

# Umweltbericht und vorbereitende Eingriffsregelung

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

und

§ 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG

für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans

des Gemeindeverwaltungsverbandes

Marbach am Neckar

Wohnbaufläche „Keltergrund“  
Stadtteil Rielingshausen  
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: Karin Schellenberger

Dipl. Ing. (FH) Landespflege

Stand: 24. April 2024 mit Änderungen vom 20. November 2024



## 1 Auftrag, Anlass

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Marbach am Neckar beauftragte im Oktober 2023 die  
werkgruppe gruen Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten - PartGmbH  
mit der Erstellung des Umweltberichtes und der vorbereitenden Eingriffsregelung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB  
und § 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des GVV  
Marbach am Neckar:

- Wohnbaufläche „Keltergrund“ in Marbach am Neckar, Stadtteil Rielingshausen

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 Population 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 Laichgewässer und Winterlebensraum besteht).

Die geplante Bebauung durch die Wohnbaufläche „Keltergrund“ in Marbach am Neckar, Stadtteil Rielingshausen 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 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 anerkannten 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 Äußerung 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 Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

## 2 Vorhaben

Die Stadt Marbach am Neckar plant im Stadtteil Rielingshausen zur zeitnahen Bereitstellung dringend benötigten Wohnraumes die Ausweisung einer ca. 3 ha großen Wohnbaufläche am nordwestlichen Ortsrand.

Die Stadt Marbach am Neckar verfolgt seit vielen Jahren konsequent die Zielsetzung der Bereitstellung von Bauflächen durch Innenentwicklung. Im Jahr 2004 wurde zuletzt ein ca. 1,3 ha großes Neubaugebiet am südlichen Ortsrand von Rielingshausen (Baugebiet „Östlich der Kirchberger Straße“) zur Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen ausgewiesen. Seitdem wurden weitere Wohnbauflächen ausschließlich durch Maßnahmen der Innenentwicklung bereitgestellt.

Durch die umfassenden Bemühungen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, auch durch die konsequente Umnutzung von gewerblichen Bauflächen in Gemengelage, konnte die Stadt Marbach am Neckar in den letzten Jahren erhebliche Innenentwicklungspotenziale für den Wohnungsbau aktivieren. So konnten in der Kernstadt bereits 2019, innerhalb von 8 Jahren, über 30 % der Baulücken, im Stadtteil Rielingshausen sogar über 60 % der Baulücken aktiviert werden, was für die Gesamtstadt einem Anteil aktivierter Baulücken von über 43 % entspricht. Während im Jahr 2020 noch die beiden Innenentwicklungsflächen Karlstraße / Forststraße und Karlstraße / Rathausplatz im Ortskern von Rielingshausen aktiviert werden konnten, zeichnen sich zukünftig erhebliche Probleme in der Wohnraumbereitstellung über eine Innenentwicklung und Nachverdichtung ab, da größere zusammenhängende Flächen nicht vorhanden sind oder nicht für eine Umnutzung zur Verfügung stehen bzw. Erschließungs-, und Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

Innerörtliche Planungsalternativen stehen für die Bereitstellung zusätzlichen Wohnraumes in nennenswertem Umfang daher in naher Zukunft nicht zur Verfügung, und das Angebot und die verbleibenden Innenentwicklungspotenziale reichen bei Weitem nicht aus, um der hohen Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum nachzukommen. Dies gilt sowohl in quantitativer Hinsicht als auch im Hinblick auf die Bereitstellung von Bauflächen bestimmter Gebäudetypen, insbesondere für Einzel- und Doppelhausbebauung.

Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes kann die gesamte Palette des Wohnungsbedarfs abgedeckt werden - vom Geschosswohnungsbau im dichteren Siedlungskern, über Reihenhausbebauung, Doppelhaushälften und Einzelhausbebauungen als Übergang zur aufgelockerten Ortsrandbebauung.

Geplant sind:

- 10 bis 13 Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten je Gebäude
- 24 bis 30 Doppelhaushälften mit je einer Wohneinheit je Gebäude
- 16 Reihenhäuser mit je einer Wohneinheit
- 3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 30 Wohneinheiten

Zusammen ca. 56 bis 59 Wohngebäude mit ca. 82 bis 96 Wohneinheiten

Das Plangebiet ist ca. 3,0 ha groß.

Die Planungskonzeption sieht vor, das Baugebiet über eine Ringstraße zu erschließen, die an das nördliche Ende der von der Hauptstraße abzweigenden Kelterstraße angebunden wird. Die zum Lehrhof weiterführende Straße soll zum Zwecke der Reduzierung der Geschwindigkeit verschwenkt werden, so dass im Kreuzungsbereich (Kelterstraße/neue Erschließungsstraße/Verbindungsstraße zum Lehrhof) ein vierarmiger Verkehrsknoten entsteht. Von der Ringstraße zweigen im Norden Fußwege zu dem Feldweg am Ortsrand ab, im Osten ist ebenfalls ein Anschluss an den bestehenden Feldweg geplant.

Die Anordnung des Geschosswohnungsbau im westlichen Teil des inneren Ringes und damit in größtmöglicher Nähe zur erschließenden Kelterstraße soll zu einer Minimierung des Fahrverkehrs im Plangebiet führen. Im Übergangsbereich von der bestehenden Kelterstraße zu dem Plangebiet entlang der Straße zum Lehrhof sind 22 öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt analog der Entwässerung des angrenzenden Gebietes Kelterstraße / Schumannstraße über ein Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll einem Oberflächensammler zugeführt werden, der über ein zwischengeschaltetes Regenrückhaltebecken an den, an das Plangebiet im Süden unmittelbar angrenzenden, Sulzbach angeschlossen ist.

Der westlich der verlängerten Kelterstraße angrenzende Teil des früheren Gärtnereiareals soll als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen werden und auch als Pflanzfläche für eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung des Baugebiets genutzt werden.

Vorrangig soll das Plangebiet zum Wohnen dienen. Im Falle steigenden Bedarfes an Kinderbetreuungsplätzen im Zuge der Aufsiedlung des Gebietes soll die Möglichkeit bestehen, am Rande des Plangebietes einen Kindergarten zu errichten, weshalb Anlagen für kirchliche und soziale Nutzungen zulässig sind.

Überprüfung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, aber noch nicht bebauten Wohnbauflächen:

#### Baugebiet „Dreibronnenstraße“, Stadtteil Hörnle

Das ca. 3,1 ha große, im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Hörnle. Bis auf eine ca. 0,3 ha große Teilfläche im Norden, die mit Bäumen bestanden ist und als Freizeitgrundstück genutzt wird, besteht das Plangebiet ausschließlich aus Ackerflächen. Im Gebiet stehen Lehmböden hoher Leistungsfähigkeit an, die Ackerzahl beträgt 78/81.

Aufgrund der Nähe mehrere landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung wurde eine Geruchsimmissionsprognose beauftragt. „Die Gesamtbelastung an Geruch überschreitet auf der Fläche des geplanten Wohngebietes für jedes betrachtete Szenario mit 18 bzw. 19 % Geruchshäufigkeit der Jahresstunden die Geruchsimmissionswerte nach GIRL sowohl für Wohn- und Mischgebiete (10%) als auch für definierte Randbereiche (hier Wohngebiet zu Außenbereich mit 15%). Eine juristische Prüfung der Problematik der Geruchsbelastungen kam zu dem Ergebnis, dass diese mit gesunden Wohnverhältnissen nach §1(6)1. BauGB im geplanten Wohngebiet nicht vereinbar sind. Daher wurde die Entwicklung vorerst aufgegeben.

#### Baugebiet Affalterbacher Straße/Kreuzäcker in der Marbacher Kernstadt

Das ca. 11 ha große, im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar teilweise als geplante Wohnbaufläche (ca. 7,5 ha), teilweise als geplante gemischte Baufläche (ca. 3,0 ha) ausgewiesene Plangebiet, das eine ca. 0,5 ha große, bereits bebaute Wohnbaufläche einschließt, befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Marbacher Kernstadt. Bis auf eine ca. 0,2 ha große Teilfläche im Norden (im Übergangsbereich der geplanten Wohnbaufläche zur bestehenden Wohnbaufläche), die mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist, besteht das Plangebiet ausschließlich aus Ackerflächen. Im Gebiet stehen Lehmböden mittlerer bis hoher Leistungsfähigkeit mit Ackerzahl zwischen 70/77 und 78/86 an.

Die Stadt Marbach am Neckar hatte im Jahr 2015 einen Planungswettbewerb für die geplante Baufläche „Affalterbacher Straße/Kreuzäcker“ eingeleitet und im Jahr 2016 den Preisträger des Wettbewerbs mit der Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulichen Entwurf beauftragt. Im Oktober 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und die Umlegung eingeleitet. Aufgrund erheblicher Probleme bei der Umlegung, insbesondere bei der seitens der Stadt gewünschten Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, konnte keine Lösung herbeigeführt werden, so dass der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar am 05.05.2022 per Beschluss das Umlegungsverfahren, sowie den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans aufgehoben hat.

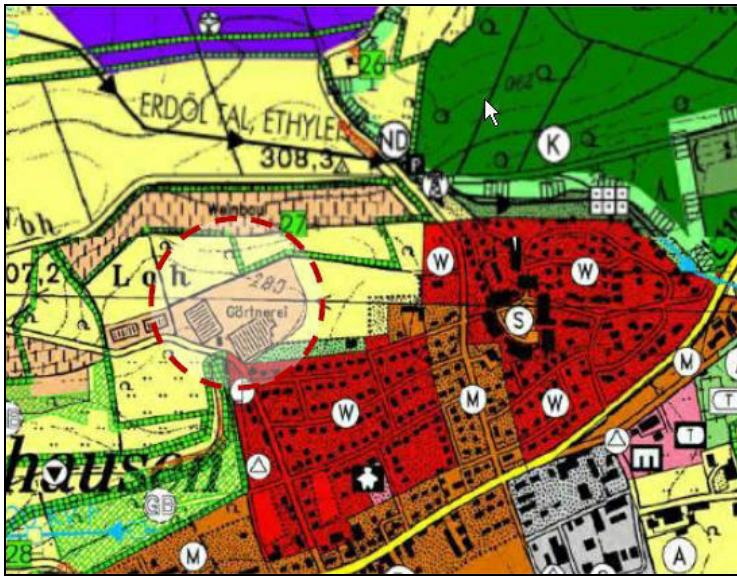
#### Baugebiet „Westlich der Kirchberger Straße“, Stadtteil Rielingshausen

Das ca. 2,4 ha große, im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Rielingshausen, westlich der Kirchberger Straße. Bis auf eine ca. 0,4 ha große Wiese und eine ca. 0,1 ha große Streuobstwiese im östlichen Teil des Plangebiets, besteht das Plangebiet ausschließlich aus Ackerflächen. Im Gebiet stehen Lehmböden hoher Leistungsfähigkeit mit einer Ackerzahl von 75/76 an.

Die Stadt Marbach am Neckar hat im Februar 2018 allen Grundstückseigentümern im Plangebiet „Westlich der Kirchberger Straße“ ein Kaufangebot unterbreitet und zugleich deutlich gemacht, dass das Gebiet - eingedenk der schlechten Erfahrungen im Plangebiet „Affalterbacher Straße/Kreuzäcker“ - nur dann (zeitnah) realisiert werden wird, wenn alle Grundstückseigentümer mitwirkungsbereit sind und ihre Grundstücke an die Stadt verkaufen. Da mehrere Grundstückseigentümer einer Veräußerung ihrer Grundstücke an die Stadt nicht zugestimmt haben, kann auch dieses Baugebiet auf absehbare Zeit nicht realisiert werden.

### 3 Lage, bestehende Planungen

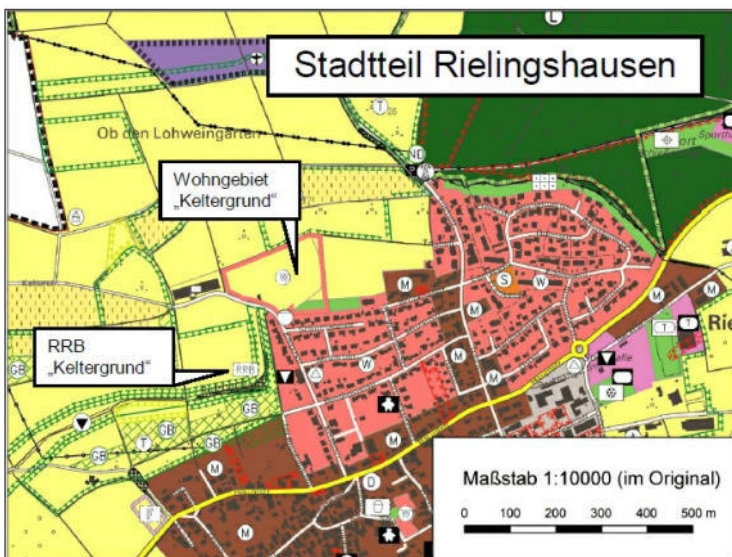
Das Planungsgebiet ist von folgenden übergeordneten Fachplanungen betroffen:



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) 1990-2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar ist das Plangebiet im Bestand als Gärtnereifläche und Fläche für die Landwirtschaft (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) sowie als Grünfläche (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) dargestellt.

Bis zum Jahr 2008 wurden ein Großteil der Fläche als Gärtnereigelände genutzt. Seit Aufgabe der Gärtnerei wird das Gelände landwirtschaftlich genutzt.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan GVV Marbach 1990-2005



Geplante 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar.

**Legende:**

Maßstab 1 : 10.000

-  Wohngebiet Keltergrund (Planung)
-  Regenrückhaltebecken Keltergrund (Planung)

Aufgestellt: Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, 24. April 2024, geändert am 20. November 2024.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan GVV Marbach 1990-2005, geplante 25. Änderung



Das Plangebiet ist im Landschaftsplan (LP) als landwirtschaftliche sowie Gärtnerei- und Siedlungsfläche dargestellt. Allgemeine Aussagen zur Siedlungserweiterung bezüglich der siedlungsklimatisch ungünstigen Muldenlage Rielingshausens, die eine Freihaltung von Bebauung im Bereich der Mulde und der Kaltluftzufuhrflächen notwendig macht.

Angrenzende Flächen: Von Bebauung freizuhalten und zu erhalten (hellgrün): Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB

**28:** Weinberg nördlich von Rielingshausen

**29:** Streuobst am westlichen Ortsrand von Rielingshausen

**Abb. 3:** Ausschnitt Landschaftsplan GVV Marbach, Karte Siedlungsentwicklung, WERKGRUPPE GRUEN, 2001



Maßnahmen aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes aus dem Umfeld des Plangebietes:

**R2:** Anlage einer Obstbaumallee - Straße nach Hinterbirkenhof

**R4:** Anlage einer Streuobstwiese - Loh

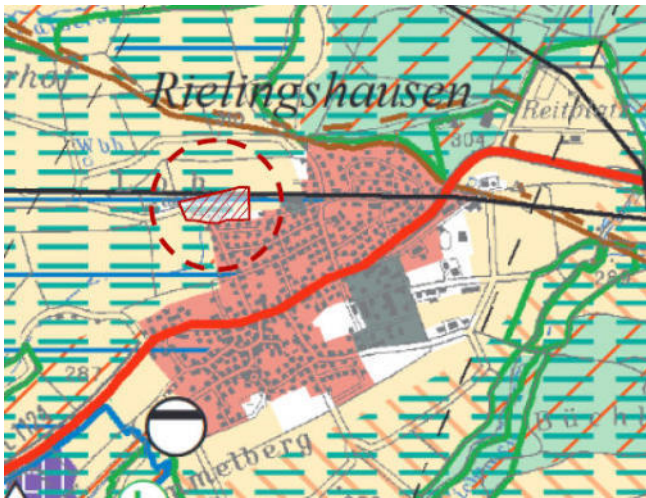
**R14:** Anlage einer Streuobstwiese - bei Triebstraße

**Abb. 4:** Ausschnitt Landschaftsplan GVV Marbach, Entwicklungskarte, WERKGRUPPE GRUEN, 2001

Im Regionalplan (RP) 2020 des Verbands Region Stuttgart vom 22.07.2009 ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (VBG, PS 3.2.2 (G)) dargestellt. Im Norden und Westen grenzt direkt der Regionale Grünzug G 9 Erdmannhausen/Rielingshausen/Kirchberg (VBG, PS 3.3.1 (Z)) an bzw. ragt in weiten Teilen in das Plangebiet hinein. Des Weiteren befindet sich der Planungsraum in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG, PS 3.3.6 (G)).

Aufgrund der geplanten Inanspruchnahme eines Teilbereiches des Regionalen Grünzuges G 9 wurde beim Regierungspräsidium Stuttgart ein Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung für den Bebauungsplan "Keltergrund" nach § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. §24 Landesplanungsgesetz (LplG) gestellt.

Im Antrag auf Zielabweichung wurde dargelegt, dass es sich bei dem Plangebiet „Keltergrund“ nicht um eine unbelastete Freifläche handelt, sondern zum größten Teil um eine ehemalige Gärtnereifläche, die Jahrzehnte lang mit Gewächshäusern bebaut war und seit 2008 ackerbaulich genutzt wird (STADT MARBACH AM NECKAR, 2021). Dieser Antrag wurde am 25.05.2021 positiv beschieden.



**Abb. 5:** Ausschnitt aus Raumnutzungskarte des Regionalplans (VERBAND REGION STUTT GART, 2010)

Die zu erwartende Bruttowohndichte (gemessen in der Zahl der Einwohner je ha Bruttofläche des Baugebiets) liegt für das 3 ha große geplante Baugebiet statistisch gesehen langfristig bei 57,4 bis 67,2 Einwohnern je ha. Die im Regionalplan zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme vorgegebene angemessene Bruttowohndichte von 55 Einwohnern je ha bei Gemeinden mit Eigenentwicklung wird erreicht.

Die Strategische Umweltprüfung (SUP) zum Regionalplan 2020 (VERBAND REGION STUTT GART, 2009) stuft das Plangebiet wie folgt ein:

Bewertung der Bodenfunktionen: hoch - mittel; Flurbilanz: Kategorie I - II

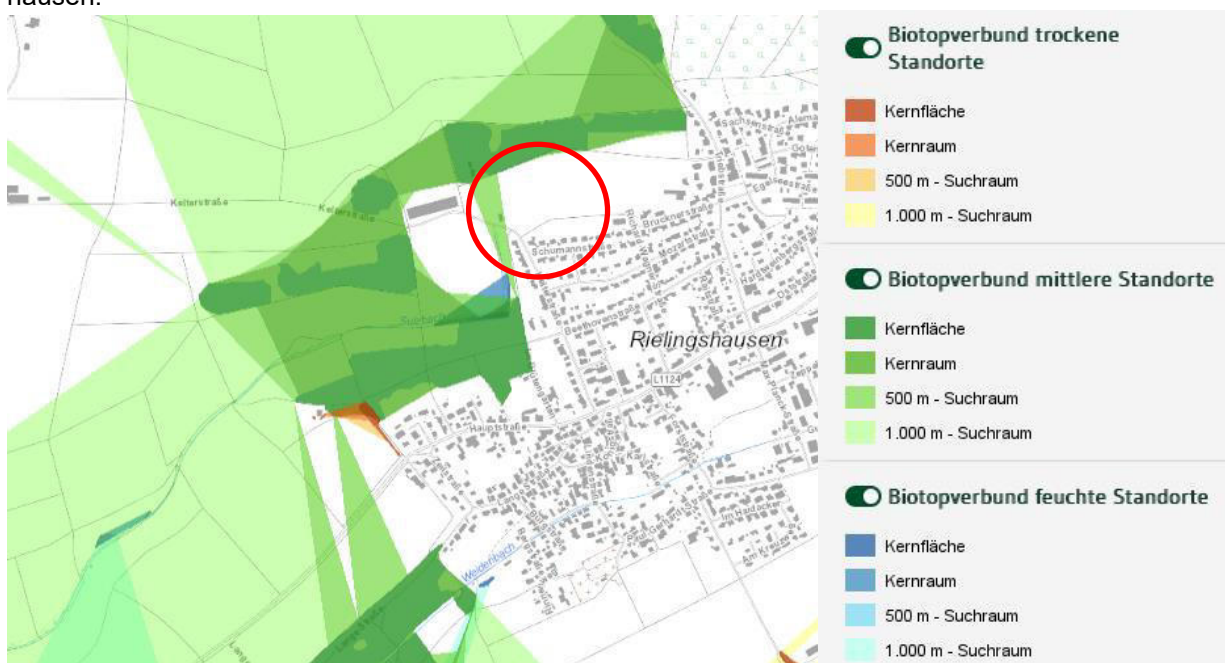
Grundwasserneubildung: 101-150 bzw. 51-100 mm/a

Biototypenkomplexe: weniger bedeutsam

Klimatische Belastungen: Anzahl der Tage mit Wärmebelastung: 22,6 – 25,0

Siedlungsklima: Freiland-Klimatop, windoffen, starke Frisch- und Kaltluftproduktion und Gartenstadt-Klimatop, geringer Einfluss auf Temperatur, Feuchte und Wind

Im Biotopverbundplan (LUBW, 2022) sind die an den Sulzbach angrenzenden Bereiche und ein nach Norden verlängerter Streifen am westlichen Rand des Planungsbereiches 500 m - Suchräume für Verbindungskorridore zwischen Kernflächen mittlerer Standorte (Streuobstflächen) im Norden und Westen von Rielingshausen.



**Abb. 6:** Ausschnitt aus Biotopverbundplan LUBW, 2022, DATEN AUS DEM UMWELTINFORMATIONSSYSTEM (UIS) der LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG, 2022, Abfrage 25.10.2023

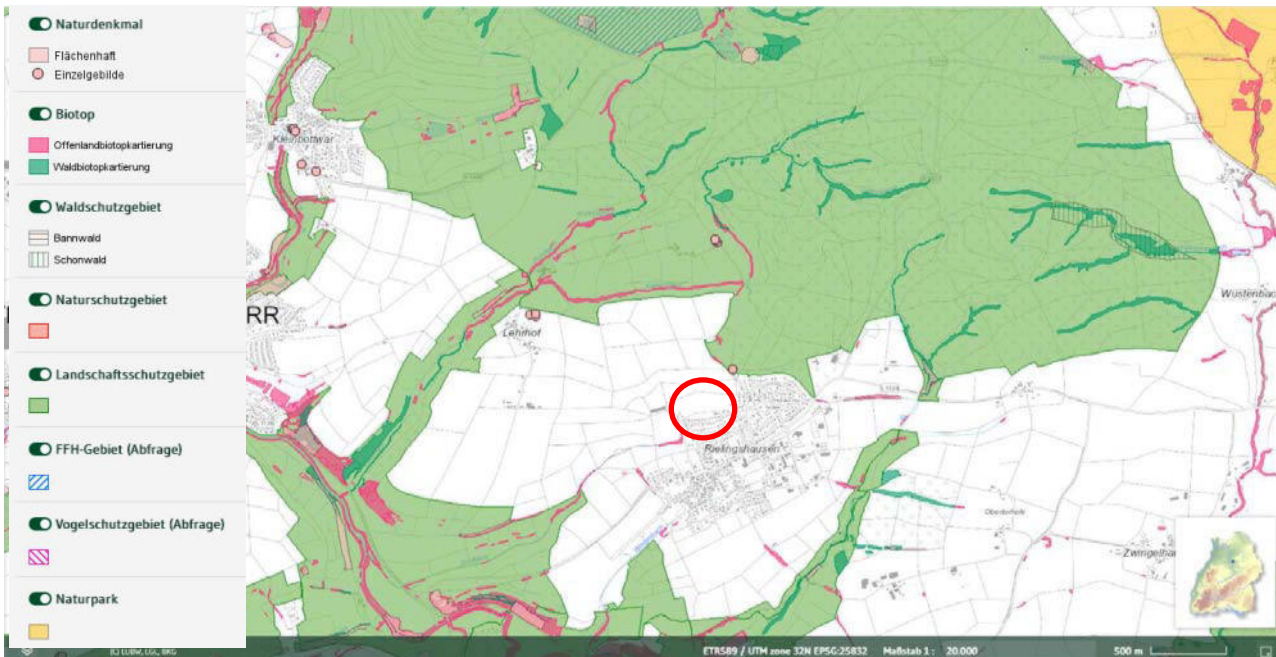
#### 4 Geschützte Gebiete und Einzelobjekte

Das Plangebiet Wohnbaufläche „Keltergrund“ in Marbach am Neckar Stadtteil Rielingshausen liegt in folgenden der in Tabelle 1 aufgeführten besonders geschützten Gebieten bzw. betrifft folgende geschützte Einzelobjekte:

Geschützte Gebiete und Einzelobjekte		
Geschützte Bereiche auf EU-Ebene		Plan
Fauna-Flora-Habitat Richtlinie, 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
EG-Vogelschutz-Richtlinie, 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ergänzt in 91/244/EWG)	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Geschützte Bereiche auf Landesebene		
Artenschutzprogramm Baden-Württemberg	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART, ABT. 5 UMWELT, REF. 56 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2023	-
Lebensräume nach § 1 BArtSchV geschützter Arten, nach der Roten Liste gefährdete Arten	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART, ABT. 5 UMWELT, REF. 56 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2023	-
Naturschutzgebiete nach § 28 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Landschaftsschutzgebiete nach § 28 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Naturdenkmäler nach § 30 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Geschützte Biotop e nach § 30 BNatSchG i.V.m § 33 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Geschützte Grünbestände nach § 31 NatSchG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Geotope nach § 28, 30, 31, 33 NatSchG B.-W., § 2 DSchG B.-W. und § 7 LBodSchAG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete nach § 45 WG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Überschwemmungsgebiete nach § 65 WG B.-W.	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Hochwasserrisikogebiete, Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte B.-W. nach § 74 WHG	LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW), 2023	-
Boden- bzw. Kulturdenkmale nach § 2 DSchG B.-W.	REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART, ABT. 8 DENKMALPFLEGE, 2023	-

Tab. 1: Checkliste Geschützte Gebiete und Einzelobjekte

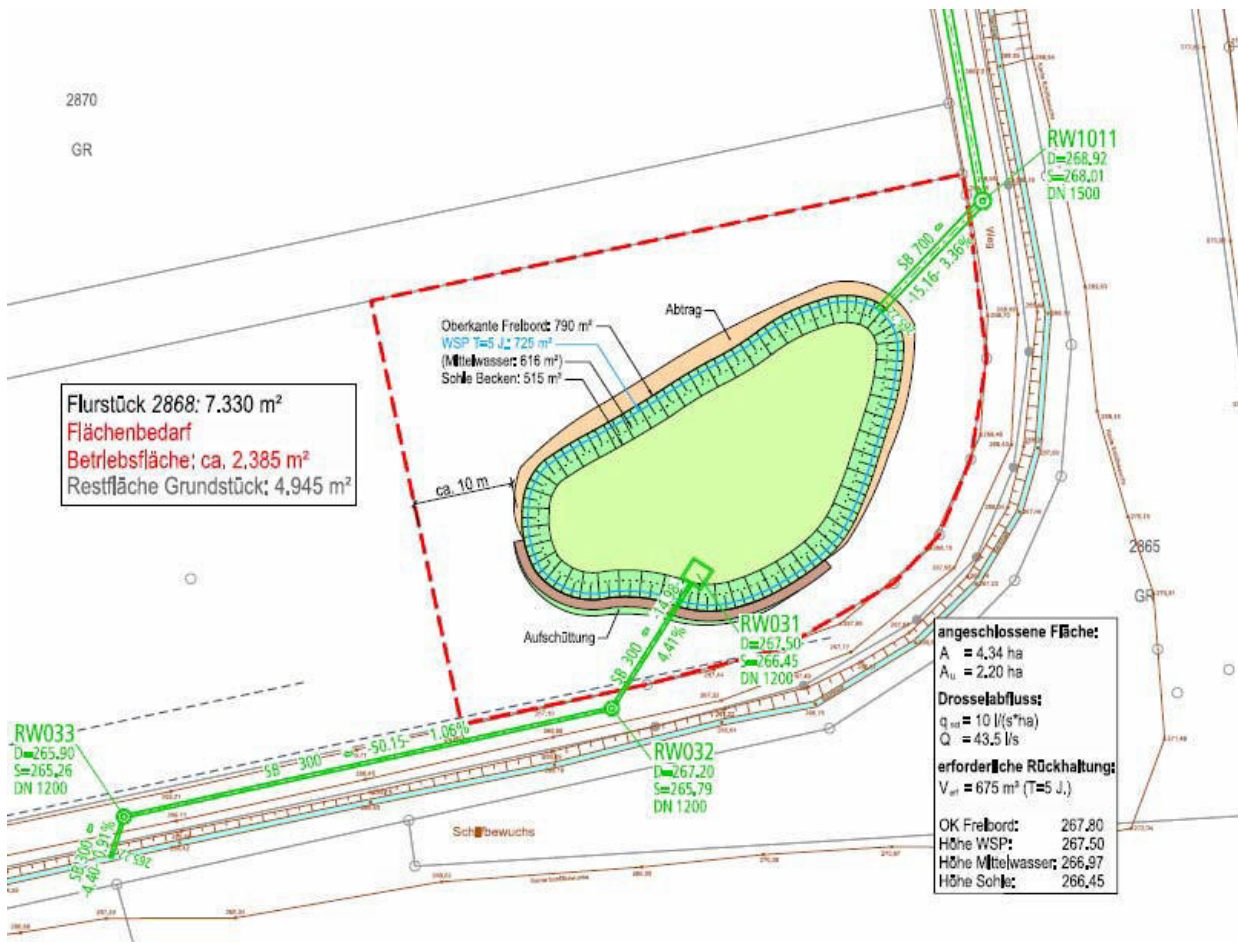
**Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m § 33 NatSchG B.-W.**



**Abb. 7:** Schutzgebiete nach Naturschutzrecht Stand 02.11.2023 LUBW, 2022, DATEN AUS DEM UMWELTINFORMATIONSSYSTEM (UIS) der LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG, 2023



**Abb. 8:** Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m § 33 NatSchG B.-W. im Nahbereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, DATEN AUS DEM UMWELTINFORMATIONSSYSTEM (UIS) der LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG, Abfrage 02.11.2023



**Abb. 9:** Erschließungsplanung geplantes Regenrückhaltebecken am Sulzbachgraben südlich des geplanten Baugebietes „Keltergrund“, I-S-T-W PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH, 2021

Parallel zur Flächenausweisung der Wohnbaufläche „Keltergrund“ wird auch das Symbol des im Zuge der Erschließung zu errichtenden Regenrückhaltebeckens in der Darstellung des Flächennutzungsplanes ergänzt.



**Abb. 10:** Geschütztes Biotop Nr. 170211181277 „Schilfröhricht Bei der Kelter“ im Süden und Südosten des Sulzbachgrabens

## 5 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 kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG (**CEF-Maßnahmen**) und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (**FCS-Maßnahmen**) im Rahmen von Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) (WERKGRUPPE GRUEN, 2022A) 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:<br>Der Eingriff (mit Ausnahme der Auswirkungen durch Bodenversiegelungen) ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.<br>Umweltberichte mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich.                   |
|   | Hohes Eingriffsrisiko:<br>Der Eingriff ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.<br>Umweltberichte und Grünordnungspläne mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich.   |
|   | Hohes Eingriffsrisiko – Forderung der Flächenreduktion<br>Für die Restfläche ist der Eingriff ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen -<br>Umweltberichte und Grünordnungspläne mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind erforderlich. |
|   | Sehr hohes Eingriffsrisiko – Forderung des Planungsverzichtes:<br>Der Eingriff ist durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht auszugleichen.<br>Suche nach Ersatzstandorten.  |
| ! | Sensibler Planungsraum:<br>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 FCS: FCS-Maßnahme A/E: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfehlung
<b>Wohnbaufläche „Keltergrund“ Stadtteil Rielingshausen</b>				
<p><i>Landwirtschaftliche Flächen, Gebäude, Wege, Straße mit angrenzenden Gräben</i></p>	<p><u>Mensch (M), insbesondere die menschliche Gesundheit:</u>  <b>h:</b> Ruhige Lage am Ortsrand angrenzend an Wohngebiet. Einziger Gewerbebetrieb &gt; 100 m entfernt, kein Nachtbetrieb.  <b>h:</b> Flurbilanz: Vorrangflur I (LEL, 2022), Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (VRS, 2009)  <b>g:</b> Es liegen keine Hinweise auf Störfallbetriebe in der Umgebung vor.</p> <p><u>Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen (A&amp;B):</u>                      Einzelbiotopbewertung:  <b>m:</b> Fettwiese mittlerer Standorte, Trockengraben, Mischtyp Nutz- und Ziergarten, grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation  <b>g:</b> Ziergarten  <b>sg:</b> Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation, Erd- und Grasweg mit Schotterunterbau, Weg mit wassergebundener Decke, von Bauwerk bestandene Fläche, Völlig versiegelte Straße oder Platz</p> <p><u>Artenschutz:</u>                      Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b "Keltergrund" wurden eine „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse“ (WERKGRUPPE GRUEN 2019A), ein „Tierökologisches Gutachten“ (WERKGRUPPE GRUEN 2019B), eine „Übersichtsbegehung Artenschutz mit Gebäudebegehung und Habitatpotenzialanalyse Gewächshäuser im Keltergrund“ (WERKGRUPPE GRUEN 2020A) und eine „Erfassung der Feldlerchenbestände (Erstbrut)“ (WERKGRUPPE GRUEN, 2021) durchgeführt.</p>	<p><u>M:</u> Erstellung eines Schallschutzgutachtens im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich.  <u>M/K:</u> Die Ergebnisse eines Klimagutachtens liegen bereits vor.</p> <p><u>SaP:</u> Die Ergebnisse faunistischer Sonderuntersuchungen liegen bereits vor.</p> <p><u>A&amp;B:</u> Vermeidung von baubedingten Schäden am, an das geplante Regenrückhaltebecken angrenzenden, geschützten Biotop durch Schutzzäune und Umweltbaubegleitung.</p> <p><u>A&amp;B:</u> Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Erhöhung der Lebensraumeignung, Verbesserung des Biotopverbundes.</p>	<p><u>VM:</u> Individuelle Versorgung der Neubauten durch Luft-Wärmepumpen, Festschreibung des EH-40 Baustandards.  <u>VM:</u> PV-Pflicht beim Erwerb städtischer Grundstücke.  <u>VM:</u> Umfangreiche Be- und Eingrünungsmaßnahmen.</p> <p><u>AE:</u> Grünflächengestaltung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern/Bäumen unter Verwendung von „Klimabäumen“ für Großbäume. Verwendung insektenfreundlicher Saatgutmischungen für Grünflächen.  <u>AE:</u> Pflanzung von Strauchgruppen zur Eingrünung.  <u>VM:</u> Schutz der Einzelbäume, Gehölzbestände im Geltungsbereich und unmittelbar daran anschließend: Schutzzäune während der Bauzeit, keine Lagerung von Baumaterial in diesen Bereichen.  <u>VM:</u> Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar.</p>	<p style="text-align: center;">!</p> <p>Diese Maßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan bereits konkretisiert.</p> <p>Das trotz der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches entstehende Defizit ist außerhalb des Bebauungsplanbereiches auszugleichen. Bei Berücksichtigung der Minimierungs-</p>

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 FCS: FCS-Maßnahme A/E: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme	Bewertung / Empfehlung
	<p><b>sh:</b> Es wurden 12 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Es wurden drei Fledermausarten nachgewiesen. Nachweis der Zauneidechse erfolgte nur südlich entlang des „Sulzbachs“ mit drei Individuen. Im Sekundärhabitat für Amphibien auf Flst. Nr. 2899/8 innerhalb des Planungsgebiets erfolgten die Nachweise des Bergmolchs sowie der Erdkröte. Insgesamt wurden im Rahmen der Erhebungen vier Amphibienarten nachgewiesen. Bei den Tagfaltererfassungen konnten, neben allgemein häufigen Arten, drei Arten der landesweiten Roten Liste festgestellt werden. Die Schwerpunkte der Tagfaltervorkommen liegen im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets in einer Ackerbrache sowie in der Ruderalfläche im nordwestlichen Untersuchungsgebiet.</p> <p><b>sh:</b> Potenzieller Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvogelarten (Bachstelze, Blaumeise und Kohlmeise als Baumhöhlenbrüter bzw. Nischenbrüter in Nisthöhlen sowie Goldammer, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp bzw. Amsel, Grünfink und Stieglitz als Busch- bzw. Baumfreibrüter und Feldlerche als Bodenbrüter), wobei sich eine projektbedingte Betroffenheit, mit Ausnahme der Feldlerche, nur für häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand ergibt. Unter den Reptilienarten wurde die Zauneidechse und unter den Amphibienarten die Wechselkröte als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Für Zauneidechse und Wechselkröte ist eine erhebliche Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten als gegeben anzusehen. Das Untersuchungsgebiet und das Umfeld dienen als regelmäßig frequentiertes Jagdhabitat für Fledermäuse (hier v.a. Kleine und Große Bartfledermaus und Zwergfledermaus).</p>		<p><u>VM:</u> Abbruch des Gebäudes (Lagerhaus) Kelterstraße Nr. 30 nur innerhalb des Zeitraumes vom 01. November bis einschließlich 28. Februar.</p> <p><u>VM:</u> Umweltbaubegleitung bei der Umsetzung des Oberbodenabtrags und der Erschließungsmaßnahmen, Überwachung des Rodungszeitraumes und des Abbruchs des Gebäudes sowie der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen.</p> <p><u>VM:</u> Verwendung arten- und insektenverträglicher Beleuchtungskörper.</p> <p><u>VM:</u> Vogelschutzvorrichtungen für Glasflächen.</p> <p><u>VM:</u> Vermeidung des Pestizideinsatzes zur Grünflächenpflege, insektenschonende Pflege der Flächen</p> <p><u>CEF:</u> Anbringen von Nistkästen für Vögel an Bäumen und Gebäuden und für Fledermäuse an Bäumen.</p> <p><u>CEF:</u> Anlage einer Buntbrache für die Feldlerche.</p> <p><u>FCS:</u> Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse.</p>	<p>Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen keine Einwände gegenüber der geplanten Bebauung vor.</p> <p>Insgesamt ist unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen für Vogel- u. Fledermausarten zu rechnen.</p> <p>Nach vollständiger Umsetzung der dargestellten FCS-Maßnahmen ist nicht mit einer Verschlechterung des ungünstigen Erhaltungszustands der lokalen bzw. regionalen Populationen der Zauneidechse bzw. der Wechselkröte, als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, zu rechnen, noch wird die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der lokalen und regionalen Populationen behindert. Das Vorhaben ist daher zulässig.</p>

<b>bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung</b>	<b>Konfliktbereiche, Bewertung</b> 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	<b>Konfliktvermeidung</b> SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	<b>Maßnahmen</b> VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme FCS: FCS-Maßnahme A/E: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme	<b>Bewertung / Empfehlung</b>
	<p>Fortpflanzungs- und Ruhestätten baumhöhlenbewohnender Fledermausarten (Wochenstuben, Sommerquartiere) sind im Untersuchungsgebiet aufgrund fehlender Nachweise auszuschließen. Ein Vorkommen von Zwischenquartieren gebäudebewohnender Fledermausarten kann vollständig ausgeschlossen werden.</p> <p><b>sg:</b> Vorkommen von Haselmaus, Hirsch- und Juchtenkäfer, Dunklem Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Großem Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer sind aufgrund fehlender Nachweise und nicht geeigneter Habitatstrukturen auszuschließen.</p> <p><b>!</b> Vorkommen geschützter und gefährdeter Tierarten: Offenland- und Heckenbrüter (Feldlerche im Planungsgebiet, Goldammer in Nachbarschaft zum geplanten Regenrückhaltebecken), Fledermäuse (Wasserfledermaus, Zwergfledermaus sowie Bartfledermausarten), Zauneidechse entlang des Sulzbaches, Amphibien (Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Wechselkröte), Tagfalter (Kleinen Feuerfalter, Kleinen Perlmutterfalter, Weißklee-Gelbling).</p> <p>Durch VM-Maßnahmen werden Beeinträchtigungen für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden.</p> <p><u>Biotopverbund:</u>  <b>m:</b> Das Gebiet liegt im 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlere Standorte des Fachplans für den landesweiten Biotopverbund.</p> <p><u>Fläche (F):</u>  <b>m:</b> Das Plangebiet wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Hoher Neuversiegelungsgrad von ca. 14 % im Bestand auf ca. 48 % im ca. 3,0 ha großen Wohnbaugebiet.</p>		<p><u>FCS:</u> Abfang und Umsiedlung der Zauneidechse.</p> <p><u>FCS:</u> Anlage von Ersatzhabitaten (Laichgewässer) und von Landlebensräumen für die Wechselkröte.</p> <p><u>FCS:</u> Abfang und Umsiedlung der Wechselkröte.</p> <p>Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen durch ein Monitoring.</p>	<p>s.o.</p>

<b>bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung</b>	<b>Konfliktbereiche, Bewertung</b> 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	<b>Konfliktvermeidung</b> SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	<b>Maßnahmen</b> VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme FCS: FCS-Maßnahme A/E: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme	<b>Bewertung / Empfehlung</b>
<p><i>Landwirtschaftliche Flächen, Gebäude, Wege, Straße mit angrenzendem Graben</i></p>	<p><u>Boden (B):</u>  <b>m:</b> Im Planungsbereich vorkommend: Tiefgründige Pseudogley-Kolluvien und Kolluvium-Pseudogleye aus holozänen Abschwemmassen über Tonfließerde oder tonigem Schwemmsediment (Gesamtwert: 2,0), mittlere – hohe nutzbare Feldkapazität, sehr geringe - geringe Wasserdurchlässigkeit, hohes bis sehr hohes Sorptionsvermögen, mittlere bis hohe Erodierbarkeit. (LT4V) mittlere landbauliche Eignung (Ackerzahl 35-59), sehr hohes Filter- / Puffervermögen, mittlere Bedeutung für den Wasserkreislauf. Kalkhaltiger Pelosol-Rigosol aus Tonfließerde aus Ton- und Mergelstein (Nordosten) mit geringer – mittlerer nutzbarer Feldkapazität, s. geringer – geringer Wasserdurchlässigkeit, mittlerem – sehr hohem Sorptionsvermögen und geringer – mittlerer, stellenweise hoher Erodierbarkeit, (LT4V) mittlere landbauliche Eignung (Ackerzahl 35-59), hohes – s. hohes Filter- /Puffervermögen, geringe Bedeutung für den Wasserkreislauf. Tiefgründige Parabraunerden und Pelosol-Parabraunerden aus lösslehmhaltigen Fließerden (Nordosten und Bereich geplantes RRB) mit mittlerer – hoher nutzbarer Feldkapazität, geringer - mittlerer Wasserdurchlässigkeit, mittlerem – hohem Sorptionsvermögen und mittlerer - hoher Erodierbarkeit, (L4Lö) mittlere – hohe landbauliche Eignung), hohes Filter-/Puffervermögen, mittlere Bedeutung für den Wasserkreislauf (RP FREIBURG, LGRB (HRSG.) (2021): LGRB-KARTENVIEWER, <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">HTTPS://MAPS.LGRB-BW.DE/</a> [abgerufen am 03.11.2023]. Im konkreten Untersuchungsraum sind zusätzlich künstliche Auffüllungen in Straßen- und Wegebereichen anzutreffen (GEOTECHNIK SÜDWEST, 2019B). Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei befinden sich aufgefüllte Lösslehmhorizonte (toniger, feinsandiger Schluff) in einer Mächtigkeit von &gt; 0,6 m auf originärem Oberboden (GEOTECHNIK SÜDWEST, 2019A).</p>	<p><u>B:</u> Eine „Untersuchung von Oberbodenmaterial gemäß BBodSchV“ und eine "Erkundung der geologischen Verhältnisse für die Erschließung des Baugebietes „Keltergrund“ liegen bereits vor.</p> <p><u>B:</u> Eine Untersuchung hinsichtlich einer möglichen erhöhten Kampfmittelbelastung liegt vor (LBA LUFTBILDAUSWERTUNG GMBH, 2021).</p> <p><u>B:</u> Bodenschutzmaßnahmen, möglichst geringer Versiegelungsgrad, Wiederverwendung des Oberbodenmaterials zur Bodenverbesserung geeigneter Ackerstandorte mit geringeren Bodenwerten.</p> <p><u>B:</u> Im Falle von bei den Bauarbeiten angetroffenen Altablagerungen oder Verunreinigungen des Bodens ist das LRA Ludwigsburg zu verständigen.</p>	<p><u>VM:</u> Umweltbaubegleitung bei der Umsetzung des Oberbodenabtrags und der Erschließungsmaßnahmen, Überwachung des Rodungszeitraumes und des Abbruchs des Gebäudes sowie der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen.</p> <p><u>VM:</u> Wiederverwendung des Oberbodenmaterials zur Bodenverbesserung auf hierfür geeigneten landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p><u>VM:</u> möglichst geringer Versiegelungsgrad: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf öffentlichen und privaten Kfz-Stellplätzen, Fußwegen, Wegen und Plätzen auf privaten Grundstücken.</p> <p>Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen durch ein Monitoring.</p>	<p>Diese Maßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Baugebungsplan bereits konkretisiert.</p> <p>Das trotz der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Baugebungsplanes sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches entstehende Defizit ist außerhalb des Baugebungsplanbereiches auszugleichen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen keine Einwände gegenüber der geplanten Bebauung vor.</p>

<b>bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung</b>	<b>Konfliktbereiche, Bewertung</b> 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	<b>Konfliktvermeidung</b> SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	<b>Maßnahmen</b> VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme FCS: FCS-Maßnahme A/E: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme	<b>Bewertung / Empfehlung</b>
<p><i>Landwirtschaftliche Flächen, Gebäude, Wege, Straße mit angrenzendem Graben</i></p>	<p><b>Wasser (W):</b>  <b>h:</b> Unmittelbar südwestlich an das geplante Baugebiet angrenzend hat der Sulzbach seinen Ursprung in Form von mehreren kleinen Quellen aus einem oberflächennahen Stockwerk des Gipskeupers, daher ist besonders im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes mit geringen Grundwasserflurabständen zu rechnen (LRA LUDWIGSBURG, 2019).                      Es gelten Einschränkungen bei tiefen Erdaufschlüssen, z.B. Bohrtiefenbegrenzung bei Erdwärmsonden, REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG 2021.  <b>h:</b> Planungsbereich innerhalb "Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen" (VBG, PS 3.3.6 (G)  <b>m:</b> Hydrogeologische Einheit „Gipskeuper und Unterkeuper“ (GWL/GWG) (HÜK350).                      Lockersediment unterschiedlicher Zusammensetzung. Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender oder stark wechselnder Porendurchlässigkeit und mäßiger – sehr geringer Ergiebigkeit. Festgestein der Grabfeldformation (Gipskeuper) mit mäßiger Ergiebigkeit (GeoLa HK50) Grundwasserneubildung: 101 - 150 mm/a.                      Im östlichen und südöstlichen Teil des Baugebietes ist bis in eine Tiefe von ca. 4 m nicht mit Grundwasser zu rechnen, im Norden und im Bereich der Senke im Westen muss bei den Bauarbeiten mit Grundwasser gerechnet werden (GEOTECHNIK SÜDWEST, 2019B).  <b>g:</b> keine natürlichen Oberflächengewässer im Bereich des geplanten Wohngebietes vorhanden.</p>	<p><b>W:</b> Grundwasserschutzmaßnahmen, Regenwasserversickerung, bzw. – rückhaltung, Dachbegrünung von Flachdächern.  <b>W:</b> Erstellung eines qualifizierten Regenwassermanagements.  <b>W:</b> Es erfolgt kein Eingriff in vorhandene Quellen, die nördlich, westlich und südwestlich des Baugebietes vorgesehenen Mulden führen das anfallende Oberflächenwasser in den im Süden an das Plangebiet angrenzenden Sulzbach ab (STADT MARBACH AM NECKAR, 2024).</p>	<p><b>VM:</b> Maßnahmen zum Schutz vor Oberflächenwasser aus dem Außenbereich (bis ca. 50 cm hoher Erdwall mit vorgelagerter Mulde).  <b>VM:</b> Regenwasserrückhalt durch Zisternen mit Gewährleistung des Grundwasserschutzes.  <b>VM:</b> Maßnahmen zum Schutz vor Grundwasser.  <b>VM:</b> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf öffentlichen und privaten Kfz-Stellplätzen, Fußwegen, Wegen und Plätzen auf privaten Grundstücken.  <b>VM:</b> Sammlung, Rückhaltung (Regenrückhaltebecken) und Einleitung des anfallenden Regenwassers in den Sulzbachgraben.                       Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen durch ein Monitoring.</p>	<p>Diese Maßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan bereits konkretisiert.                      Das trotz der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches entstehende Defizit ist außerhalb des Bebauungsplanbereiches auszugleichen.                      Bei Berücksichtigung der Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen keine Einwände gegenüber der geplanten Bebauung vor.</p>

<b>bestehende Nutzung, Kurzbeschreibung</b>	<b>Konfliktbereiche, Bewertung</b> 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	<b>Konfliktvermeidung</b> SaP: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	<b>Maßnahmen</b> VM: Vermeidungsmaßnahme CEF: CEF-Maßnahme FCS: FCS-Maßnahme A/E: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme	<b>Bewertung / Empfehlung</b>
<p><i>Landwirtschaftliche Flächen, Gebäude, Wege, Straße mit angrenzendem Graben</i></p>	<p><u>Klima / Luft (K/L):</u>  <b>h:</b> Freiland-Klimatop, Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität in direktem Bezug zum Siedlungsraum.                      Kaltluftproduktion: ca. 10 - 15 m<sup>3</sup>/(s m<sup>2</sup>).                      Kaltluft-Volumenstromdichte: ca. 60 – 120 m<sup>3</sup>/(m*s), Kaltluft-Mächtigkeit, Schichtdecke in m nach 4h: ca. 40 – 60 (West) bzw. 20 – 40 (Ost). Bodeninversionsgefährdetes Gebiet.</p> <p><u>Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung (L/E):</u>                      Naturraum Nr. 123.32 "Pleidelsheimer Mulde"  <b>m:</b> Siedlungsrand von Rielingshausen, im Norden und Westen grenzt direkt der Regionale Grünzug G 9 Erdmannhausen/Rielingshausen/Kirchberg an bzw. ragt in weiten Teilen in das Plangebiet hinein.                      Wegeverbindungen werden nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Raumzusammenhang:</u>  <b>m:</b> Siedlungsrand von Rielingshausen, im Norden und Westen grenzt direkt der Regionale Grünzug G 9 Erdmannhausen/Rielingshausen/Kirchberg an bzw. ragt in weiten Teilen in das Plangebiet hinein.                      Wegeverbindungen werden nicht beeinträchtigt</p> <p><u>Kulturgüter / sonstige Sachgüter (K/S):</u>  <b>sg:</b> Es liegen keine Hinweise anderer Fachplanungen vor.</p>	<p><u>M/K:</u> Die Ergebnisse eines Klimagutachtens liegen bereits vor.  <u>K/L:</u> Frischluftproduktion durch Begrünung. Verwendung von klimawandelresistenten Baumarten.  <u>K/L:</u> Dachbegrünung von Flachdächern.  <u>K/L:</u> Erstellung und Prüfung verschiedener Energiekonzepte.</p> <p><u>L/E:</u> Eingrünung des Gebiets durch Strauchgruppen.</p> <p><u>K/S:</u> Archäologische Funde oder Befunde sind gemäß § 20 DSchG der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p>	<p><u>VM:</u> Individuelle Versorgung der Neubauten durch Luft-Wärmepumpen, Festschreibung des EH-40 Baustandards.  <u>VM:</u> PV-Pflicht beim Erwerb städtischer Grundstücke.  <u>VM:</u> möglichst geringer Versiegelungsgrad: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf öffentlichen und privaten Kfz-Stellplätzen, Fußwegen, Wegen und Plätzen auf privaten Grundstücken.  <u>VM:</u> Schutz der Einzelbäume, Gehölzbestände im Geltungsbereich und unmittelbar daran anschließend: Schutzzäune während Bauzeit, keine Lagerung von Baumaterial in diesen Bereichen.  <u>VM:</u> Umfangreiche Be- und Eingrünungsmaßnahmen.  <u>VM:</u> Begrünung von Flachdächern.                      Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen durch ein Monitoring.</p>	<p>Diese Maßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichtes mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan bereits konkretisiert.                      Bei Berücksichtigung der Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen keine Einwände gegenüber der geplanten Bebauung vor.                      Durch das neue Wohnbaugebiet ergibt sich eine gewisse Verschlechterung gegenüber der bestehenden Situation durch eine Einschränkung des Kaltluftbeitrags. Lokalklimatische Beeinträchtigungen sind innerhalb des neuen Baugebietes zu erwarten, angrenzende Wohngebiete sind dadurch weniger betroffen (LOHMEYER GMBH, 2021).</p>

## 6 Anhang



**Abb. 11:** Ackerflächen im westlichen Bereich des Planungsraumes, Blick Richtung Osten



**Abb. 12:** Nördliche Begrenzung des Planungsraumes durch Feldweg, nördlich grenzen Streuobstwiesen an, Blick nach Westen



**Abb. 13:** Fettwiese im östlichen Bereich des Plangebiets, Blick nach Norden zu den Weinbergen und Streuobstflächen im unteren Hangbereich



**Abb. 14:** Trockengraben an Zufahrtsstraße zum Lehrhof im Südwesten des geplanten Wohnbaugebiets mit ehemaligem Wirtschaftsgebäude (im Frühjahr 2023 rückgebaut), Blick nach Südosten auf den bestehenden Ortsrand



**Abb. 15:** Mischtyp Nutz- und Ziergarten am südlichen Rand des Planungsraumes



**Abb. 16:** vom südwestlichen Rand des geplanten Baugebietes nach Süden hin verlaufender Sulzbach

## 7 Literaturverzeichnis

- GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MARBACH AM NECKAR, 2007: Flächennutzungsplan 2005 mit Änderungen bis 2007.
- GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MARBACH AM NECKAR, 2022: Flächennutzungsplan 1990-2005 Aufgestellt mit Änderungsverfahren bis 2022, am 23. November 2022 wurde die 23. Änderung des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar, bestehend aus dem Lageplan des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 21. September 2021 sowie der entsprechenden Begründung vom 03. August 2022 beschlossen.
- GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MARBACH AM NECKAR / WERKGRUPPE GRUEN, 2001: Landschaftsplan 2005.
- GEOTECHNIK SÜDWEST, 2019A: „Erschließungsgebiet Keltergrund, Rielingshausen - Ergebnisbericht 01 zur Untersuchung von Oberbodenmaterial gemäß BBodSchV“.
- GEOTECHNIK SÜDWEST, 2019B: "Erkundung der geologischen Verhältnisse für die Erschließung des Bebauungsgebietes „Keltergrund“ in 71672 Marbach - Rielingshausen.
- IBS INGENIEURGESELLSCHAFT, 2021: Stadt Marbach Ortsteil Rielingshausen Erweiterte Konzeption der Energieversorgung Neubaugebiet Keltergrund und Bestandsgebiete.
- LBA LUFTBILDAUSWERTUNG GMBH, 2021: Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Kelterstraße, Bebauungsplan „Keltergrund“ Marbach am Neckar - Rielingshausen.
- LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHER RAUM (LEL), ABTEILUNG 3 DATUM: 06.04.2023 ONLINE KARTENDIENST ABFRAGE 30.10.2023, Flurbilanz Land- und Stadtkreis Ludwigsburg, Flurbilanz 2022 und Flächenbilanzkarte.
- LOHMEYER GMBH, 2021: Bebauungsplan "Keltergrund" in Marbach - Rielingshausen, Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse.
- LUBW DATEN- UND KARTENDIENST, 2023: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Abfrage zu Schutzgebieten nach Naturschutzrecht am 02.11.2023.
- LUBW DATEN- UND KARTENDIENST, 2023: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Abfrage zum landesweiten Biotopverbund am 25.10.2023.
- LUFTBILDAUSWERTUNG GMBH, 2021: Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Kelterstraße, Bebauungsplan „Keltergrund“ Marbach am Neckar-Rielingshausen.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (HRSG.) (2021): LGRB-KARTENVIEWER, [HTTPS://MAPS.LGRB-BW.DE/](https://maps.lgrb-bw.de/) [ABGERUFEN AM 03.11.2023].
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABTEILUNG UMWELT, 04.05.2022: Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahme zur Umsiedlung von Zauneidechsen und Wechselkröten, zum Schlingenfang von Zauneidechsen sowie zum Fallenfang von Wechselkröten.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABTEILUNG UMWELT, 19.01.2023: Verlängerung der Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung von Zauneidechsen und Wechselkröten, zum Schlingenfang von Zauneidechsen sowie zum Fallenfang von Wechselkröten.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART, ABTEILUNG UMWELT, 23.10.2023: 2. Verlängerung der Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung von Zauneidechsen und Wechselkröten, zum Schlingenfang von Zauneidechsen sowie zum Fallenfang von Wechselkröten.
- STADT MARBACH AM NECKAR: Bebauungsplan "Keltergrund", Entwurf Stand Oktober 2024, Plan, Textteil, Begründung aufgestellt am 21.12.2023, geändert am 10.10.2024.
- STADT MARBACH AM NECKAR: Örtliche Bauvorschriften, 2023, mit Änderungen vom 10. Oktober 2024.
- VERBAND REGION STUTTGART, 2009: Strategische Umweltprüfung zum Regionalplan (SUP).2020, Entwurf vom 22.07.2009.
- VERBAND REGION STUTTGART, 2010: Regionalplan Region Stuttgart 2020, Genehmigung vom 19.10.2010 <https://www.region-stuttgart.org/aufgaben-und-projekte/regionalplanung/regionalplan/> abgerufen.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2019A: Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan "Keltergrund".
- WERKGRUPPE GRUEN, 2019B: Tierökologisches Gutachten zum Bebauungsplan "Keltergrund".
- WERKGRUPPE GRUEN, 2020A: Übersichtsbegehung Artenschutz mit Gebäudebegehung und Habitatpotenzialanalyse "Gewächshäuser im Keltergrund".

- WERKGRUPPE GRUEN, 2020B: Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft zum Bebauungsplan "Keltergrund", Stadt Marbach am Neckar.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2021A: Tierökologisches Gutachten Erfassung der Feldlerchenbestände (Erstbrut) zum Bebauungsplan "Keltergrund".
- WERKGRUPPE GRUEN, 2021B: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan "Keltergrund" Stadt Marbach am Neckar.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2022A: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) zum Bebauungsplan „Keltergrund“ Stadt Marbach am Neckar Stadtteil Rielingshausen.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2022B: Antrag auf Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahme zur Umsiedlung von Zauneidechsen und Wechselkröten, zum Schlingenfang von Zauneidechsen sowie zum Fallenfang von Wechselkröten.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2022C: Umweltbaubegleitung im Rahmen der Umsetzung der FCS-Maßnahmen FCS 3: Anlage von Ersatzhabitaten (Laichgewässer) und von Landlebensräumen für die Wechselkröte und FCS 4: Abfang und Umsiedlung der Wechselkröte.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2022D: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 18.11.2022.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2023A: Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 17.01.2023 zur Begehung des Abbruchgebäudes Kelterstraße 30.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2023B: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 19.05.2023.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2023C: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 15.06.2023.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2023D: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 14.07.2023.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2023E: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 07.09.2023.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2024A: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 04.02.2024.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2024B: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 09.02.2024.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2024C: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 16.02.2024.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2024D: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 23.07.2024.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2024E: Umweltbaubegleitung (UBB) Bebauungsplan „Keltergrund“ Aktennotiz vom 27.08.2024.
- WERKGRUPPE GRUEN, 2024F: Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Keltergrund“.