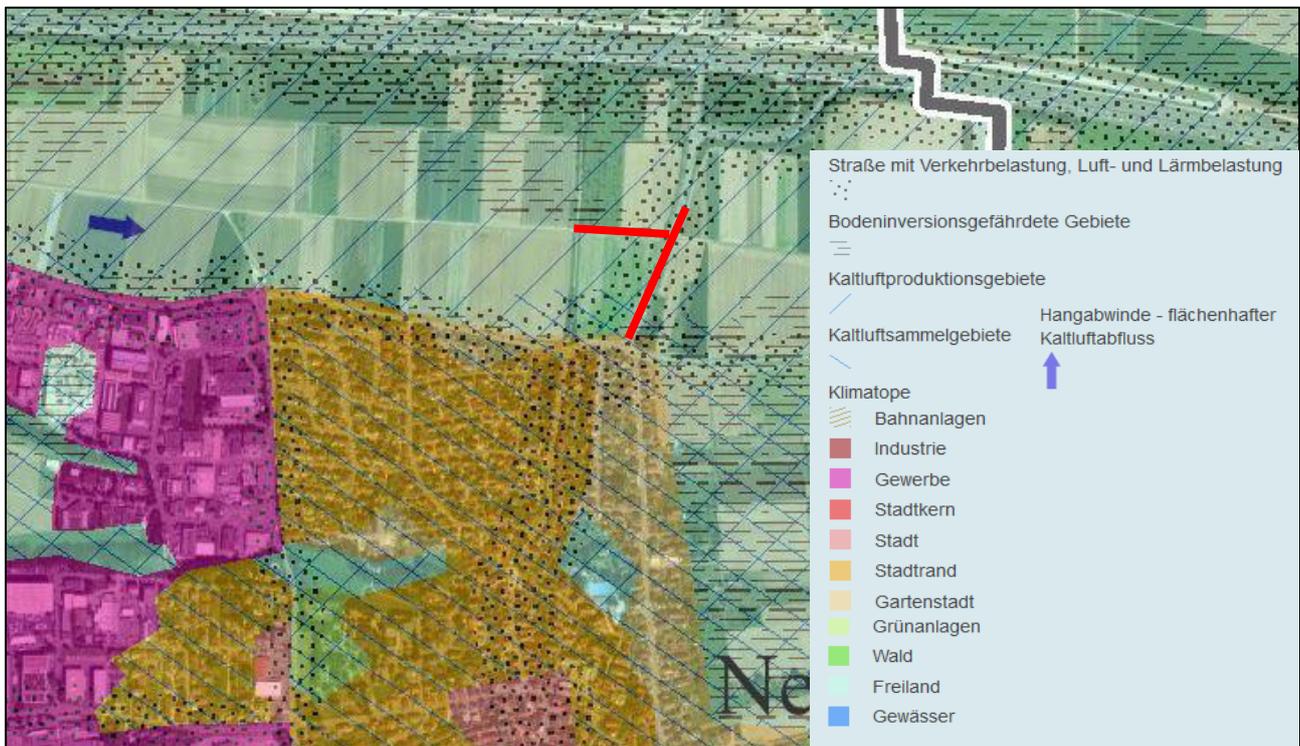


Abbildung 14: Klimatope und Kaltabflussbahnen (VERBAND REGION STUTT GART).

Planungsbilanzierung

Das Bebauungsplangebiet wird in Zukunft mehr noch als bisher von versiegelten Flächen geprägt sein und kann somit als klimatisch und lufthygienisch belastetes Gebiet angesehen werden. Das Gebiet wird daher in Zukunft in **Wertstufe E** (keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung) eingestuft.

→ **Wertverlust: 0,5 Stufen**

Anmerkung: um die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) und des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg zu erreichen, ist bei Bau und Betrieb besonders auf die Vermeidung von Treibhausgasemissionen (Wahl von Baustoffen und Energieträgern, Gebäudebewirtschaftung, Produktion, Verkehrsplanung, Logistik, etc.) sowie eine hohe Durchgrünung (insbesondere Baumpflanzungen), einen hohen Anteil begrünter Dachflächen und einen geringen Anteil voll versiegelter Flächen (einschließlich unbegrünter Dachflächen) zu achten.

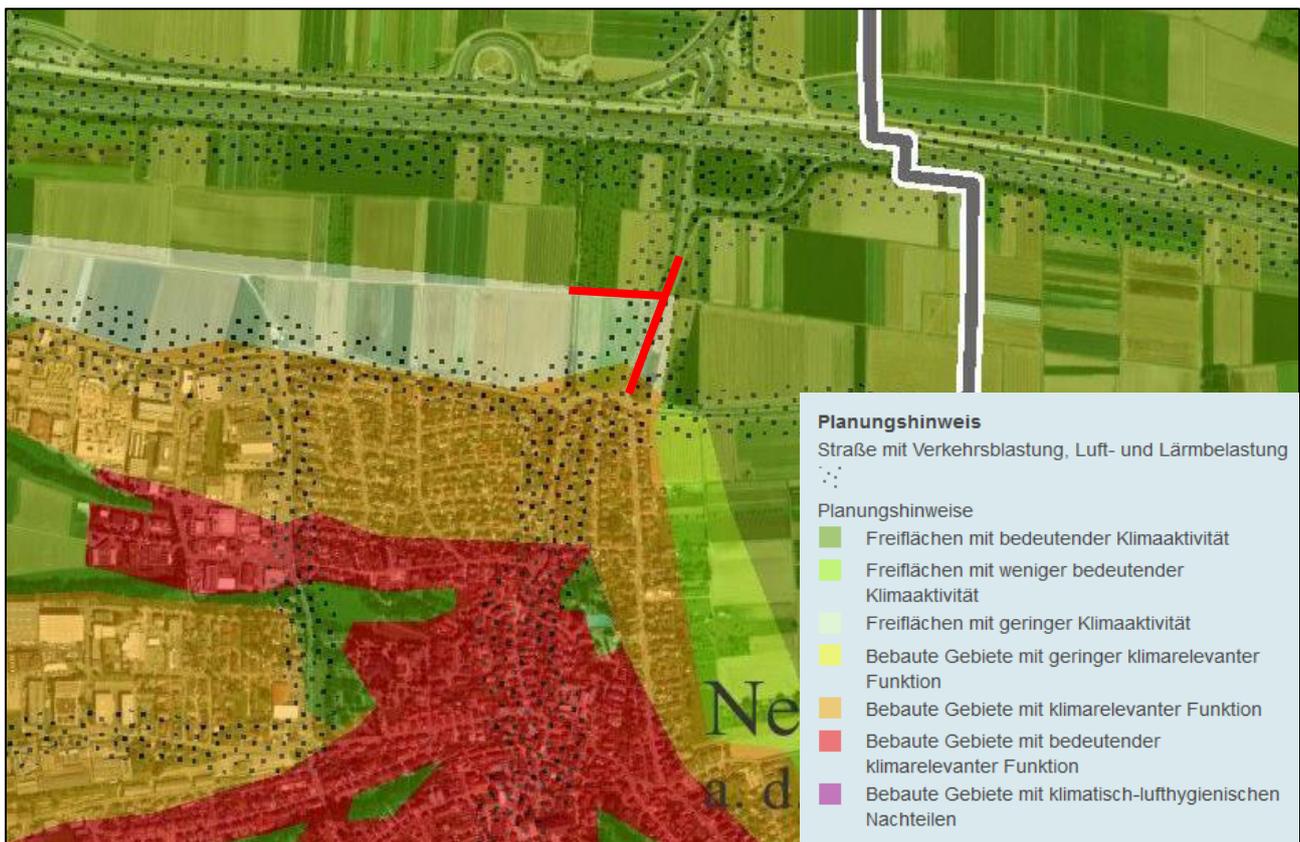


Abbildung 15: Planungshinweise (VERBAND REGION STUTTGART 2009, KLIMAATLAS)

2.1.4 Schutzgut Boden

In den Empfehlungen der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Boden (LABO 1998) wurden die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unterschiedenen Bodenfunktionen weiter untergliedert. Demnach ergeben sich folgende bewertungsrelevanten Bodenfunktionen:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für die naturnahe Vegetation
- Archive der Natur- und Kulturgeschichte.

Anmerkung: Die Funktion Böden als "Archive für die Natur- und Kulturgeschichte" umfasst in der Regel nur kleinflächige Bereiche. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ wird nach „Heft 23“ zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (LUBW 2010b) eine eingeschränkte Bewertung angewendet. Grundsätzlich werden hier nur Böden der höchsten Bewertungsstufen (hoch oder sehr hoch) betrachtet, da es sich um Böden handelt, die extreme Eigenschaften (also sehr trocken oder sehr feucht) aufweisen und in der Regel nur kleinflächig vorkommen. Böden der unteren drei Bewertungsklassen weisen in der Regel keine speziellen Eigenschaften mehr auf und werden deshalb nicht berücksichtigt.

erfüllen Restfunktionen. Die Bewertung nach Ökokontoverordnung bzw. nach LUBW 2010b (Heft Bodenschutz 23) und LUBW 2012 (Heft Bodenschutz 24) kommt zu den in Tabelle 4 dargestellten Ergebnissen.

Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktionen nach Ökokontoverordnung bzw. LUBW (2010b und 2012)

Fläche in m ²		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sonderstandort natürliche Vegetation	Wertstufe (Gesamtbewertung)	Bodenwerteinheiten (Fläche x Wertstufe)
Unveränderte Böden: Acker, Gebüsch, Fettwiese							
702	Rigosol-Parabraunerde	hoch (3,0)	hoch – sehr hoch (3,5)	hoch (3,0)	-	3,33	2.338
1.327	Kolluvium	hoch – sehr hoch (3,5)	hoch (3,0)	hoch – sehr hoch (3,5)	-	3,33	4.419
96	Humose Parabraunerde	hoch (3,0)	hoch (3,0)	hoch – sehr hoch (3,5)	-	3,17	304
Veränderte Böden: Hecke, Ruderalvegetation							
1.594		gering – mittel (1,5)	gering – mittel (1,5)	gering – mittel (1,5)	-	1,5	2.391
Vollversiegelte Flächen: Straßen und Wege							
3.857		kein (0,0)	kein (0,0)	kein (0,0)	-	0	0
Teilversiegelte Flächen: geschotterte Wege und Flächen							
67		gering (1,0)	gering (1,0)	kein (0,0)	-	0,67	45
Gesamtwert in Bodenwerteinheiten nach Bestandsbewertung (7.643 m²)							9.497

Bewertungsklassen (0-4): sehr hoch (4), hoch (3), mittel (2), gering (1), keine (0)

Für die Bewertung der Funktion „Archive der Natur- und Kulturgeschichte“ liegen keine standardisierten Maßstäbe vor bzw. besteht kein einheitliches Vorgehen. Vielmehr ist der jeweilige Einzelfall zu beurteilen. Böden mit Archivfunktionen sollten möglichst nicht in Anspruch genommen und überbaut oder versiegelt werden. Eingriffe sind in der Regel nicht kompensierbar, weshalb eine Bewertung innerhalb der 5-stufigen Skala analog der anderen Bodenfunktionen nicht zielführend scheint.

Bei der hier vorliegenden Archivfunktion handelt es sich im Vergleich zu anderen teilweise kleinflächigen Archivfunktionen um flächenhafte Urkunden. Entsprechend sind diese weniger sensibel gegenüber Eingriffen, da nicht von deren vollständigem Verlust auszugehen ist. Innerhalb der Region Stuttgart liegen die für die Einstufung als Archivfunktion relevanten Tschernosem-Parabraunerden (aus Löss) im Umfang von 382 ha vor (LUBW 2008). Viele davon befinden sich im Umfeld des Plangebietes im Bereich zwischen Esslingen, Stuttgart, Filderstadt und Nürtingen. Von den 382 ha befinden sich zwar 381 ha nicht innerhalb von Schutzgebieten (NSG, LSG, FFH u. a.) und sind damit nicht im Zuge dieser bereits vor Bebauungen geschützt. Nicht unwesentliche Teile liegen jedoch in der freien Landschaft zwischen den Siedlungskörpern und grenzen nicht direkt oder indirekt an diese an. Eine Inanspruchnahme dieser ist deshalb aufgrund ihrer Lage sowie ggf. anderweitiger

Vorgaben zum Erhalt dieser Bereiche durch übergeordnete Planungsebenen wie dem Flächennutzungsplan oder dem Regionalplan höchst unwahrscheinlich.

Aufgrund der in Tabelle 4 dargestellten Ergebnisse erreichen die noch unversiegelten bzw. unveränderten Böden im Plangebiet überwiegend die Wertstufe B (hohe naturschutzfachliche Bedeutung). Die bereits versiegelten oder veränderten Bereiche werden in die Wertstufen D und E (geringe und sehr geringe / keine naturschutzfachliche Bedeutung) kategorisiert. Als gemittelte Gesamtwertstufe ergibt sich die **Wertstufe D (geringe naturschutzfachliche Bedeutung)**.

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen umfassen im Wesentlichen Bodenverdichtungen und Bodenanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, welche sich möglichst innerhalb des Geltungsbereichs befinden sollten. Bei Unfällen oder unsachgemäßer Handhabung kann es zu Einträgen von Treibstoffen, Schmiermitteln und anderen Stoffen kommen.

Anlagebedingt geht durch die Neuversiegelung sowie teilweise durch Abgrabungen Boden und damit dessen natürliche Funktionen (inklusive der Archivfunktion) auf der Fläche verloren, was analog zur Bestandsbewertung überwiegend mit hohen Beeinträchtigungen verbunden ist.

Betriebsbedingt sind für das Schutzgut Boden keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Planungsbilanzierung

Tabelle 5 zeigt die Flächenbilanz der Planung einschließlich der Bewertung nach Ökokontoverordnung bzw. nach LUBW 2010b und 2012. Die Angaben basieren auf dem Bebauungsplan „Plieninger Straße Ost - Erschließung“ mit Stand vom 18.06.2024 (BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH). Die Herleitung der Flächenanteile kann Kapitel 2.1.1 entnommen werden (vgl. auch Tabelle 3 und Abbildung 12). Es gelten folgende Bewertungsansätze:

- Völlig versiegelte Flächen (Verkehrsflächen) haben keine Bodenfunktionen.
- Versickerungsoffene Beläge in Form von Schotter (geschotterter Feldweg sowie Bankette) werden als teilversiegelte Flächen gewertet und erfüllen Restfunktionen in geringem Maße.
- Bei den verbleibenden, unversiegelten Randflächen wird aufgrund von baulichen Beeinträchtigungen und Geländemodellierungen (Böschungen, Entwässerungsgräben, Auffüllungen etc.) von einer reduzierten Funktionserfüllung ausgegangen. Diese Flächen erfüllen Restfunktionen in höherem Maße wie die teilversiegelten Bereiche.

Tabelle 5: Planungsbewertung der Bodenfunktionen nach Ökokontoverordnung bzw. LUBW (2010b und 2012)

Fläche in m ²	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sonderstandort natürliche Vegetation	Wertstufe (Gesamtbewertung)	Bodenwert-einheiten (Fläche x Wertstufe)
Vollversiegelte Flächen: Straßen und Wege						
5.277	kein (0,0)	kein (0,0)	kein (0,0)	-	0	0
Teilversiegelte Flächen: geschotterte Wege und Flächen						
1.157	gering (1,0)	gering (1,0)	kein (0,0)	-	0,67	775
Veränderte Böden: Hecke, Ruderalvegetation						

1.209	gering – mittel (1,5)	gering – mittel (1,5)	gering – mittel (1,5)	-	1,5	1.814
Gesamtwert in Bodenwerteinheiten nach Bestandsbewertung (7.643 m²)						2.589
Bilanzierung: 2.589 (Planungswert) – 9.497 (Bestandswert) = - 6.908 Bodenwerteinheiten = - 27.632 Ökopunkte Kompensationsbedarf (Faktor 4)						

Bewertungsklassen (0-4): sehr hoch (4), hoch (3), mittel (2), gering (1) keine (0)

Durch die Planung geht ein Teil der vor Ort vorliegenden bodenkundlichen Einheit „Kolluvium über Tschernosem-Parabraunerde aus holozänen Abschwemmmassen über Lösslehm und Löss“ (n79) verloren. Der überwiegende Teil bleibt (vorläufig) jedoch erhalten. Aufgrund der verhältnismäßig noch recht umfangreich vorkommenden bodenkundlichen Einheit sowie dem Erhalt dieser Einheit an anderen Orten in der Umgebung scheint der hier vorliegende randliche Eingriff vertretbar zu sein. Zudem würden Vorkommen dieser Einheit ggf. auch bei alternativen Planungsstandorten tangiert werden. Allerdings ist durch die vorliegende Planung in Bezug auf die Vorbereitung einer folgenden baulichen Entwicklung mit einer weiteren Inanspruchnahme der hier vorliegenden Kartiereinheit n79 zu rechnen.

Der Verlust von Bodenfunktionen führt nach Umsetzung der Planung überwiegend zu einer Einstufung in die **Wertstufe E (keine bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung)**.

→ **Wertverlust um 1 Stufe (Wertverlust zur Kompensationsberechnung: 6.908 Bodenwerteinheiten = 27.632 Ökopunkte)**

2.1.5 Schutzgut Wasser

Bestand

Grundwasser: Das Planungsgebiet liegt auf der Filderebene, welches geprägt ist durch Windsedimente in Form von Löss und Lösslehm. Die Deckschicht aus den Lösssedimenten bietet eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit sowie eine mäßige bis sehr geringen Ergiebigkeit. Unterhalb der Deckschicht aus Löss befinden sich Arietenkalkformationen (mit Gryphäensandsteinformationen), welche ebenfalls eine mäßige Durchlässigkeit liefern (LGRB KARTENDIENST). Es besteht eine mittlere Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung und des obersten Grundwasserleiters. Die (voll) versiegelten Bereiche mit einer Fläche von 3.857 m² weisen keine Durchlässigkeit auf und werden diesbezüglich bewertet. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden, jedoch grenzt ca. 30 Meter nordöstlich das Wasserschutzgebiet „Kloster-, Erlach-, Hagenwiesenquellen – Denkendorf“ an (LUBW KARTENSERVEN).

Oberflächengewässer: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung des Bestands

Ein Großteil der Fläche ist bereits versiegelt und weist daher keine oder eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf (Wertstufe E). Das restliche Planungsgebiet besitzt aufgrund seiner geologischen Formationen eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser und wird entsprechend in Wertstufe D (geringe naturschutzfachliche Bedeutung) eingestuft. Insgesamt wird das Planungsgebiet damit in **Wertstufe D-E** eingestuft (**geringe bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung**).

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Bau- und betriebsbedingt kann es bei Unfällen oder unsachgemäßer Handhabung zu einem unkontrollierten Auslaufen von Treibstoffen und Schmiermitteln kommen. Eine Grundwasserverschmutzung kann in diesem Fall ohne entsprechende Vorsorge- und Schutzmaßnahmen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Anlagebedingt ist mit der Neuversiegelung eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate verbunden. Zusätzlich wird der Oberflächenabfluss erhöht. Aufgrund der Vorbelastungen sowie des überschaubaren Umfangs der Neuversiegelung ist der Eingriff mit einer eher geringen anlagebedingten Beeinträchtigung verbunden.

Planungsbilanzierung

Die Neuversiegelung (ca. 1.400 m²) von Teilflächen führt zu einer Abwertung und damit zu einer Einstufung in **Wertstufe E (keine oder sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung)**. Nicht (voll) versiegelte Teilbereiche (2.366 m²) werden weiterhin in **Wertstufe D (geringe Bedeutung)** eingestuft.

→ Teilweise **Wertverlust um 1 Stufe**, teilweise **kein Wertverlust**

Fazit „Natur und Landschaft“

Das Planungsgebiet umfasst überwiegend bereits versiegelte Flächen in Form von Straßen und Wegen. Die Umgebung ist durch landwirtschaftliche Flächen und angrenzende Siedlungsstrukturen geprägt. Den Schutzgütern Arten und Biotope kommt entsprechend der Vorbelastungen eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zu. Das Landschaftsbild besitzt aufgrund der Strukturarmut eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Aufgrund der vorhandenen Straßen besteht keine klimarelevante Funktion der Fläche, lediglich die angrenzenden Gebiete besitzen höherwertige Klimafunktionen. Daher liegt hierfür eine geringe bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung vor. Beim Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser wird aufgrund der Versiegelung von einer geringen bzw. geringen bis sehr geringen naturschutzfachlichen Bedeutung ausgegangen, wobei das Schutzgut Boden zusätzlich noch eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Der Artenschutz wird gesondert betrachtet. Mit Ausnahme einer eventuellen Betroffenheit eines Steinkauzes wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Arten vorgefunden. Für diesen sind ggf. Maßnahmen zu ergreifen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind für die vorliegende Planung nicht erkennbar.

Mit der Ausweisung des Bebauungsplans „Plieninger Straße Ost - Erschließung“ sind Neuversiegelungen und damit der Verlust von klimaaktiven Freiflächen, Böden und Lebensräumen sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate verbunden. Aufgrund der aktuell jedoch geringen Bedeutung für das Schutzgut Biotope/Arten, Landschaftsbild, Klima und Luft, Boden und Wasser ist in diesen Schutzgütern durch die oben beschriebenen Wirkfaktoren lediglich von geringen oder teilweise sogar gar keinen Eingriffen gegenüber der Bestandssituation auszugehen.

2.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

2.2.1 Schutzgut Mensch (inkl. Erholung)

Hinsichtlich der **Naherholung** bietet das Plangebiet und insbesondere die nördlich liegende landwirtschaftliche Straße, aufgrund seiner direkten Lage am Ortsrand und damit seiner Verbindungsfunktion zur freien Landschaft einen direkten Zugang für Erholungssuchende. Angesichts der unmittelbaren Nähe zur vielbefahrenen L1202 (Esslinger Straße) sowie durch eine fehlende Erholungsinfrastruktur (Bänke, Aufenthaltsorte etc.), ist das Plangebiet für die siedlungsnaher Erholung eher von untergeordneter Bedeutung. Die vorliegende Planung schafft jedoch die Grundlge für eine spätere Bebauung des Gebietes, die durch die Verlagerung des Siedlungsrandes und eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens diese Funktion weiter einschränken bzw. zurückdrängen.

Die **Belange der Landwirtschaft** werden gesondert behandelt (vgl. Kap. 2.2.4). **Forstwirtschaftliche Belange** sind nicht betroffen.

Die **verkehrliche Anbindung** ist Ziel der Planung, wobei diese grundsätzlich durch die unmittelbare Nähe zur A8 und der Überlagerung mit der Esslinger Straße bereits vorliegt und nur entsprechend ertüchtigt werden muss.

Bezüglich **Luftschadstoffen** ist durch die Erschließung nicht bzw. nur von temporären, baubedingten Emissionen auszugehen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen oder produktionsbedingte Emissionen ergeben sich durch diesen Bebauungsplan nicht, werden aber indirekt vorbereitet. Vorbelastungen sind durch die Landesstraße L1202 (Esslinger Straße), die Plieninger Straße und die im Norden angrenzende A8 vorhanden.

Die Gefahren durch **Starkregenereignisse** dürften sich aufgrund der überschaubaren neuversiegelten Flächen sowie der umgebenden noch offenen Bereiche nicht relevant verändern.

2.2.2 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind weder **Bau- oder Kulturdenkmale** zu finden. Im westlichen Planbereich sowie angrenzend an diesen befindet sich laut Eintrag im Flächennutzungsplan voraussichtlich ein **Bodendenkmal** (vgl. Abbildung 17). Zudem liegt das Plangebiet teilweise innerhalb der bodenkundlichen Kartiereinheit n79 (vgl. Abbildung 18), welche eine Bodenfunktion als **Archiv der Natur- und Kulturgeschichte** einnimmt (vgl. Kap. 2.1.4).

Südöstlich angrenzend an die L1202 befindet sich ein einzelnes Kulturdenkmal in Form der Lindenskapelle (vgl. Abbildung 17). Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Kapelle kommt. Diese ist ggf. durch einen Bauzaun zu schützen.

2.2.3 Schutzgut „Fläche“

Der Geltungsbereich der geplanten Erschließungsfläche umfasst 0,76 ha. Dabei sind 3.857 m² bereits voll versiegelt. Hinzu kommen 1.420 m² neue vollversiegelte Fläche. Das Plangebiet selbst hat somit keinen hohen Flächenverbrauch zu verzeichnen, jedoch kann mit der Ausweisung einer Erschließungsstraße von einer weiteren Inanspruchnahme von Freiflächen in der direkten Umgebung und damit eines weiteren Flächenverbrauchs ausgegangen werden. Dabei würden insbesondere landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Mit einem vollständigen Verzicht des Baus der Erschließungsflächen würde auch ein genereller Verzicht auf die geplante Gewerbefläche einhergehen. Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen (v. a. von örtlichen bzw. bestehenden Betrieben) wäre dies kein gangbarer Weg und zudem politisch nicht gewollt. Die grundsätzliche Diskussion hinsichtlich konkurrierender Interessen zwischen Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen und dem Erhalt von Freiflächen muss auf politischer Ebene geführt werden. Auf Ebene des Umweltberichts ist vor allem zu prüfen, inwiefern das Schutzgut „Fläche“ durch das aktuell geplante Gebiet beeinträchtigt wird.

Positiv zu bewerten ist, dass das Gebiet größtenteils an versiegelte Fläche angrenzt oder bereits versiegelt ist. Negativ zu bewerten ist, dass das mit dem Bebauungsplan „Plieninger Straße Ost – Erschließung“ die Grundlage für weitere Bebauung in der freien Landschaft geschaffen wird. Es ist somit mit einem Folgeflächenverbrauch und mit einer Zerschneidung der Landschaft durch zusätzliche Bebauung zu rechnen. Es findet damit erstmals der Sprung auf die Flächen nördlich der Plieninger Straße bzw. zwischen Plieninger Straße und Autobahn A8 statt, die bislang gänzlich unverbaut sind.

2.2.4 Belange der Landwirtschaft

Für die Landwirtschaft geht ein randlich gelegener Teil eines Ackers mit ca. 1.300 m² Fläche verloren. Weitere für die Planung beanspruchte Flächen generieren sich aus Randvegetationen, die die bestehenden Wege und Straßen begleiten. Die überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen werden in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur Stufe I eingestuft und haben damit eine hohe Bedeutung. Die 1.300 m² entsprechen dabei ca. 0,05 % der gesamten landwirtschaftlichen Ackerflächen in Neuhausen auf den Fildern (276 ha im Jahr 2020 (QUELLE: STATISTISCHES LANDESAMT)). Auch wenn nicht unmittelbar durch diesen Bebauungsplan ausgelöst ist durch die Erschließung und entsprechende Vorbereitung vom Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch ein zukünftig voraussichtlich entstehendes Gewerbegebiet auszugehen.

Die Planung orientiert sich an bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen. Eine Durchschneidung von Ackerfläche ist nicht vorgesehen. Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist durch den Ausbau eines Feldweges sowie die bestehenden Feldwege in der Umgebung weiterhin gegeben. Wegeverbindungen entfallen nicht.

Fazit „Mensch“, „Kultur- und Sachgüter“, „Fläche“ und „Landwirtschaft“

Für die Schutzgüter Mensch bzw. Kultur- und Sachgüter hat das Planungsgebiet aktuell vor allem eine Bedeutung als Verbindungsfläche zu weiteren angrenzenden Fuß- und Radwegen. Die Randbereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Als Naherholungsgebiet spielt es lediglich eine

untergeordnete Rolle, stellt durch die direkte Lage am Siedlungsrand jedoch einen Übergangsbereich zu siedlungsnahen Erholungsflächen dar.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich teilweise ein Bodendenkmal sowie eine Bodeneinheit mit Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Im Südosten liegt angrenzend das Kulturdenkmal Lindenkapelle. Bei fossilien- und archäologischen Funden sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Bezüglich des Schutzguts Fläche ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen grundsätzlich negativ zu bewerten. Positiv ist zu nennen das ein Großteil der Fläche bereits versiegelt und damit deutlich vorbelastet ist. Es ist mit einem ausgedehnten Folgeflächenverbrauch in Verbindung mit dem Bau einer Gewerbeanlage sowie einem neuen Siedlungsansatz nördlich der Plieninger Straße zu rechnen.

Für die Landwirtschaft gehen randlich Flächen verloren, die in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur Stufe I eingestuft sind und damit eine hohe Bedeutung haben, mit ca. 0,05 % der gesamten landwirtschaftlichen Ackerfläche Neuhausens jedoch einen vergleichsweise geringen Flächenanteil aufweisen. Weitere Verluste landwirtschaftlicher Flächen werden durch die Bebauung vorbereitet bzw. sind zukünftig anzunehmen.

2.3 Wechselwirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7i BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, welche durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt werden (vgl. Tabelle 6).

Folgende Kombinationen werden im Planungsgebiet als wahrscheinlich zutreffend eingestuft:

Die Bebauung zerstört Randstrukturen sowie Acker und Grünland und damit den Lebensraum für Tiere. Der Verlust bzw. die Versiegelung von landwirtschaftlichen Freiflächen bedeutet den Verlust klimaaktiver Freiflächen.

Durch das Vorhaben wird Boden in Anspruch genommen. Er kann dann nicht mehr als Standort für die natürliche Vegetation bzw. für Nutzpflanzen dienen und verliert seine Lebensraumfunktionen. Auch die Funktionen im Landschaftswasserhaushalt gehen verloren.

Tabelle 6: Mögliche begünstigende und beeinträchtigende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

X x wirkt auf y ein Y	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Land- schafts- bild/ Erholung	Klima/ Luft	Boden	Wasser	Kultur- u. Sachgüter
Mensch		sind von fachlichem Interesse für	bietet Erholung/ ästhetische Wirkung	essentieller Faktor	dient als Produktionsstandort für	Trinkwasser gew., Aufenthalt am Wasser	Historie
		Biotope als unbetretbarer Raum, stören evtl.	optische Belastung entwertet Aufenthalt für	entwertet Aufenthalt (Schadst., Schwüle) für	Staub belastet	Verunreinigungen belasten	-

Tiere/ Pflanzen	fördert durch Naturschutzmaßnahmen		-	saubere Luft/ angepasstes Klima begünst.	ist Lebensraum für	ist Lebensraum für	kann Lebensraum sein für
	stört, zerstört, vertreibt		-	Belastung entwertet Lebensraum.	Staub belastet	Verunreinigungen belasten	-
Landschaftsbild/ Erholung	fördert über Landsch.-schutzmaßn.	bereichern, werten auf		-	Relief als Faktor der Eigenart	Gewässer bereichern	charakteristische bereichern
	belastet durch Massenansturm (PKW)	-		Belastg. entwerteten Aufenthalt (Schadst., Schwüle)	Staub belastet	-	zerstörte, degenerierte belasten
Klima/ Luft	fördert durch Klimaschutzmaßnahmen	werden gefördert/begünstigt	-		-	befeuchtet, reinigt	-
	belastet mit Massenansturm(PKW)	werden geschädigt/beeinträcht.	-		Staub belastet	-	-
Boden	fördert über durch Bodenschutzmaßnahmen	Lebensraum und Belebung/ Humifizierung	-	-		beeinflusst Bodenfeuchte	-
	verunreinigt, verdichtet, versiegelt		-	Verunreinigungen belasten		Verunreinigungen belast.	nehmen Boden in Anspruch
Wasser	fördert über Wasserschutzmaßnahmen	Wasserpflanzen reinigen	-	Einfluss auf Niederschlag, GW-bildung	ermöglicht Filterung, Rückhalt u. GW-Neubg	...	-
	verunreinigt	Nutztiere in Massen verunreinigen	-	Verunreinigungen belasten	Erosion, Staub belasten		-
Kultur- u. Sachgüter	fördert durch Denkmalschutzmaßn.	können akzentuieren	charakteristisches La.-bild betont	-	-	-	
	Massensammlungen (zer)stören	-	optische Belastung entwertet die	belastete Luft zerstört	Staub belastet	erodiert	

Fazit zu den Wechselwirkungen

Es ist festzustellen, dass im Planungsgebiet bestehende Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter vorliegen und vom Vorhaben beeinflusst werden.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf ist durch die ermittelten Wechselwirkungen nicht gegeben. Die dargestellten Aspekte wurden bei der Erfassung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Maßnahme

Eine längerfristige Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Planungsgebiet gestaltet sich immer schwierig. In diesem Fall ist eine weitere landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend als Acker, sowie ein Erhalt der straßenbegleitenden Grünflächen sowie der Straßen und Wege im jetzigen Zustand anzunehmen. Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan ist langfristig jedoch eine Erschließung und gewerbliche Nutzung der Flächen zu vermuten.

Bei Nichtdurchführung kann es durch einen alternativen Standort ggf. (ebenfalls) zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen entlang der Esslinger Straße kommen.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation des Eingriffs

Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen.

Der Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan „Plieninger Straße Ost - Erschließung“ wurde in Kapitel 2 ermittelt und ist in Tabelle 7 zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 7: Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan „Plieninger Straße Ost - Erschließung“ in Neuhausen auf den Fildern.

Schutzgut		Wertverlust	Bilanzierung / Kompensationsbedarf
Arten und Biotope		Wertverlust von im Schnitt 1 Stufe	17.514 Ökopunkte Kompensationsbedarf
Landschaftsbild		kein Wertverlust	-
Klima und Luft		Wertverlust um 0,5 Stufen	Kompensation für den Verlust klimarelevanter Funktionen (ohne Werteinheit, Gegenüberstellung verbal-argumentativ)
Boden		Wertverlust um 1 Stufe	6.908 Bodenwerteinheiten = 27.632 Ökopunkte Kompensationsbedarf
Wasser	Grundwasser	teilweise Wertverlust um 1 Stufe, teilweise kein Wertverlust	Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers (ohne Werteinheit, Gegenüberstellung verbal-argumentativ)
	Oberfl.-wasser	keine Betroffenheit	

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ein Teil der in Kapitel 2 ermittelten Konflikte lässt sich durch geeignete Maßnahmen vermeiden oder minimieren.

Um unnötige Eingriffe während der Bauphase zu vermeiden sind Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen zu beachten.

VM1: Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen

Flächen für die Baustelleneinrichtungen sollten möglichst auf Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes beschränkt, die ohnehin überbaut werden. Sind Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb des Bebauungsplanes unumgänglich ist Rücksicht auf naturschutzfachlich sowie landwirtschaftlich hochwertige Flächen zu nehmen.

An das Plangebiet angrenzende Biotopstrukturen (Streuobstwiesen, Hecken, Lindenkapelle) dürfen durch die Baumaßnahme nicht tangiert werden und sind entsprechend zu schützen (Bauzäune, Absperrungen, etc.). DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Durchführung der Bauvorhaben ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) möglichst auf bereits oder zukünftig versiegelte Bereiche beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter bzw. unversiegelter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

Bodenaushub ist durch planerische/gestalterische Maßnahmen zu minimieren. Überschüssiger unbelasteter Boden- und Felsaushub ist seiner Eignung entsprechend einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Humoser Oberboden ist zu Beginn der Baumaßnahmen abzuschleppen und in profilierten Mieten verdichtungsfrei zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten und nach erfolgter Untergrundlockerung ist der Oberboden auf Freiflächen wieder aufzutragen bzw. einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem humosen Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Die durch einen ggf. stattfindenden Oberbodenauftrag generierten Ökopunkte können dem Ökokonto der Stadt Neuhausen auf den Fildern gutgeschrieben werden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Esslingen zu benachrichtigen.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist dem Landratsamt Esslingen rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

Fossilien- oder archäologische Funde sind dem Landratsamt Esslingen und dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind bei der Außenbeleuchtung abgeschirmte, insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden.

VM2: Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen

Zur Vermeidung raumwirksamer Lichtemissionen sowie einer unnötigen Lockwirkung auf Insekten sind bei der Außenbeleuchtung abgeschirmte, insektenfreundliche Lichtquellen (z.B. warmweiße LEDs) zu verwenden. Die Außenbeleuchtungen sind so zu konstruieren, dass der Lichtstrahl überwiegend von oben nach unten geführt und nur die zu beleuchtende Fläche angestrahlt wird. Horizontal oder diffus und ungerichtet strahlende Lampen dürfen nicht verwendet werden. Generell müssen geschlossene Leuchten verwendet werden. Insgesamt sind Beleuchtungsumfang und –intensität sowie die Länge der nächtlichen Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß zu beschränken (eine Möglichkeit ist hier auch der Einsatz von Bewegungsmeldern).

Gegenüberstellung / Bilanzierung:

Arten und Biotope – Anrechnung von VM1 und VM2:

VM1 (Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen) und VM2 (Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen) dienen der Vermeidung zusätzlicher Eingriffe und drücken sich nicht in Ökopunkten aus.

→ Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope wird durch VM1 und VM2 minimiert. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf im Umfang von 17.514 Ökopunkten (vgl. Tabelle 7).

Landschaftsbild – Anrechnung von VM1 und VM2:

Für das Landschaftsbild entstehen keine relevanten Eingriffe. VM1 (Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen) und VM2 (Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen) tragen zudem zum Schutz des Landschaftsbildes bei.

→ Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch VM1 und VM2 minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen bestehen nicht.

Klima und Luft: keine Anrechnung

Die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen VM1 und VM2 wirken nicht auf das Schutzgut Klima und Luft.

→ Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft wird über die planexternen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

- **Boden – Anrechnung von VM1:**

VM1 (Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen) dient der Vermeidung zusätzlicher Eingriffe und drückt sich nicht in Ökopunkten aus.

→ Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch VM1 minimiert. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf im Umfang von 6.908 Bodenwerteinheiten = 27.632 Ökopunkten (vgl. Tabelle 7).

Wasser – Anrechnung von VM1:

VM1 (Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen) dient der Vermeidung zusätzlicher Eingriffe und drückt sich nicht in Ökopunkten aus.

→ Der Eingriff in das Schutzgut Grundwasser wird durch VM1 minimiert. Der übrige Kompensationsbedarf wird über die planexternen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Bilanzierung:

Nach Anrechnung der Vermeidungsmaßnahmen verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 393.520 Ökopunkten für das Schutzgut Boden, während sich aus dem Schutzgut Arten und Biotope ein Überschuss von 63.889 Ökopunkten ergibt. Diese können gegengerechnet werden, so dass der folgende planexterne Ausgleichsbedarf verbleibt:

→ Kompensationsbedarf aus dem Schutzgut Boden:	27.632 Ökopunkte
→ Kompensationsbedarf aus dem Schutzgut Biotope:	17.514 Ökopunkte
<hr/>	
Verbleibender Kompensationsbedarf:	45.146 Ökopunkte

3.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Je nach Ergebnis zum Vorkommen des Steinkauzes (vgl. Kapitel 2.1.1) sind im weiteren Verfahren ggf. Maßnahmen zu dessen Schutz zu ergreifen und hier zu übernehmen.

Für die anderen im Artenschutzgutachten untersuchten Arten(-gruppen) liegen keine Nachweise vor, so dass für diese auch keine entsprechenden Maßnahmen zu treffen sind.

3.3 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Nach Anrechnung der Vermeidungsmaßnahmen verbleibt ein **planexterner Kompensationsbedarf von 45.146 Ökopunkten**.

Zur Kompensation wird auf bestehende Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Neuhausen zurückgegriffen. Vorgesehen ist die Zuordnung der Maßnahmen „Aufforstung Riedwald“ (Maßnahmenkennblatt 1), Umwandlung Obstanlage "Schweizere" in extensiv genutzte Fettwiesen (Maßnahmenkennblatt 2) und Maßnahmenkomplex "Ertüchtigung Kläranlage" (Maßnahmenkennblatt 3).

Alle Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Von den ersten beiden Maßnahmen wurden anteilig bereits Ökopunkte anderen Verfahren zugeordnet. Die noch offenen Punkte sollen nun diesem Bebauungsplan als Kompensationsmaßnahme zugeordnet werden. Die entsprechende Abbuchung bzw. Eintragung ins Ökokonto findet mit Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes statt.

Genauere Informationen zu den einzelnen Maßnahmen sowie den bereits abgebuchten Ökopunkten können die Maßnahmenkennblättern im Anhang entnommen werden.

Bilanzierung:

Mit Anrechnung der Ökokontomaßnahmen MKB1, MKB2 und MKB3 wird der verbleibende Kompensationsbedarf vollständig gedeckt und der Eingriff gilt als ausgeglichen.

Kompensationsbedarf:	45.146 Ökopunkte
MKB1	2.489 Ökopunkte
MKB2	203 Ökopunkte
MKB3	42.650 Ökopunkte
Kompensationsüberschuss	196 Ökopunkte

4 Alternativen und Auswahlgründe

Die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern liegt im Landkreis Esslingen. Die Gemeinde gehört somit zur Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart. Die hat in den vergangenen Jahren durch verschiedene Maßnahmen gewerbliche Bauflächen vorwiegend im Bestand aktiviert bzw. baulich besser nutzbar gemacht. Die Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb bestehender Gewerbeflächen sind jedoch nahezu ausgeschöpft. Der Gemeinde stehen keine Gewerbebauplätze für den Verkauf mehr zur Verfügung. Durch die vorgesehene Erschließung soll die Grundlage für weitere Gewerbeflächen geschaffen werden, insbesondere zur Förderung und zum Erhalt der lokalen Gewerbeunternehmen. Im Bereich Neuhausen auf den Fildern stellt der Planbereich aufgrund der heutigen Form des Ortsrandes, sowie der Lage und der damit verbundenen Zufahrtsmöglichkeit außerhalb der Wohnflächen der Gemeinde die sinnvollste Möglichkeit für eine neue Gewerbeentwicklung dar.

5 Umweltüberwachung (Monitoring)

Falls artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig werden sind diese ggf. durch ein Monitoring zu überwachen.

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern plant zwischen Plieninger Straße und der Landesstraße L1202 eine Ausweisung des Gewerbegebietes „Plieninger Straße Ost“. Hierfür ist auch die Erschließung entsprechend zu ertüchtigen und den neuen Anforderungen anzupassen. Das ursprünglich als ein Verfahren geplante Vorhaben wurde dann in zwei Bebauungsplanverfahren getrennt. Im Folgenden wird der Teil der Erschließung behandelt und für diesen der vorliegende Umweltbericht erstellt, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung nach BauGB einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargelegt werden. Darüber hinaus erfolgt eine artenschutzrechtliche Betrachtung, deren Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen werden. Der artenschutzrechtliche Untersuchungsumfang wurde hierbei im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Esslingen abgestimmt.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes umfasst insgesamt etwa 0,76 ha und wird bisher landwirtschaftlich genutzt, ist als Straße oder Weg bereits versiegelt oder stellt begrünte Randflächen entlang bzw. zwischen Wegen, Straßen und landwirtschaftlichen Flächen dar. Bei den Randflächen handelt es sich um Gebüsche, Hecken, Fettwiesen und Ruderalfluren. Im nördlichen Bereich liegt weiter ein Teil eines geschotterten Feldweges innerhalb des Geltungsbereiches. Zudem stehen entlang der Esslinger Straße 4 Obstbäume bzw. in dem Gebüsch zwischen Esslinger Straße und geschotterten Feldweg ein fünfter, eingewachsener Obstbaum.

Die Umgebung ist durch landwirtschaftliche Flächen und angrenzende Siedlungsstrukturen geprägt. Den Schutzgütern Arten und Biotop kommt entsprechend der Vorbelastungen eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zu. Das Landschaftsbild besitzt aufgrund der Strukturarmut eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Aufgrund der vorhandenen Straßen besteht keine klimarelevante Funktion der Fläche, lediglich die angrenzenden Gebiete besitzen höherwertige Klimafunktionen. Daher liegt hierfür eine geringe bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung vor. Beim Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser wird aufgrund der Versiegelung von einer geringen bzw. geringen bis sehr geringen naturschutzfachlichen Bedeutung ausgegangen, wobei das Schutzgut Boden zusätzlich noch eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Der Artenschutz wird gesondert betrachtet. Mit Ausnahme einer eventuellen Betroffenheit eines Steinkauzes wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Arten vorgefunden. Für diesen sind ggf. Maßnahmen zu ergreifen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind für die vorliegende Planung nicht erkennbar.

Mit der Ausweisung des Bebauungsplans „Plieninger Straße Ost - Erschließung“ sind Neuversiegelungen und damit der Verlust von klimaaktiven Freiflächen, Böden und Lebensräumen sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate verbunden. Aufgrund der aktuell jedoch geringen Bedeutung für das Schutzgut Biotop/Arten, Landschaftsbild, Klima und Luft, Boden und Wasser ist in diesen Schutzgütern durch die oben beschriebenen Wirkfaktoren lediglich von geringen oder teilweise sogar gar keinen Eingriffen gegenüber der Bestandssituation auszugehen.

Für die Schutzgüter Mensch bzw. Kultur- und Sachgüter hat das Planungsgebiet aktuell vor allem eine Bedeutung als Verbindungsfläche zu weiteren angrenzenden Fuß- und Radwegen. Die Randbereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Als Naherholungsgebiet spielt es lediglich eine

untergeordnete Rolle, stellt durch die direkte Lage am Siedlungsrand jedoch einen Übergangsbereich zu siedlungsnahen Erholungsflächen dar.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich teilweise ein Bodendenkmal sowie eine Bodeneinheit mit Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Im Südosten liegt angrenzend das Kulturdenkmal Lindenskapelle. Bei fossilien- und archäologischen Funden sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Bezüglich des Schutzguts Fläche ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen grundsätzlich negativ zu bewerten. Positiv ist zu nennen das ein Großteil der Fläche bereits versiegelt und damit deutlich vorbelastet ist. Es ist mit einem ausgedehnten Folgeflächenverbrauch in Verbindung mit dem Bau einer Gewerbeanlage sowie einem neuen Siedlungsansatz nördlich der Plieninger Straße zu rechnen.

Für die Landwirtschaft gehen randlich Flächen verloren, die in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur Stufe I eingestuft sind und damit eine hohe Bedeutung haben, mit ca. 0,05 % der gesamten landwirtschaftlichen Ackerfläche Neuhausens jedoch einen vergleichsweise geringen Flächenanteil aufweisen. Weitere Verluste landwirtschaftlicher Flächen werden durch die Bebauung vorbereitet bzw. sind zukünftig anzunehmen.

Zudem bestehen verschiedene Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen.

Während der Bauphase sorgen Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. der Schutz von Biotopstrukturen, Schutzmaßnahmen für das anfallende Bodenmaterial und das Grundwasser für eine Minimierung des Eingriffs. Zudem werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen getroffen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

Der nach Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen noch offene Kompensationsbedarf wird durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Neuhausen gedeckt. Vorgesehen sind hierfür die bereits umgesetzten Maßnahmen „Aufforstung Riedwald“ (Maßnahmenkennblatt 1), Umwandlung Obstanlage "Schweizere" in extensiv genutzte Fettwiesen (Maßnahmenkennblatt 2) und Maßnahmenkomplex "Ertüchtigung Kläranlage" (Maßnahmenkennblatt 3).

Mit Zuordnung dieser Maßnahmen wird der Kompensationsbedarf vollständig gedeckt und der Eingriff gilt als ausgeglichen.

7 Literaturverzeichnis

- BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH (2024): Bebauungsplan „Plieninger Straße Ost - Erschließung“ mit Stand 18.06.2024
- BUND/LÄNDER ARBEITSGEMEINSCHAFT BODEN (LABO 1998): Eckpunkte zur Bewertung von natürlichen Bodenfunktionen in Planungs- und Zulassungsverfahren. Erschienen in: Rosenkranz, Bachmann, König, Einsele: Bodenschutz, Ergänzbare Handbuch (Loseblattsammlung) 9010, XII/98. Erich Schmidt Verlag, Berlin
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Eingriffsregelung
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 2005b): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2008): Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte („Heft Bodenschutz 20“), 20 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010a): Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010b): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit („Heft Bodenschutz 23“), 32 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung („Heft Bodenschutz 24“), 32 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2018): Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2024): Daten- und Kartendienst der LUBW
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2024): Kartenviewer
- STATISTISCHES LANDESAMT (2024): <https://www.statistik-bw.de/Landwirtschaft/Bodennutzung/05025033.tab?R=GS116047>
- VERBAND REGION STUTTGART (2008): Klimaatlas
- VERBAND REGION STUTTGART (2009): Regionalplan
- VERBAND REGION STUTTGART (2021): Landschaftsrahmenplan
- Gesetze in der jeweils gültigen Fassung: Baugesetzbuch (BauGB), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG), Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG), Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

8 Anhang

Anhang 1: Ökokonto-Maßnahmenkennblatt 1: „Aufforstung Riedwald“

Anhang 2: Ökokonto-Maßnahmenkennblatt 2: Umwandlung Obstanlage "Schweizere" in extensiv genutzte Fettwiesen

Anhang 3: Ökokonto-Maßnahmenkennblatt 3: Maßnahmenkomplex "Ertüchtigung Kläranlage"

Aufforstung Riedwald

Lage			
Maßnahme 1	Gemarkung: Neuhausen	Fläche (gesamt): 4.017 m ² , anrechenbar 3.187 (Restfläche wurde als Ausgleich verwendet)	Gewann/ Ort: Ried
Flurstück-Nr.: 7060	Eigentümer: Gemeinde	Schutzgebiete: LSG "Neuhausen a.d.F.", "Erlen-Eschenwald Neuhauser Ried" (Waldbiotop + FND) südlich angrenzend	



Nutzung und Zustand vor Maßnahmenbeginn

Intensiv genutzte Ackerfläche
LUBW-Code 37.10



Fläche kurz nach der Pflanzung im Jahr 2010

Aussagen übergeordneter Planungen	
Keine	
Maßnahmenbeschreibung	
Aufforstung mit Aufforstungsgenehmigung vom LRA nach §25 LLG auf einer Acker-Teilfläche ; Aufforstung eines Laubwaldbestandes im Anschluss an den als Waldbiotop geschützten Schwarzerlenbestand. Als Pflanzware wurden Traubeneiche (Quercus petrae), Vogelkirsche (Prunus avium) und Elsbeere (Sorbus torminalis) aus gebietsheimischer Erzeugung verwendet. Zielvegetationstyp wäre hier ein Hainbuchen Traubeneichenwald mit Beimischung von Edellaubbaumarten LUBW Code 56.11	
Kompensationsleistung	
Wertstufe vorher	4 ÖP / m ² Begründung: Normalwert
Wertstufe nachher	21 ÖP / m ² Begründung: Planungswert
Aufwertung	17 ÖP / m ² Fläche 3.187 m ²
Kompensationsleistung = Aufwertung x Fläche = 17 ÖP/ m² x 3.187 m² = 54.179 ÖP	
Stand der Umsetzung	
2010 umgesetzt	
Zugeordnete B-Pläne	
1. Teilzuordnung: B-Plan "Hungerberg Albstraße" mit 1.431,4 m ² und 24.334 ÖP (Restbestand nach Zuordnung: 1.755,6 m ² und 29.845 ÖP)	
2. Teilzuordnung: B-Plan "Bernhäuser Weg II" (Erschließung/Entwässerung/Regenrückhaltebecken) mit 146,2 m ² und 2.486 ÖP (Restbestand nach Zuordnung: 1.609,4 m ² und 27.359 m ²)	
3. Teilzuordnung: B-Plan "Landwirtschaft Burghof" mit 382,9 m ² und 6.510 ÖP (Restbestand nach Zuordnung: 1.226,5 m ² und 20.849 ÖP)	
4. Teilzuordnung: Dauerhafte Waldumwandlung BV "Ertüchtigung Kläranlage" mit 1.080 m ² und 18.360 ÖP (Restbestand nach Zuordnung: 146,5 m ² und 2.489 ÖP)	
Ausführung	
Ausführung durch Forstamt, Revierleiter Herr Hellstern	
Abstimmung	
2004 wurden wegen des Baugebiets Alfred-Delp-Weg im Bereich der Sparkassenakademie Tennisplätze verlegt und ein Lärmschutzwall entlang des neuen Baugebiet angelegt. Dafür wurden 165 m ² Wald auf Gemeindewald Flurstück 6482/6 dauerhaft umgewandelt mit der Auflage: Die Ersatzaufforstung musste im Verhältnis 1:5 erfolgen = 825 m ² . Dies ist erfolgt mit Aufforstungsgenehmigung vom LRA nach §25 LLG auf einer Acker-Teilfläche mit 4.017 m ² auf Flurstück 7060, Gewinn Ried. Die Restfläche bildet die hier dargestellte Maßnahmenfläche von 3.187 m ² .	

Umwandlung Obstanlage "Schweizere" in extensiv genutzte Fettwiesen

Lage

Maßnahme 2	Gemarkung: Neuhausen	Fläche (gesamt): 30.110 m ² - 750 m ² Waldrand = 29.360 m ² Maßnahmenfläche	Gewann/ Ort: Schweizere
Flurstück-Nr.: 6512-6527	Eigentümer: Gemeinde	Schutzgebiete: Umgebung LSG "Sauhag"; auf Maßnahmenfläche keine Schutzgebiete/Schutzgebietskategorien	



Nutzung und Zustand vor Maßnahmenbeginn

Obstplantage LUBW-Code 37.21
Nutzgarten LUBW-Code 60.61

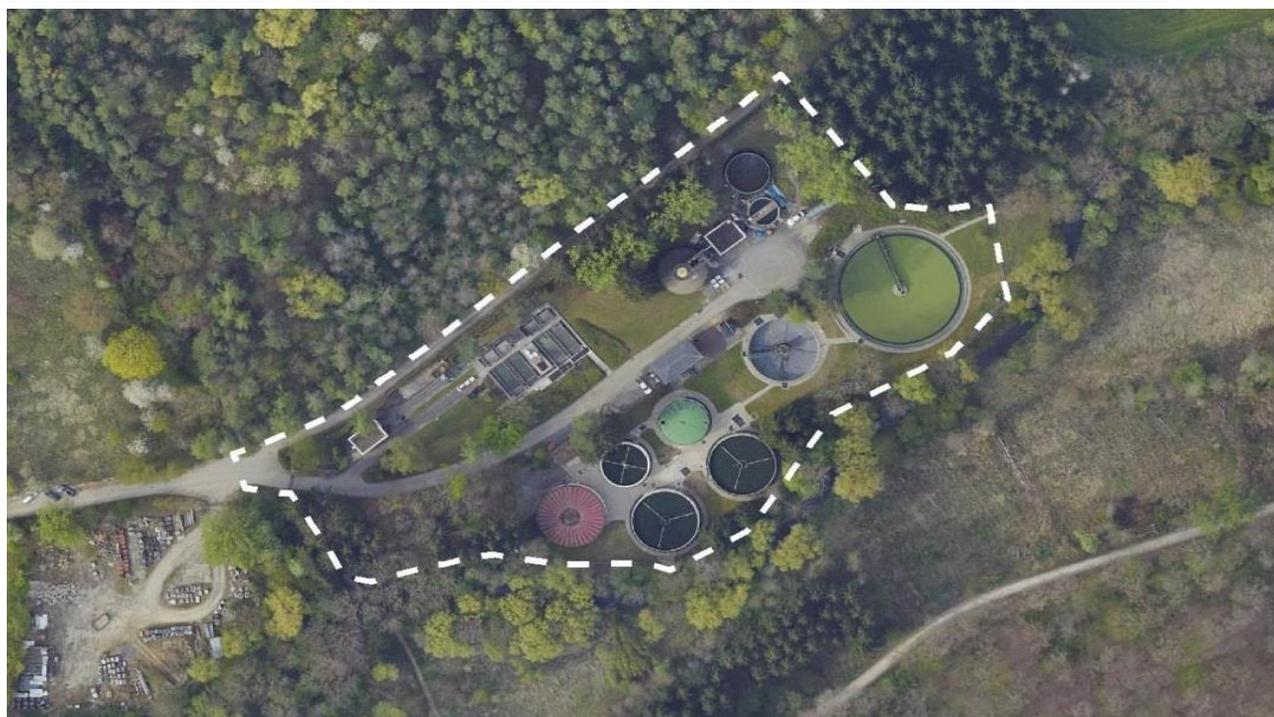


Nutzgarten auf Flst. 6512

Aussagen übergeordneter Planungen			
Keine			
Maßnahmenbeschreibung			
Im Jahr 2005 wurde die Obstplantage gerodet, der Nutzgarten wurde aufgelöst, die dortigen Gebäude und Schuppen sowie Einfriedungen entfernt. Die bestehenden größeren Obstbäume wurden erhalten. Im Anschluss wurde die Fläche der Obstplantage in eine extensive Grünlandnutzung überführt. In den vergangenen Jahren wurde die Fläche kombiniert als Mähwiese und Schafweide genutzt. Der Vegetationstyp ist als durchschnittlich artenreiche Fettwiese anzusprechen. Der Nutzgarten wurde in einen Streuobstbestand mit überschrirmtter Fettwiese überführt.			
Kompensationsleistung			
Fläche der Obstplantage			
Wertstufe vorher	8 ÖP / m ²	Begründung: Grünlandunterwuchs mit standorttypischen Arten	
Wertstufe nachher	13 ÖP / m ²	Begründung: Planungswert Fettwiese mittlerer Standorte	
Aufwertung	5 ÖP / m ²	Fläche	28.070 m ²
Kompensationsleistung = Aufwertung x Fläche = 5 ÖP/ m² x 28.070 m² = 140.350 ÖP			
Fläche des Nutzgartens			
Wertstufe vorher	8 ÖP / m ²	Begründung: Restvorkommen standorttypischer Vegetation	
Wertstufe nachher	17 ÖP / m ²	Begründung: Streuobst auf mittelwertigem Biotoptyp (13+4)	
Aufwertung	9 ÖP / m ²	Fläche	1.290 m ²
Kompensationsleistung = Aufwertung x Fläche = 9 ÖP/ m² x 1.290 m² = 11.610 ÖP			
Kompensationsleistung Gesamt = 140.350 ÖP + 11.610 ÖP = 151.960 Ökopunkte			
Stand der Umsetzung			
2005 umgesetzt			
Zugeordnete B-Pläne			
1. Teilzuordnung: B-Plan "Östlich Ziegelei" mit 123.997 ÖP (Restbestand nach Zuordnung: 27.963 ÖP)			
2. Teilzuordnung: BV "Radwegausbau in Neuhausen auf den Fildern westlich der Wilhelm-Maybach-Straße" mit 24.116 ÖP (Restbestand nach Zuordnung: 3.847 ÖP)			
Ausführung			
Ausführung durch Gemeinde Neuhausen			
Abstimmung			

Maßnahmenkomplex "Ertüchtigung Kläranlage"

Lage			
Maßnahme 3	Gemarkung: Neuhausen	Fläche (gesamt): 11.943 m ²	Gewann/ Ort: Sulzbach
Flurstück-Nr.: 5885, tw. 85, tw. 5612- 5615, tw. 5881	Eigentümer: Gemeinde	Schutzgebiete: Lage im LSG "Sauhag"; § 30 Biotop "Auwaldstreifen am Sulzbach bei der Kläranlage ö Neuhausen" südlich angrenzend	



Nutzung und Zustand vor Maßnahmenbeginn

Der Eingriffsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12.000 m² südöstlich der Ortslage von Neuhausen auf den Fildern. Auf der Fläche sind Gebäude und Klärbecken vorhanden. Die Anlagenteile sind von Zierrassen, Rasengittersteinen, Hecken und Baumgruppen umgeben. Im westlichen Anlagenbereich befindet sich ein Baumbestand aus Nadel- und vereinzelt Laubbäumen. Das Kläranlagengelände ist von Wald umgeben.



Zierrassen, Hecken bzw. Heckenzäune, Anlagenteile und Rasengittersteine

Aussagen übergeordneter Planungen				
Keine				
Maßnahmenbeschreibung				
Die Ertüchtigung der Kläranlage umfasst den Bau eines neuen Regenüberlaufbeckens, eines Maschinengebäudes inklusive Aufstockung der Emscherbrunnen, den Bau einer neuen Belebung sowie die Sanierung des Nachklärbeckens und der Schlammbehandlung (inklusive Reaktivierung des Faulturms, Erstellung eines BKHW und Gasfackel). Die bestehenden Tropfkörper werden zurückgebaut (Entsiegelung). Zur Eingrünung des Geländes wird die vorhandene Heckenpflanzung durch Feldgehölzgruppen ergänzt. Die Freiflächen im nördlichen Anlagenbereich werden mit einer Zierrasenmischung, die Freiflächen im südlichen Anlagenbereich mit einer Blütenmischung neu eingesät. Weiterhin wird für umzusiedelnde Zauneidechsen eine CEF-Maßnahme erforderlich, welche nachfolgend ebenfalls bilanziert wird.				
Kompensationsleistung				
<i>Hinweis: Da die Kompensationsleistung bzw. der Überschuss an Ökopunkten aus sehr vielen Einzelmaßnahmen besteht, wird hier nicht der jeweilige Vorher-Nachher-Wert der einzelnen Biotoptypen dargestellt, sondern der Gesamtwert des Bestandes (unterteilt in Schutzgut Arten/Biotop und Schutzgut Boden) dem Gesamtwert der Planung gegenübergestellt. Die detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz kann dem vorliegenden Gutachten der GÖG ("Ertüchtigung der Kläranlage Neuhausen auf den Fildern; Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung" mit Datum vom 26.11.2019) entnommen werden.</i>				
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (vgl. Gutachten der GÖG)				
Schutzgut Arten/Biotop Bestand		56.755 ÖP		
Schutzgut Arten/Biotop Planung		81.645 ÖP		
Fläche	11.943 m ²	Aufwertung	24.890 ÖP	
Kompensationsleistung Schutzgut Arten/Biotop aus Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz = 24.890 ÖP				
Schutzgut Boden Bestand		37.172 ÖP		
Schutzgut Boden Planung		53.575 ÖP		
Fläche	11.943 m ²	Aufwertung	16.403 ÖP	
Kompensationsleistung Schutzgut Boden aus Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz= 16.403 ÖP				
CEF-Maßnahme Zauneidechsen				
Schutzgut Arten/Biotop Bestand		12.402 ÖP		
Schutzgut Arten/Biotop Planung		13.759 ÖP		
Fläche	1.030 m ²	Aufwertung	1.357 ÖP	
Kompensationsleistung CEF-Maßnahme Zauneidechsen = 1.357 ÖP				
Kompensationsleistung Gesamt = 24.890 ÖP + 16.403 ÖP + 1.357 ÖP = 42.650 Ökopunkte				
Stand der Umsetzung				
Umsetzung 2020				
Zugeordnete B-Pläne				
Keine				
Ausführung				
Ausführung durch Gemeinde Neuhausen				
Abstimmung				
Gutachten der GÖG ("Ertüchtigung der Kläranlage Neuhausen auf den Fildern; Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung" mit Datum vom 26.11.2019) mit LRA Esslingen abgestimmt.				