

Umweltbericht und vorbereitende Eingriffsregelung

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

und

§ 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG

für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans

des Gemeindeverwaltungsverbandes

Marbach am Neckar

- a) Sonderbaufläche „Weingärtner“ und
- b) Sonderbaufläche „Einzelhandel Affalterbacher Straße“
und Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“,
Stadt Marbach am Neckar

Auftraggeber: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar
Rathaus, Marktstraße 32, 71672 Marbach
Tel. 07144 / 102-315 Fax: 07144 / 102-320
E-Mail: rathaus@schillerstadt-marbach.de

Auftragnehmer:

gruen
werkgruppe

Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten - PartGmbH
Mendelssohnstraße 25 • 70619 Stuttgart
Fon 0711.4792940 • Fax 0711.4792840
info@werkgruppe-gruen.de

Bearbeitung: Michael Fuchs

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Stand: 28.04.2017, geändert 24.07.2018

1 AUFTRAG, ANLAß

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Marbach am Neckar beauftragte im April 2017 die
werkgruppe gruen Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten - PartGmbB
mit der Erstellung des Umweltberichtes und der vorbereitenden Eingriffsregelung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
und § 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Marbach
am Neckar:

- a) Sonderbaufläche „Weingärtner“, Stadt Marbach am Neckar
- b) Sonderbaufläche „Einzelhandel Affalterbacher Straße“ und Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“,
Stadt Marbach am Neckar

Aufgabe der landschaftsplanerischen Bewertung ist die Beantwortung folgender Fragen:

Ist das Vorhaben ein Eingriff?

Können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen alle negativen Wirkungen ausgeglichen werden?

Können durch Kompensationsmaßnahmen die negativen Wirkungen ausgeglichen werden?

Ein **Vorhaben ist dann ein Eingriff**, wenn eine **ERHEBLICHE** oder **NACHHALTIGE** Beeinträchtigung der
Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes (§ 14 BNatSchG) erfolgt.

ERHEBLICH: Der räumliche Umfang und die Intensität der Beeinträchtigung sind entscheidend. Daher ist die
Beschreibung der erwarteten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter getrennt notwendig. Laut ARGE
Eingriffsregelung (1995) sind erhebliche Beeinträchtigungen solche,

- die das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordern
- wo sich andere Funktionen oder Werte des Naturhaushaltes einstellen oder
- die das Landschaftsbild verändern.

NACHHALTIG: Als Konventionsvorschlag wird ein Zeitraum von 5 Jahren angegeben (LANA-Gutachten zur
Eingriffsregelung: KIEMSTEDT et al 1996. Alle Eingriffe, bei denen in diesem Zeitraum nicht die GLEICHE
Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaftsbildqualitäten wiederhergestellt werden können,
werden demnach als nachhaltig eingestuft. Im Einzelfall wie z.B. bei der Reduktion einer gefährdeten Popu-
lation unter die Reproduktionsschwelle (Isolation von Populationen) können auch kürzere Zeiträume zu
nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. In der Regel tritt dieser
Tatbestand bei einer Beeinträchtigung folgender Tierartengruppen auf: Fledermäuse, Großvögel (aufgrund
ihrer Empfindlichkeit und Seltenheit), Amphibien (wenn eine unüberwindbare Barriere zwischen Laichgewäs-
ser und Winterlebensraum besteht).

Die geplante Bebauung durch die Sonderbaufläche „Einzelhandel Affalterbacher Straße“ und Wohnbaufläche
„Affalterbacher Straße“ ist wegen der erheblichen und nachhaltigen Folgen ein Eingriff laut § 14 BNatSchG.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die voraussichtlichen erheblichen Umwelt-
auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht
beschrieben und bewertet.

Bei der Bewertung des Vorhabens werden außer den Auswirkungen auf Natur und Landschaft auch die
Auswirkungen auf Menschen, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die **Wechselwirkungen** zwischen
allen Schutzgütern berücksichtigt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkan-
ten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt
werden kann. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die
Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äu-
ßerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2
Abs. 4 aufzufordern.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige vorliegende Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g vor, so sind deren Be-
standsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

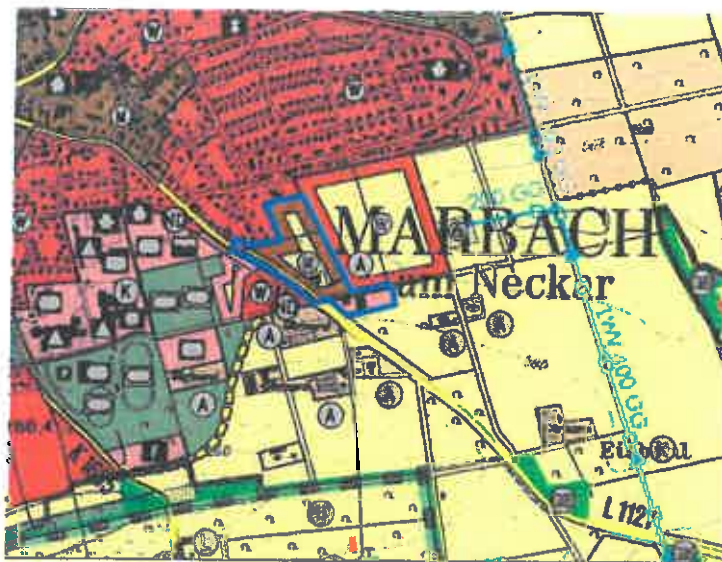
Das Plangebiet Sonderbauflächen „Weingärtner“ und „Einzelhandel Affalterbacher Straße“ und Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“, Stadt Marbach am Neckar liegt nur in einem der in Tabelle 1 aufgeführten besonders geschützten Gebiete. Es liegen zwei besonders geschützte Einzelobjekte vor.

Geschützte Gebiete und Einzelobjekte		
Geschützte Bereiche auf EU-Ebene		
Fauna-Flora-Habitat Richtlinie, 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
EG-Vogelschutz-Richtlinie, 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ergänzt in 91/244/EWG)	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Geschützte Bereiche auf Landesebene		
Artenschutzprogramm Baden-Württemberg	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABT. 5 UMWELT, REF. 56 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2017	-
Lebensräume nach § 1 BArtSchV geschützter Arten, nach der Roten Liste gefährdete Arten	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABT. 5 UMWELT, REF. 56 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2017	-
Naturschutzgebiete nach § 28 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Landschaftsschutzgebiete nach § 28 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Naturdenkmäler nach § 30 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m § 33 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Geschützte Grünbestände nach § 31 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Geotope nach § 28, 30, 31, 33 NatSchG B.-W., § 2 DSchG B.-W. und § 7 LBodSchAG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete nach § 45 WG B.-W.: vorläufig hydrogeologisch abgegrenztes Heilquellenschutzgebiet Hoheneck	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017. REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, ABT. 9: LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) REF. 93, 2016	✓
Überschwemmungsgebiete nach § 65 WG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Hochwasserrisikogebiete, Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte B.-W. nach § 74 WHG	LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2017	-
Boden- bzw. Kulturdenkmale nach § 2 DSchG B.-W.: Archäologischer Prüffall „Vorgeschichtliche Siedlungsreste“ (Listen.Nr. 19). Kulturdenkmal „Steinerne Grubbank des frühen 19. Jahrhunderts“ (Fist. Nr. 3292).	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABT. 8 DENKMALPFLEGE, 2018	✓ ✓

Tab. 1: Geschützte Gebiete und Einzelobjekte

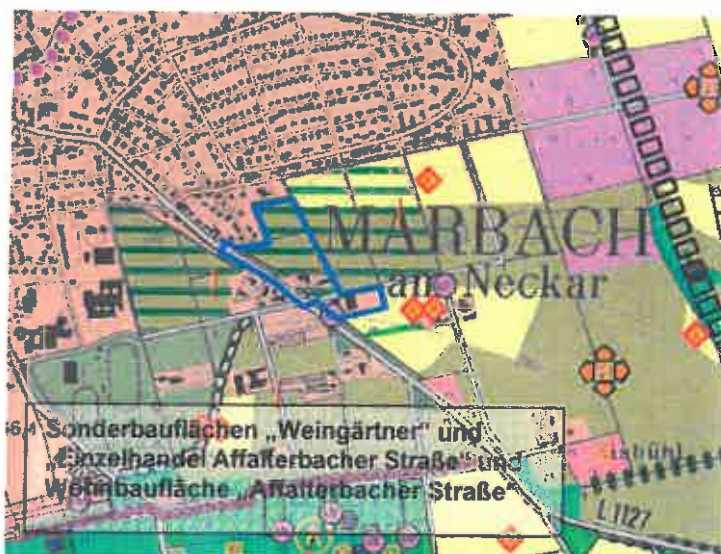
2 LAGE, BESTEHENDE PLANUNGEN

Die insgesamt ca. 3,8 ha große Flächenausweisung aus der bestehenden Gemischten Baufläche (0,6 ha) und der Sonderbaufläche „Weingärtner“ (0,8 ha) sowie der geplanten Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“ (1,0 ha) und der Sonderbaufläche „Einzelhandel Affalterbacher Straße“ (1,4 ha) befindet sich ca. 500 m südöstlich der Marbacher Altstadt, am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt. Sie grenzt im Westen an die Affalterbacher Straße (L 1127), im Norden an die Verlängerung der Lerchenstraße, im Osten und im Süden an landwirtschaftliche Nutzflächen der Gewanne Oberer Erdmannhäuser Weg und Vordere Eck.



Im Flächennutzungsplan sind die Flächen bisher als gemischte Bauflächen - geplant (Westen) bzw. Gemeinbedarfsfläche (Weingärtnergenossenschaft im Süden) dargestellt.

Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Marbach 1990 – 2005 mit Änderungen bis 2007.



Raumentwicklungsziele - Maßnahmen / aus landschaftsökologischer Sicht angestrebte Biotop / Nutzungen:

- M 3 Mischgebiet Affalterbacher Straße**
- keine Verhinderung der Kaltluftzufuhr durch querriegelartige Bebauung oder riegelartige Bepflanzung am Ortsrand
 - keine Belastungen des Ortsbildes
 - Grün-Gestaltungsmaßnahmen
 - Regenwasserrückhalt (Zisternen, Rigolensystem)
 - Ortsrandgestaltung durch Obstbaumpflanzung (keine Hecken)
 - Pflanzen einer Allee an der L 1127 (Maßnahme M 6)

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan GVV Marbach/Neckar Entwicklungskarte. WERKGRUPPE GRUEN, 2000.

a) Sonderbaufläche „Weingärtner“, Stadt Marbach am Neckar:

Die Weingärtnergenossenschaft Marbach betreibt seit 1971 östlich der Affalterbacher Straße eine Weinkel-ter. Diese wurde in mehreren Schritten um ein Flaschenlager, weitere Lagerräume, Büroräume, eine Pro-bierstube und einen Veranstaltungsraum erweitert. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeinde-verwaltungsverbandes Marbach am Neckar ist das betreffende Areal als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Da es sich bei der Weingärtnergenossenschaft um ein genossenschaftlich organisiertes wirtschaftliches Unter-nehmen und keine Gemeinbedarfseinrichtung handelt, soll die bisherige Festsetzung im Flächennutzungs-plan „Gemeinbedarfsfläche“ durch eine Festsetzung als „Sonderbaufläche Weingärtner“ ersetzt werden.

b) Sonderbaufläche „Einzelhandel Affalterbacher Straße“ und Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“, Stadt Marbach am Neckar:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar ist in der Marbacher Kernstadt östlich der Affalterbacher Straße zwischen der Ortsrandbebauung im Bereich der Mei-senstraße (Wohnbebauung) und der Weingärtnergenossenschaft eine geplante gemischte Baufläche von ca. 3,0 ha Größe ausgewiesen. Im südlichen Teil dieser geplanten gemischten Baufläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, die nördlich angrenzenden Flächen sind derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Östlich der geplanten gemischten Baufläche grenzt eine geplante Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“ von ca. 7,5 ha Größe an. Diese geplante Wohnbaufläche wurde im Flächennutzungsplan 1990 – 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar unter dem Titel „Südlich Erdmannhäuser Weg I“ geführt.

Die Stadt Marbach am Neckar beabsichtigt die Entwicklung der geplanten gemischten Baufläche sowie der östlich angrenzenden Wohnbaufläche in mehreren Abschnitten. Zunächst wurde im Rahmen eines Planungswettbewerbes 2015/2016 ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt. Der im Februar 2016 prämierte Siegerentwurf des Planungswettbewerbes sieht die Anordnung eines großflächigen Lebensmittelmarktes unmittelbar östlich der Affalterbacher Straße, zwischen dem landwirtschaftlichen Anwesen und der bestehenden Wohnbebauung an der Meisenstraße vor. Der geplante Lebensmittelmarkt soll vorrangig der Nahversorgung des geplanten Wohnbaugebietes sowie angrenzender bestehender Wohnbauflächen dienen. Es handelt sich bei diesem Standort um den letzten möglichen großflächigen Einzelhandelsstandort in integrierter Lage.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung soll nun eine ca. 1,4 ha große Teilfläche der geplanten gemischten Baufläche östlich der Affalterbacher Straße in eine geplante Sonderbaufläche Einzelhandel umgewidmet werden. Die nördlich der Sonderbaufläche befindliche Teilfläche der geplanten gemischten Baufläche von ca. 1,0 ha Größe soll als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die südlich der geplanten Sonderbaufläche Einzelhandel gelegene Fläche mit dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb soll hingegen weiterhin als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

3 VORBEREITENDE EINGRIFFSREGELUNG

In den folgenden Tabellen erfolgt eine Bewertung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes aus landschaftsplanerischer Sicht:

Zuerst erfolgt eine kurze **Beschreibung der Nutzungen**.

Die Spalte „**Konfliktbereiche**“ gibt die Bewertung der Empfindlichkeit der einzelnen Landschaftspotentiale wieder. Diese Bewertung erfolgt hier speziell für die Einzelfläche.

Die Spalte „**Konfliktvermeidung**“ gibt Auskunft über die Möglichkeit in den einzelnen Konfliktpunkten durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen negative Auswirkungen zu vermeiden.

Die nächste Spalte gibt die vorgeschlagenen **Minimierungsmaßnahmen** an. Hier haben grundsätzlich Vermeidungsmaßnahmen Priorität vor Ausgleichsmaßnahmen und diese wiederum Priorität vor Ersatzmaßnahmen.

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes GVV Marbach (WERKGRUPPE GRUEN, 2000) hergeleitet.

In der letzten Spalte wird die **endgültige Einstufung** der Fläche nach Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen getroffen. Wenn Minimierungsmaßnahmen auf Teilflächen keine ausreichende Verminderung der Auswirkungen des Eingriffes erzielen können, so wird ein Verzicht dieser Teilfläche bzw. sogar der gesamten Siedlungserweiterungsfläche gefordert. Diese Bewertung ist durch die Hinterlegung des Flächennamens hervorgehoben, um eine rasche Einteilung der Flächen zu ermöglichen.

Symbolhafte Darstellung: Die Bewertung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes aus landschaftsplanerischer Sicht wurde durch eine unterschiedliche Unterlegung des Flächennamens symbolisch wie folgt hervorgehoben:

 **Mäßiges Eingriffsrisiko:**
Der Eingriff (mit Ausnahme der Auswirkungen durch Bodenversiegelungen) ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.
Umweltberichte mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich.

 **Hohes Eingriffsrisiko:**
Der Eingriff ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.
Umweltberichte und Grünordnungspläne mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich.

 **Hohes Eingriffsrisiko – Forderung der Flächenreduktion:**
Für die Restfläche ist der Eingriff ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen -
Umweltberichte und Grünordnungspläne mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich.

 **Sehr hohes Eingriffsrisiko – Forderung des Planungsverzichtes:**
Der Eingriff ist durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen nicht auszugleichen.
Suche nach Ersatzstandorten.

 **Sensibler Planungsraum:**
Fachgutachten zur Vermeidung zu erwartender negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Klima / Luft oder Wasser sind erforderlich.

bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung	Konfliktbereiche, Bewertung sh: sehr hoch, h: hoch, m: mittel, g: gering, sg: sehr gering N: Norden, W: Westen, S: Süden, O: Osten VRS: Regionalplan, VERBAND REGION STUTTGART, 2009	Konfliktvermeidung SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Maßnahmen VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfehlung
Sonderbauflächen „Weingärtner“ und „Einzelhandel Affalterbacher Straße“ und Wohnbaufläche „Affalterbacher Straße“, Stadt Marbach am Neckar				
Ackerflächen	<u>Mensch (M)</u>, insbesondere die <u>menschliche Gesundheit</u>: h: Ruhiges Gebiet. h: Flurbilanz: Vorrangflur Stufe I. Landwirtschaft (sonstige Flächen), (VRS). g: Es liegen keine Hinweise auf Störfallbetriebe in der Umgebung vor. <u>Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen (A&B)</u>: <u>Einzelbiotopbewertung</u>: h: Feldhecke mittlerer Standorte. m: Fettwiese mittlerer Standorte. g: Einzelbaum, Obsthochstamm, Grasweg, Kleine Grünfläche, Nutz- und Ziergarten. sg: Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation, Rasengittersteine, Weg mit wassergebundener Decke, Völlig versiegelte Straße oder Platz. <u>Artenschutz</u>: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans "Östlich der Affalterbacher Straße" wurden im Untersuchungs-jahr 2016 eine Übersichtsbegehung mit artenschutzfachlicher Konflikteinschätzung (WERKGRUPPE GRUEN, 2016A) sowie ein Tierökologisches Gutachten (Vögel) zum Bebauungsplan „Östlich der Affalterbacher Straße“ in Marbach am Neckar zur artenschutzrechtlichen Einschätzung durchgeführt (WERKGRUPPE GRUEN, 2016B). <u>Fläche (F)</u>: Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Versiegelungsgrad ist gering.	M: Erstellung eines Schallschutzgutachtens im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. M: Erstellung eines Geruchsgutachtens nach VDI 3894 oder GIRL (Geruchimmissions-Richtlinie) im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. M: Erstellung eines Einzelhandelsgutachten für den konkret geplanten Einzelhandel im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. A&B: Erhöhung der Lebensraumeignung, Verbesserung des Biotopverbundes. SaP: Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden faunistische Sonderuntersuchungen durchgeführt. B: Bodenschutzmaßnahmen, geringer Versiegelungsgrad	VM: Regenwasserrückhalt durch Zisternen bzw. Regenwasserversickerung (Mulden-Rigolensystemen) mit Gewährleistung des Grundwasserschutzes. VM: Grundwasserschutzmaßnahmen während der Bauzeit und Unfallverhütung, bzw. Unfallvorsorge. VM: Extensive Dachbegrünung von Flachdächern. VM: möglichst geringer Versiegelungsgrad (flächensparendes Bauen, Verwendung wasser-durchlässiger Beläge für Stellplätze, Wege u.a.). VM: Festlegung Rodungszeitraum. VM: Umweltbaubegleitung. VM: Bodenkundliche Baubegleitung. VM: Erhalt von Gehölzbereichen.	Bei Berücksichtigung der Minimierungs-, Vermeidungs-, CEF-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen keine Einwände gegenüber der geplanten Bebauung vor. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzen zum Bebauungsplan zu konkretisieren.

bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung	Konfliktbereiche, Bewertung sh: sehr hoch, h: hoch, m: mittel, g: gering, sg: sehr gering N: Norden, W: Westen, S: Süden, O: Osten VRS: Regionalplan, VERBAND REGION STUTTGART, 2009	Konfliktvermeidung SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Maßnahmen VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfehlung
<u>Boden (B):</u> sh: Ertragreiche, leistungsstarke Parabraunerden aus Löss und Lösslehm, L 3 LÖ 80/90 (N und S), Pararendzina aus Löss (Mitte). <u>Wasser (W):</u> m: Hydrogeologischen Einheit Nr. 15 Gipskeuper und Unterkeuper (GWL / GWG). Grundwasserneubildung: 100 - 150 mm/a (N und S), 150-200 mm/a (Mitte). Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet "Hoheneck". <u>Klima / Luft (K/L):</u> h: Freiland-Klimatop mit ungestörter stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte, windoffen, starke Frisch-/Kaltluftproduktion; Kaltluftproduktionsgebiet: nächtliche Kalt-/Frischlufproduktion auf Freiflächen. Freiflächen mit weniger bedeutender Klimaaktivität: Keine direkte Zuordnung zu besiedelten Wirkungsräumen. Geringere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen. Kaltluftproduktion: ca. 10 - 15 m³/(s m²). Jahresmittel der Windgeschwindigkeit: 1,2 bis 2 m/s. <u>Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung (L/E):</u> Naturraum Nr. 123.30 "Innere Backnanger Bucht". m: Offene Landschaftssituation mit einem hohen Ausnutzungsgrad und einer hohen Strukturarmut, ruhiges Gebiet mit weniger erholungswirksamen Strukturen, Spazierwege für den lokalen Bedarf. <u>Raumzusammenhang:</u> Ortseingangs- und Ortsrandsituation.		<u>W:</u> Grundwasserschutzmaßnahmen, Regenwasserversickerung, bzw. -rückhalt <u>L/E:</u> Ortsrandeingußung, Erhalt / Aufwertung Wegebeziehungen. <u>K/L:</u> Frischluftproduktion durch Gehölzflächen, Extensive Dachbegrünung. <u>K/S:</u> Archäologische Voruntersuchungen im Vorfeld der Erschließung.	<u>CEF:</u> Anbringen von Nistkästen an Bäumen. <u>CEE:</u> Anlage von Buntbrachen. Die sogenannten CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG dienen der Sicherstellung der dauerhaften ökologischen Funktion der Habitate oder Standorte (measures which ensure the continuous ecological functionality of a concrete breeding site/ resting place). Sie sind vor Beginn der Baumaßnahme zu realisieren. <u>E:</u> Bodenverbesserung durch 20 cm hohen Oberbodenauftrag auf Ackerflächen. <u>E:</u> Renaturierung Eichgraben. <u>E:</u> Sanierung von Trockenmauern. Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen durch ein Monitoring.	

bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung	Konfliktbereiche, Bewertung sh: sehr hoch, h: hoch, m: mittel, g: gering, sg: sehr gering N: Norden, W: Westen, S: Süden, O: Osten VRS: Regionalplan, VERBAND REGION STUTTGART, 2009	Konfliktvermeidung SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Maßnahmen VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme A: Ausgleichsmaßnahme E: Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfehlung
	<u>Kulturgüter / sonstige Sachgüter (K/S):</u> h: Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Archäologischer Prüffall „Vorgeschichtliche Siedlungsreste“ (Listen.Nr. 19) und „Steinerne Grubbank des frühen 19. Jahrhunderts“ (Flst. Nr. 3292).			

4 ANHANG

Bilder aus dem Plangebiet



Abb. 3: Eingrünung Aussiedlerhof, Feldhecke mittlerer Standorte



Abb. 4: Ortrandeingrünung der bestehenden Wohnbauflächen im Nordwesten, Feldhecke mittlerer Standorte. Im Vordergrund landwirtschaftliche Nutzung



Abb. 5: Weingärtnergenossenschaft Blick von der Affalterbacher Straße im Vordergrund Steinerne Gruhbank



Abb. 6: Weingärtnergenossenschaft, südlicher Ortrand



Abb. 7: Weingärtnergenossenschaft, im Vordergrund Fettwiese mittlerer Standorte



Abb. 8: Affalterbacher Straße, Feldhecke mittlerer Standorte