



GEMEINDE ALTDORF LANDKREIS BÖBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „Rappenäcker Ost“



VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

zur Feststellung der UVP-Pflicht für den Bebauungsplan „Rappenäcker Ost“

18.03.2024



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Zielsetzung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen für die Vorprüfung.....	4
1.2	Ablauf / Methodik	4
1.3	Darstellung des Bestands und des Planvorhabens	5
2	Beschreibung Der Schutzgüter und Möglicher Auswirkungen des Bebauungsplans	7
2.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	7
2.2	Schutzgut Boden / Fläche	10
2.3	Schutzgut Wasser	11
2.4	Schutzgut Klima / Luft	12
2.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	13
2.6	Schutzgut Mensch (Gesundheit)	14
2.7	Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe.....	14
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	15
4	Anhang	20

1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

In der Gemeinde Altdorf besteht nach wie vor ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Das letzte größere Baugebiet Bühl im Osten der Gemeinde wurde ab dem Jahre 2012 erschlossen und sukzessive bebaut. In den vergangenen Jahren lag der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde verstärkt auf dem Innenbereich. Neben der Entwicklung auf dem „Sonngarten“-Areal wurden auch im Zuge des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ durch weitere Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

In den letzten zwei Jahren wurden zudem die vorhandenen Baulücken in der Gemeinde erfasst und die weiteren Entwicklungspotenziale ermittelt. Ein Großteil der bestehenden Baulücken befindet sich in privatem Eigentum und stehen der Gemeinde somit nicht zur Verfügung. Die Gemeinde selbst hat aktuell keine Baugrundstücke in ihrem Eigentum.

Diese Situation hat den Gemeinderat veranlasst, sich intensiv mit der weiteren städtebaulichen Entwicklung und der Bereitstellung von Bauland zu befassen. Der Flächennutzungsplan 2020 des GVV Altdorf – Hildrizhausen – Holzgerlingen stellt im Osten der Gemeinde, angrenzend an das Gebiet „Bühl“, eine geplante Wohnbaufläche dar. Weitere Entwicklungsflächen für das Wohnen sind im derzeitigen Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches durch das Baulandmobilisierungsgesetz im Jahr 2017 wurde es den Städten und Gemeinden jedoch zeitlich befristet ermöglicht, Bebauungspläne für Wohnbauland auch für solche Flächen aufzustellen, die im Flächennutzungsplan nicht als zukünftige Wohnbaufläche dargestellt sind (§ 13b BauGB: Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Die sich dadurch ergebenden Möglichkeiten haben den Gemeinderat daher veranlasst, sich hinsichtlich der Erschließung eines möglichen neuen Wohngebietes auch intensiver mit anderen Standortoptionen in der Gemeinde auseinander zu setzen. In der Folge wurden für die beiden Teilgebiete „Altdorf-Ost“ und „Rappenacker“ umfangreiche Standortuntersuchungen durchgeführt und insbesondere die Erschließungsmöglichkeiten, die topografischen Gegebenheiten, und die vorhandene Infrastruktur geprüft. Daraufhin wurde für beide Teilgebiete ein erster Rahmenplan mit Erschließungskonzept erarbeitet, sowie verschiedenen Bebauungsvarianten in einem städtebaulichen Konzept dargestellt.

Um für die geplante Nutzung als Wohngebiet verbindliches Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Durch das Bebauungsplanverfahren ist gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des GVV Altdorf – Hildrizhausen – Holzgerlingen sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rappenacker Ost“ als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist somit im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Der Bebauungsplan „Rappenacker Ost“ wird weiterhin im beschleunigten Verfahren nach § 215 a i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt.

Zwar handelt es sich bei den Flächen des Gebietes „Rappenäcker Ost“ um landwirtschaftlich hochwertige Flächen, dennoch sieht die Gemeinde den Bedarf nach Wohnbauland als höher gewichtet an. Der hochwertige Oberboden wird durch die Baulandentwicklung jedoch nicht zerstört, da er aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zur Verbesserung der Bodenqualität an anderer Stelle verwendet wird.

1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DIE VORPRÜFUNG

Der Bebauungsplan ‚Rappenäcker Ost‘ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB begonnen und soll nun nach § 215 a BauGB i.V.m. §13a BauGB abgeschlossen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass gem. § 215 a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Der Satzungsbeschluss muss zudem bis zum Ablauf des 31.12.2024 gefasst werden. Entsprechen Darstellungen nicht dem Flächennutzungsplan, ist dieser zu berichtigen.

1.2 ABLAUF / METHODIK

Die Vorprüfung ist keine in Einzelheiten gehende Untersuchung. Sie kommt zu keiner abschließenden Feststellung, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat. Die Prüfung findet vielmehr überschlägig anhand der Kriterien der Anlage 2 BauGB statt. Bei den Vorprüfungen ist weiter zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Dies dient der sachgerechten Einschätzung der konkreten Relevanz der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, dann kann sie das beschleunigte Verfahren durchführen. Andernfalls ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Frage, ab wann Umweltauswirkungen als erheblich einzustufen sind, entzieht sich einer allgemein gültigen Festlegung und ist gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG i.V.m. der Anlage 2 BauGB eigenständig und verfahrensbezogen zu verstehen. Als Maßstäbe der Erheblichkeit nachteiliger Auswirkungen sind demzufolge zu berücksichtigen: Das mögliche Ausmaß, ein grenzüberschreitender Charakter, die mögliche Schwere, eine mögliche Komplexität, die mögliche Dauer, die mögliche Häufigkeit oder eine mögliche Irreversibilität. Der Erheblichkeitsmaßstab des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG ist somit nicht mit den Erheblichkeitsmaßstäben des jeweiligen Fachrechts gleichzusetzen, z.B. erheblichen Beeinträchtigungen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG.

1.3 DARSTELLUNG DES BESTANDS UND DES PLANVORHABENS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rappenäcker Ost“ umfasst rd. 0,57 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde.

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen mit Ausnahme einer spitzwinklig zulaufenden Grünlandfläche, auf der ein älterer Apfelbaum steht.

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben und liegt in einer Höhenlage von 485,0 bis 485,5 Meter ü. NN.

Im Plangebiet kommen keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop vor.



Abb 1. Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets und Schutzgebieten bzw. gesetzlich geschützten Biotopen. Quelle Datenbasis: LUBW Kartendienst, Stand 02/2024

Das Plangebiet wird im Osten durch die Finkenstraße und im Süden durch die Taubenstraße begrenzt. Westlich und nördlich befinden sich hauptsächlich Acker- und Wiesenflächen.

Der Geltungsbereich umfasst die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke mit Nummer 1801-1804, sowie 1805/1 und 1805/2.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

Nachfolgend ist dazu der Stand vom 15.03.2024 abgebildet.



Abb 2. Ausschnitt zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Entwurf, Quelle: mqadrat (Stand 15.03.2024)

Das Plangebiet soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet genutzt werden (s. Abbildung 2).

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Nicht hierauf angerechnet werden offene Stellplätze und Garagen samt ihren Zufahrten bis zu 20 % der Grundstücksfläche. Die Lage der Gebäude auf den Grundstücken wird durch Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) geregelt.

Durch die direkte Anknüpfung an das vorhandene Erschließungssystem eignet sich das Gebiet besonders für eine städtebauliche Entwicklung des Ortsrandes. Für die innere Erschließung des Plangebiets werden die bestehenden Straßen verlängert.

Um das Gebiet zu durchgrünen sind entlang der Finkenstraße Pflanzgebote aus Einzelbäumen in Pflanzbeeten festgesetzt.

Eine Durchgrünung der privaten Gärten trägt zudem positiv zum Mikroklima bei.

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Gebiet soll auf einem Teil der privaten Grundstücke über die Festsetzung von Retentionszisternen zurückgehalten werden. Durch die Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern kann mit zumutbarem Aufwand der Versiegelung entgegengewirkt werden. Begrünte Dächer tragen darüber hinaus zur Rückführung des Oberflächenwassers in den Wasserkreislauf bei.

2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

In der nachfolgenden Betrachtung wird die überschlägige Einordnung der Erheblichkeit auf die Schutzgüter anhand einer Kombination der Funktionseignung der Schutzgüter (ökologische Empfindlichkeit) und der Intensität der geplanten Nutzung in Anlehnung an eine vereinfachte, dreistufige Bewertungsmethodik der Stadt Rostock¹ vorgenommen. Planinterne Ausgleichsmaßnahmen werden dabei berücksichtigt.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Abb 3. Bewertungsmatrix für den Grad der Beeinträchtigung nach Rostocker Methodik. Quelle: Stadt Rostock, 03.01.2024

2.1 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitgehend um eine wenig strukturierte, gleichmäßig ausgestattete Ackerfläche. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bieten die Ackerflächen nur wenig Biodiversität. Lediglich im Bereich der kleinen Grünlandparzelle mit einem Apfelbaum kommen höher wertige Strukturen vor. Die natürliche Vegetationsentwicklung ist in diesen Bereichen gegeben, wodurch die Biodiversität höher ist. Die übrige Fläche ist gehölzfrei.

Aus der Karte des Biotopverbundes der LUBW geht hervor, dass das Plangebiets nicht Bestandteil einer Kernfläche, als zu erhaltende Gebiete ist und nicht zu einer Entwicklungsfläche, welche den Verbund zwischen den Kernflächen herstellen (sollen), zugeordnet wird. Für die Überplanung bedarf es daher keiner besonderen Berücksichtigung der Belange des Biotopverbunds. Des Weiteren verlaufen keine Wildtierkorridore innerhalb des Geltungsbereichs oder in der näheren Umgebung dazu.

¹ https://rathaus.rostock.de/media/4984/Standardbewertungsmethodik_Umweltbericht.pdf



Abb 4. Blick in nördliche Richtung mit dem Apfelbaum und der Finkenstraße am rechten Bildrand, Quelle: mquadrat



Abb 5. Blick nach Westen von der Taubenstraße auf die Ackerfläche, Quelle: mquadrat

Um zu erwartende artenschutzrechtliche Konflikte durch das geplante Vorhaben zu ermitteln und zu beschreiben wurde im Jahr 2023 eine Artenschutz-Voruntersuchung durchgeführt. Der Bericht vom 26.01.2024 kommt zu folgenden Ergebnissen:

Es gibt kaum artenschutzrelevante Habitatstrukturen im Geltungsbereich und diese sind nur für spezielle Arten und Artengruppen geeignet.

Vögel: *Um belastbare Aussagen zur Vogelwelt des Gebietes treffen zu können, empfiehlt sich eine Brutvogelkartierung in der kommenden Saison. Begründung: Habitateignung für Bodenbrüter (z.B. die Feldlerche) vorhanden, daher können einige Arten trotz Siedlungskulisse und Strukturarmut nicht ganz ausgeschlossen werden.*

Tagfalter/ Großer Feuerfalter: *Im Grünstreifen wurden Wirtspflanzen für den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) vorgefunden, diese sollten in der kommenden Saison auf Gelege/ Larvalstadien der streng geschützten Art untersucht werden.*

Sonstige Arten: *Die restlichen Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie finden im Vorhabensgebiet keine geeigneten Lebensräume und können daher von der weiteren Betrachtung ausgenommen werden.*

Fazit: *Durch die beabsichtigte Bebauung der untersuchten Freifläche sind möglicherweise Lebensräume von spezialisierten Vogelarten und dem Großen Feuerfalter betroffen. Wegen der Bedeutung für Bodenbrüter werden weitere Untersuchungen in der kommenden Saison empfohlen. Diese dienen dazu, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und belastbare Aussagen zur Betroffenheit von Arten zu treffen. Für die sonstigen Artengruppen sind weitere Untersuchungen oder besondere Maßnahmen nicht erforderlich. Diese können mangels Habitate im Gebiet ausgeschlossen werden, Vorkommen und damit verbundene Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.*

Die weiteren vorgeschlagenen Untersuchungen werden in der Saison 2024 durchgeführt.

Durch die Vorgabe, die Baufeldfreimachung inkl. Rodung von Gehölzen auf den Zeitraum zwischen 1.10. bis 28.2. zu beschränken, können Konflikte mit dem Artenschutz minimiert werden.

Öffentliche und private Pflanzgebote für Laub- oder Obstbäume bzw. für heimische Gehölze dienen der Schaffung neuer Lebensräume.

Empfindlichkeit: Biotope Stufe 1 und 2, Arten Stufe 2

Es handelt sich in der Hauptsache um weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen, geringer Arten- und Strukturvielfalt. Ausnahme ist ein Apfelbaum auf einem kleinen Stück Grünland, welcher eine höhere Wertigkeit besitzt.

Im Geltungsbereich können durch die bisher stattgefundenen Untersuchungen stark gefährdete Arten nicht ausgeschlossen werden. Das heißt es ist von potentiell gefährdeten Arten auszugehen und es ist von einer mittleren Empfindlichkeit auszugehen. Ggf. müssen bestandsstützende Maßnahmen ergriffen werden.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Ein Wohngebiet mit hohem Grünanteil besitzt eine erhöhte Einwirkung auf das Schutzgut. Es hat keinen Einfluss auf den Biotopverbund.

Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)

Empfindlichkeit Biotopverbund/Biologische Vielfalt Stufe 1

Für den Biotopverbund hat die Fläche keine Bedeutung.

Nutzungsintensität Biotopverbund/Biologische Vielfalt: Stufe 1

Die Planung hat keine Auswirkung auf den Biotopverbund.

Grad der Beeinträchtigung Biotopverbund/Biologische Vielfalt: Gering (Stufe 1)

2.2 SCHUTZGUT BODEN / FLÄCHE

Für das Plangebiet liegen Übersichtsdaten vor aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50). Demnach handelt es sich um die bodenkundliche Einheit n8, welche folgenden Bodentyp aufweist: „mäßig tief und tief entwickelte erodierte Parabraunerde“. Das Ausgangsmaterial ist Lößlehm, die Gründigkeit wird mit tief angegeben.

Die Auswertung der Bodendaten auf Basis der Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ der LUBW 2011 ergibt für das Plangebiet folgende Einstufungen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Wertstufe 3,0 (hoch)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Wertstufe 2,5 (mittel bis hoch)
- Filter- und Puffer für Schadstoffe: Wertstufe 3,0 (hoch)

Die Gesamtbewertung mit dem Wert 2,83 entspricht einer **hohen Einstufung**.

Mit der Bebauung und Erschließung sind nachteilige Auswirkungen für den Boden verbunden.

In zukünftig versiegelten Flächen ist es unvermeidbar, dass die Bodenfunktionen ihre Leistungsfähigkeit komplett verlieren. Die zusätzliche Vollversiegelung beträgt ca. 0,385 ha.

Um die Bodenfunktionen im überbauten Bereich so weit wie möglich zu erhalten, sollen Stellplätze und Wege auf den Baugrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Weiterhin sind der Verbleib des Oberbodens auf dem Baugrundstück und ein Ausgleich zwischen Bodenauf- und Bodenabtrag bei der Bebauung des Grundstücks anzustreben.

Die BauNVO gibt vor, dass bei der festgesetzten GRZ von 0,4 je 40 Prozent der Grundstücksfläche nicht überbaut werden dürfen. Diese Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen, die Bodenfunktionen bleiben dadurch zu einem gewissen Grad erhalten. Die Anlage von Schottergärten o.ä. ist nach Naturschutzgesetz BW nicht zulässig.

Beim Umgang mit dem Boden sind die einschlägigen Fachkonventionen verbindlich zu beachten, welche in den Hinweisen des Bebauungsplans nochmals explizit genannt werden.

Landwirtschaft

In der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen in 5 Wertstufen unterteilt. In die Bewertung fließen zahlreiche boden- und standortbezogene Kriterien ein. Dabei wurde die Planfläche als Vorrangflur eingestuft. Diese besonders landbauwürdigen Flächen sind zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.

Durch die Planung werden die Flächen (rd. 0,57 ha) der landwirtschaftlichen Produktion (Futter- und Nahrungsmittel) entzogen. Generell wird durch jeglichen Flächenverlust die Produktionsmöglichkeit ansässiger Landwirte eingeschränkt und die Konkurrenz um Flächen vergrößert.

Prinzipiell sind anfallende Überschussmengen an Oberboden für eine Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen geeignet, so dass dieses Ziel weiterverfolgt wird. In Frage kommende Flächen müssen allerdings eine Vielzahl von Kriterien erfüllen, was die Auswahl einschränkt.

Geotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Altlasten sind nicht bekannt.

Empfindlichkeit: Stufe 3

Es handelt sich um natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte hochwertige Böden und um landwirtschaftlich genutzte Flächen besonderer Eignung, jedoch jeweils bei geringer Gesamtfläche.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Wohngebiete gehen mit erhöhter Flächeninanspruchnahme einher, besitzen jedoch noch wesentliche Flächenanteile, die nicht versiegelbar sind. Flächen in vergleichsweise geringem Umfang werden der landwirtschaftlichen Produktion dauerhaft entzogen. Es besteht die Möglichkeit, im Gegenzug geringwertige landwirtschaftliche Flächen durch Oberbodenauftrag qualitativ zu verbessern.

Grad der Beeinträchtigung: Aufgrund der geringen Flächengröße des Geltungsbereichs von 0,57 ha, relativiert sich die Erheblichkeit für das Schutzgut Boden. Die Einstufung der Beeinträchtigung erfolgt daher mit **mittel (Stufe 2)**.

2.3 SCHUTZGUT WASSER

Fließ- und Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nach der Hochwassergefahrenkarte der LUBW liegt das Gebiet außerhalb der Überflutungsfläche eines extremen Hochwassers (HQ-Extrem).

Im noch landwirtschaftlich genutzten Bereich kann anfallendes Niederschlagswasser prinzipiell versickern. Nach den am LGRB vorhandenen Daten wird dem Untersuchungsgebiet eine mittlere Wasserdurchlässigkeit zugeordnet. Die mit „sehr hoch“ bewertete Funktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ bietet einen guten Schutz für das Grundwasser, sofern keine allzu tiefen Bodeneingriffe und damit Reduzierung der Deckschicht stattgefunden haben.

Das Plangebiet wird der Hydrogeologischen Einheiten „Mittel- und Unterjura“ zugeordnet, die ein Grundwassergeringleiter ist. Im Landschaftsrahmenplan wird der Wert für die Grundwasserneubildung mit 50-100 mm/a angegeben.

Die Abfrage bei der LGRB ergibt für die Durchlässigkeit der Deckschichten eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit.

Die Planfläche liegt außerhalb eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes und außerhalb einer Wasserschutzgebietszone.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Während der Bauphase sind Auflagen zum Baustellenbetrieb und zur Bauausführung vorgesehen.

Da der Beitrag des Gebiets zur Grundwasserneubildung ohnehin gering ist, werden bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen geringe Beeinträchtigungen befürchtet.

Festsetzungen wie Retentionszisternen und Gründächer ermöglichen die verzögerte Ableitung überschüssigen Regenwassers.

Empfindlichkeit: Stufe 1

Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gering. Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen und das Plangebiet liegt nicht im überflutungsgefährdeten Bereich.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Mittlere Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung als Wohngebiet. Keine verkehrsbedingten Einträge.

Grad der Beeinträchtigung: Gering (Stufe 1)

2.4 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird das Plangebiet dem Klimatop „Freiland“ zugeordnet. Freiland-Klimatope sind durch einen ungestörten stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, sowie windoffene, starke Frisch-/Kaltluftproduktion charakterisiert.

Über den offenen Ackerflächen kann sich in windschwachen und wolkenarmen Nächten Kaltluft bilden. Die Kaltluftproduktion ist hoch. In den Morgenstunden türmen sich im Gebiet Kaltluftschichten bis 60 m Schichtdicke auf. Diese Kaltluft zieht als Strömung mit 30-60 m³/(m s) nach Nordosten ab und besitzt daher keine Bedeutung für die Frischluftzufuhr des Ortskerns von Altdorf. Die Planfläche ist Bestandteil eines großen zusammenhängenden Kaltluftproduktionsgebietes und Kaltluftsammlgebietes, die als bioklimatisch aktive Flächen grundsätzlich von hoher Bedeutung für das Schutzgut sind. Der Planbereich befindet sich jedoch direkt im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand und betrifft eine relativ kleine Fläche.

Durch die geplante Bebauung wird das Gebiet mutmaßlich von der Kategorie ‚Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität‘ in die Kategorie ‚Bebaute Gebiete mit klimarelevanter Funktion‘ abgestuft. Dabei ist weniger der Flächenverlust problematisch, welcher gering ausfällt, als eine mögliche Barrierewirkung von baulichen Anlagen. Diese kann jedoch durch die Festsetzung der offenen Bauweise verhindert werden. Luftmassen können das Gebiet weiterhin durchströmen und für nächtliche Abkühlung und Frischluft sorgen. Auf die Durchlüftung des Ortskerns wird dies voraussichtlich keinen messbaren Einfluss haben. Auch sind im Umfeld Kaltluftproduktionsflächen in ausreichendem Umfang vorhanden. Da die Planfläche ganz am Rand des Kaltluftproduktionsgebiets liegt, werden durch die Umsetzung der Planung keine Kaltluftleitbahnen verändert. Eine Süd- bzw. Südwest-Ausrichtung der Gebäude ist möglich, so dass Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren effizient eingesetzt werden können, was dem vorbeugenden Klimaschutz dient.

Ein Grünflächenanteil von 40 % der Bauflächen sorgt für ein gutes Lokalklima im Gebiet. Eine weitere Möglichkeit zur Verbesserung des Lokalklimas bietet die Begrünung von Dachflächen, sollten Flach- oder Pultdächer zur Ausführung kommen.

Empfindlichkeit: Stufe 2

Mittlere Kaltluftentstehung und Freilandklimatop mit Frischluftbahn, jedoch jeweils bei geringer Gesamtfläche.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Erhöhte Flächenversiegelung. Keine Barrierewirkung durch Baukörper und ausreichend weitere Kaltluftproduktionsflächen vorhanden.

Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)

2.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Das Landschaftsbild wird derzeit durch die Ortsrandlage zwischen der Finkenstraße und der Taubenstraße, sowie der offenen Ackerflur geprägt. Der Planbereich liegt jedoch in einer Art Baulücke, welche durch die Planung nur teilweise geschlossen wird, daher verschiebt sich der Ortsrand nicht in die offene Landschaft hinein. Die in offener Bauweise vorgesehenen Wohngebäude werden von Hausgärten mit Bäumen umgeben, das Gebiet erhält dadurch einen gut durchgrünten Charakter. Vor diesem Hintergrund bestehen für das Schutzgut keine wesentlichen Auswirkungen.

Erholungswirksam ist die Planfläche lediglich als Kulisse für ruhigere ortsnahe Erholung wie Spaziergänge. Erholungsspezifische Infrastruktur ist im Gebiet nicht vorhanden.

Durchgrünte Wohngebiete werden in der Regel als für das Landschaftsbild von geringer Bedeutung eingestuft.

Gravierende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können vermieden werden, indem der Bebauungsplan Festlegungen zu Bezugs- und Gesamthöhe der Baukörper, zur Kubatur usw. trifft und durch Pflanzgebote für eine Durchgrünung des Gebiets und Einbindung in die Landschaft sorgt.

Empfindlichkeit: Stufe 2

Überwiegend einförmig, wenig ursprünglich und anthropogen leicht überformt. Zugang zur freien Landschaft möglich. Eine hohe Empfindlichkeit besteht im Verlust des Apfelbaums.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Erhöhte Verfremdung durch deutlich wahrnehmbare Störwirkung baulicher Anlagen. Keine Zerschneidung des Landschaftsraums, sondern Angliederung an bestehenden Ortsrand.

Grad der Beeinträchtigung: Gering (Stufe 1), da geringe Gesamtfläche des Plangebiets

2.6 SCHUTZGUT MENSCH (GESUNDHEIT)

Mit der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (insbes. Ackerflächen) sind Emissionen in Form von Staub, Abdrift von Pflanzenschutzmitteln, Gerüche, Lärm und Erschütterungen verbunden.

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Umweltrelevante Emissionen sind nicht zu befürchten, da nur Handwerksbetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Auf diese Weise werden Lärmimmissionen und geruchsintensive Immissionen ausgeschlossen.

Lärmemissionen sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens weder in der Umgebungslärmkartierung 2012 noch 2017 erfasst worden.

Mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen können zu Beeinträchtigungen für die Angrenzer führen, sind jedoch vorübergehend. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden jedoch die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen.

Durch die Wohnnutzung des fertiggestellten Gebiets sind ebenfalls Lärm- und Luftemissionen verbunden, z.B. durch Ziel- und Quellverkehr, Heizung etc. Diese entsprechen jedoch dem üblichen Maß für Wohngebiete und führen weder zu gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die Bewohner des Plangebiets noch der Angrenzer.

Empfindlichkeit: Stufe 1

Es bestehen geringe Vorbelastungen an Luftschadstoffen und Lärm.

Nutzungsintensität: Stufe 2

Der Einfluss auf die Luftqualität ist mittel. Es ist mit keiner wesentlichen Geräuschzunahme zu rechnen.

Grad der Beeinträchtigung: Gering (Stufe 1), da geringe Gesamtfläche des Plangebiets

2.7 KULTUR- UND SACHGÜTER, KULTURELLES ERBE

Baudenkmäler, Geotope, bedeutsame Sachgüter oder dem kulturellen Erbe zuzurechnende Dinge existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass archäologische Funde oder Befunde im Rahmen von Bodeneingriffen grundsätzlich nicht auszuschließen sind.

Keine Beeinträchtigung

3 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Bebauungsplan – Nr./Name:		
Bebauungsplan "Rappenäcker Ost", Gemeinde Altdorf		
Merkmale des Bebauungsplans:		Umfang
Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:		0,57 ha
Art der baulichen Nutzung:		WA
Bestehende GRZ:		--
Geplante GRZ:		0,4
voraussichtlich versiegelte Fläche durch Bebauung:		0,277 ha
voraussichtlich neu versiegelte Fläche gesamt:		0,385 ha
Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:		ja nein
B-Plan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 215 a Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG aufgeführt <input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6		
Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele ausgeschlossen		
Größe der festzusetzenden Grundfläche bis 10.000 m² Gem. ehem. § 13b BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	
	Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 0,57 ha und bezieht sich auf 6 Flurstücke plus Wege-/Straßengrundstücke. Bauflächen werden als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Ebenfalls ausgewiesen werden öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen. Für die WA-Flächen wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Gem. § 19 BauNVO ermöglicht dies, dass 40 % der Baufläche von baulichen Anlagen überdeckt werden (ca. 0,185 ha). Weitere 20 % (ca. 0,09 ha) dürfen mit Garagen, Stellplätzen samt Zufahrten und Nebenanlagen belegt werden.	
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	
	Widerspricht nicht den Ziel(en) des Landesentwicklungsprogramms BW 2002 Das Plangebiet ist nicht als überregional bedeutsamer naturnaher Lebensraum eingestuft.	
	Widerspricht nicht Ziel(en) des Regionalplans Region Stuttgart 2020 Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens hat die Gemeinde eine Prüfung alternativer Standorte unter Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben in Auftrag gegeben. Im Zuge dieser Untersuchungen hat sich gezeigt, dass das Gebiet „Rappenäcker Ost“ insbesondere durch die Nutzung vorhandener Erschließung und im Hinblick auf die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer gegenüber den anderen Gebieten deutlich vorzuziehen ist. Zwar handelt es sich bei den Flächen des Plangebiets um landwirtschaftlich hochwertige Flächen, dennoch sieht die Gemeinde den Bedarf an Wohnbau land als höher gewichtet an. Das Vorhaben wurde gegenüber bestehenden Grundsätzen abgewogen.	
	Flächennutzungsplan	

Gebiet wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich

1.3.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Durch die Nutzung vorhandener einseitig bebauter Erschließung (Finkenstraße und Taubenstraße) wird der Flächenverbrauch reduziert und Ressourcen geschont. Die Planung entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik) sind möglich. Wasserrückhaltung wird durch Zisternen und Dachbegrünung befördert.		
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Die Richtwerte für gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten. Durch Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet entstehen keine Schall- oder Luftemissionen, die für angrenzende Nutzungen relevante Beeinträchtigungen darstellen. Das Plangebiet ist an die Abfallwirtschaft des Landkreises angeschlossen, die Erschließung ermöglicht die Befahrung mit üblichen Müllfahrzeugen. Für Abwässer kann ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal hergestellt werden, sie werden über die vorhandene Sammelkläranlage unschädlich entsorgt. Regenwasser von Dachflächen wird in Teilbereichen mittels Zisternen oder mittels Dachbegrünung zwischengespeichert. Gefahr von Überflutung bei Starkregen besteht nicht. Keine Vorbereitung eines Vorhabens mit negativen gesundheitsbezogenen Folgen Die Versorger (Strom, Gas) bieten Verträge auf Basis der Nutzung erneuerbarer Energien an.		
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Es liegen keine Erkenntnisse vor, die auf gravierende Konflikte mit nationalen oder europäischen Umweltvorschriften schließen lassen.		
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
		ja	nein	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen			
(a)	Mensch, menschliche Gesundheit Lärm/Luft Baubedingte Emissionen sind vorübergehend, Zunahme von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Verkehr ist vernachlässigbar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Biotoptypen Vorwiegend geringer Biotopwert auf Ackerflächen, kleinräumig mittlere bis hohe Biotopwerte im Bereich der Fettwiese mit individuellem Apfelbaum. Verbreitet vorkommende, ungefährdete bzw. leicht zu ersetzende Biotoptypen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel + Gering
	Arten Für gefährdete und potenziell gefährdete Arten besteht eine potentielle Habitatausweitung im Plangebiet. Es sind weitere Untersuchungen notwendig, um diese auszuschließen. Daher werden zum jetzigen Stand des Verfahrens CEF-Maßnahmen notwendig, bei deren Umsetzung Verbotstatbestände vermieden werden können.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
	Biologische Vielfalt Gleichartige Biotope unmittelbar angrenzend, keine Zerschneidungseffekte, kein Biotopverbund betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(c)	Boden Überwiegend natürlich gewachsene, landwirtschaftlich genutzte, hochwertige Böden, werden zu etwa 50 % voll versiegelt. Ca. 0,57 ha Fläche der Vorrangflur werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Jeweils ist eine geringe Gesamtfläche betroffen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel

(d)	Wasser Oberflächenwasser Keine direkte Betroffenheit.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
	Grundwasser Mittlere Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung jedoch hoher Grundwasserschutz durch bindige Deckschichten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
	Hochwasser Kein Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(g)	Luft Erhebliche Auswirkungen auf die Luft sind nicht zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(h)	Klima Auswirkungen durch Mehrversiegelung nur kleinräumig spürbar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mittel
(i)	Landschaft(sbild) Erhöhte Verfremdung einer störungsreichen, anthropogen überprägten Landschaft Keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden. Geringe Gesamtfläche des Plangebiets.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter Keine Betroffenheit von Wert- oder Funktionselementen im Plangebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keine
(l)	Wechselwirkungen Keine bedeutenden Wechselwirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gering
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Wesentliche Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Wesentliche Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
(a)	Risikopotenzial des Standortes Mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien geht von einer Wohnbebauung kein Risiko aus. Mit der Planung werden keine Umwelt- oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich			
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			
	Der Bebauungsplan bezieht sich auf den dargestellten Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende wesentliche Auswirkungen z.B. erhebliche Lärmbelastigungen auf angrenzende Wohngebiete sind nicht zu erwarten.			
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über Geltungsbereich hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Es sind keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten. Eine besondere Sensibilität im Hinblick auf die genannten Merkmale ist nicht gegeben.			
2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden ja nein		Einschätzung der Auswirkungen
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:

Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Eingriffe in Boden und Auswirkungen auf die Fläche (Biotop, Klima, Landschaftsbild) bleiben kleinräumig und ohne die Erheblichkeitsschwelle zu überschreiten. Es kann zu Auswirkungen des Plangebiets auf gefährdete Arten kommen. Unter Berücksichtigung der zu beachtenden Auflagen in nachfolgender Auflistung sind aber keine Auswirkungen zu befürchten.

Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:

Umweltprüfung nicht erforderlich

Zu beachtende Auflagen:

- Beschränkung für Gehölzrodungen auf Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar
- Sofern Vorkommen von gefährdeten Arten betroffen sind, Durchführung geeigneter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion. Geeignete Artenschutzmaßnahmen und Ausgleichsflächen sind im weiteren Verlauf des Verfahrens zu benennen.
- Minimierungsmaßnahmen zum Artenschutz
- Berücksichtigung der Auflagen zum Bodenschutz und Grundwasserschutz
- Festsetzung öffentlicher Pflanzgebote
- Festsetzung privater Pflanzgebote
- Festsetzungen zur Retention von Niederschlagswasser

Sonstige Hinweise:

Umweltprüfung erforderlich

Insbesondere zu klärende Sachverhalte:

Zum Artenschutz werden weitere Untersuchungen in der Saison 2024 durchgeführt, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und belastbare Aussagen zur Betroffenheit von Arten zu treffen.

verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch	UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
BP	Bebauungsplan	WRRL	EU-Wasserrahmenrichtlinie
GRZ	Grundflächenzahl	FNP	Flächennutzungsplan

verwendete Farben:

	keine / geringe Auswirkung
	mittlere Auswirkung
	hohe Auswirkung

4 ANHANG

Verwendete Gutachten und Pläne:

1. Artenschutz-Voruntersuchung / HPA (Habitat-Potential-Analyse), mquadrat, 26.01.2024