



Stadt Welzheim

Bebauungsplan „Rötelfeld II“

Übersicht über abzusehende Eingriffswirkungen

Stand 20.06.2017

Stand Vorentwurf



**Netzwerk für Planung
und Kommunikation**

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
fax (0711) 487 469
e-mail: info@sippel-netzwerk.de

Die nachfolgende tabellarische Aufstellung gibt einen Überblick über die Bestandssituation in den einzelnen Schutzgütern und die abzusehenden Eingriffswirkungen durch die Baugebietsentwicklung am Standort Rötelfeld II.

Die Ausarbeitung des kompletten Umweltberichts mit E/A-Bilanz und Definition plangebietsinterner und plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplans im nächsten Verfahrensschritt.

Schutzgut	Kurzdarstellung Ausgangssituation	Kurzübersicht Eingriffswirkungen
<p>Schutzgut Arten und Biotope</p>	<p>Differenzierte Grünlandflächen (mäßig artenreiche Fettwiesen mittlerer, mäßig frischer Standorte bis hin zu Teilbereichen mit Aspekten Magerwiesen mittlerer Standorte, jedoch kein FFH-LRT)</p> <p>Kleinteilige Gehölzbestände (Obstgehölze) im Südosten des Plangebietes</p> <p>Lineare Gehölzbestände auf Walkkrone der Umgehungsstraße</p> <p>Grabeland / Kleingartenparzelle mit geringer Struktur</p> <p>Lindensolitär (Naturdenkmal)</p>	<p>Komplette Inanspruchnahme der dargestellten Biotoptypen durch Erschließung und Aufsiedlung des Plangebietes sowie teilweise Inanspruchnahme der Gehölze sowie durch die Modellierung der Flächen um das Sport- und Freizeitgelände. Teilweise Inanspruchnahme der Gehölzbestände auf der Dammkrone durch Stellen einer Lärmschutzwand.</p> <p>In der Summe erhebliche Eingriffswirkungen insbesondere der Grünlandflächen und der kleinteiligen Gehölzbestände.</p> <p>Der Lindensolitär wird in die Gestaltung des Sport- und Freizeitgeländes einbezogen und gesichert.</p>
<p>Artenschutz</p>	<p>vgl. beiliegende Stellungnahme Herr Steinheber</p>	<p>vgl. beiliegende Stellungnahme Herr Steinheber</p>
<p>Boden</p>	<p>Randzone der Lias-alpha aus durchlässigen steinig sandigen Verwitterungsmassen (Lias-Decklehme):</p> <p>Daten der Reichsbodenschätzung stehen noch aus!</p> <p>Vorhandene Altlast im Bereich Rötelsee (Bereich von Sport- und Freizeitgelände)</p>	<p>Erhebliche Eingriffswirkungen in Schutzgut Boden durch Totalverlust der Bodenfunktionen infolge Erschließung und Überbauung. Sicherung der Bodenstrukturen im Bereich der geplanten privaten Freiflächen und öffentlichen Freiräume. Minimierungsmaßnahmen im Zuge der Festsetzungen des Bebauungsplans. Möglichst kein Antasten der Altlast, stattdessen Modellierung im Umfeld der Sport- und Freizeitanlage mit der Option im dortigen Bereich i.S.d. Bodenmanagements auch unbelastete Erdmassen der Erschließung aufzubringen.</p>

<p>Landwirtschaft</p>	<p>Derzeitige vorwiegende Nutzung: Grünland, im zentralen Bereich auch auf größeren Schlägen</p>	<p>Inanspruchnahme der vorhandenen Grünlandflächen, welche jedoch eine eher nachrangige Bedeutung in agrarstruktureller Sicht besitzen.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Keine Lage in Wasserschutzgebietszonen</p> <p>Hydrogeologisch kritische Zone mit Anschnitt von grundwasserführenden Schichten</p>	<p>Komplette Inanspruchnahme der Böden und der Bodenfunktionen infolge der Erschließung und Bebauung, Sicherung der Bodenstrukturen im Bereich der geplanten privaten Freiflächen und öffentlichen Freiräume. Festsetzen von Zisternen auf Privatgrundstücken im Zuge des Bebauungsplans.</p> <p>Möglichst Antasten der Altlast</p> <p>Vorgesehene Entwässerung von unbelastetem Oberflächenwasser in Richtung Sport- und Freizeitgelände im Trennsystem und Pufferung innerhalb des Plangebiets vor Ableitung in Vorfluter (Lein).</p> <p>Erforderliche Maßnahmen hinsichtlich der hydrogeologischen Ausgangssituation</p>
<p>Klima</p>	<p>Offenlandklimatop in einem größeren räumlichen Kontext mit mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung, jedoch isolierte Lage aufgrund der Lage der Umfahrungsstraße. Abfluss der Kaltluft in Richtung Tiefpunkt am Sport- und Freizeitgelände weitestgehend ohne Bedeutung für die Siedlungslagen.</p>	<p>Inanspruchnahme klimaaktiver Flächen, jedoch vorhandene Insellage mit einer nur geringen durchschnittlichen Bedeutung für die angrenzenden Siedlungslagen.</p> <p>Minimierung durch Festsetzungen zur grünordnerischen Strukturierung innerhalb des Plangebietes.</p>
<p>Klimaschutz / Klimafolgenanpassung</p>		<p>Berücksichtigung des Klimaschutzes durch möglichst optimierte Ausrichtung der Gebäudekörper zur Nutzung regenerativer Energien. Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und Strukturierung der privaten Freiflächen mit grünordnerischen Strukturen.</p>

		<p>Vorsehen von öffentlichen Freiräumen mit Aufenthaltsfunktion zur Bereitstellung von Ausgleichsfreiräumen gegenüber der vorgesehenen Bebauung.</p> <p>Pufferung des Regenwassers innerhalb des Plangebietes im Hinblick auf die Rückhaltung von anfallendem Wasser bei Starkregenereignissen.</p>
Landschaftsbild	<p>Vorhandene Prägung des Landschaftsbilds im Plangeltungsbereichs durch offene und zusammenhängende Grünlandflächen, die vorhandenen linearen Siedlungsränder und die Trasse der Umfahrung mit begleitender Wallschüttung:</p> <p>Insellage des Plangebietes ohne bzw. sehr eingeschränktem Bezug zum angrenzenden Landschaftsraum.</p>	<p>Verlust der Prägung durch die Grünlandflächen infolge der Erschließung und Aufsiedlung, jedoch geringe Auswirkungen auf den umliegenden Landschaftsraum und dessen Landschaftsbild aufgrund der räumlich begrenzenden Lage der Umfahrungstrasse.</p>
Mensch / Gesundheit / Erholung	<p>Vorhandenes Sport- und Freizeitgelände als funktionales, auf die Gesamtstadt ausgerichtetes Angebot der siedlungsnahen Erholungsnutzung.</p> <p>Vorhandene Fußwege in Verlängerung der Schillerstraße, jedoch vorhandene Lücken in der Erreichbarkeit des Sport- und Freizeitgeländes aus dem Siedlungsbestand heraus.</p> <p>Sport- und Freizeitgelände als Emissionsort gegenüber einer heranrückenden Wohnbebauung. Emissionswirkungen auf das Plangebiet zudem aus der angrenzenden Umfahrungstrasse und der vorhandenen gewerblichen Nutzung.</p>	<p>Einbeziehung des Sport- und Freizeitgeländes in die Gesamtplanung: Veränderung des Flächenlayouts (Verkleinerung des Bolzplatzes, ergänzendes Angebot einer Calisthenics-Anlage, Gestaltung und Erhöhung der Aufenthalts.- und Erholungsqualität im Umfeld durch Freiraumgestaltung und Modellierung.</p> <p>Aufrechterhalten und Ergänzen der vorhandenen fußläufigen Wegebeziehungen zur besseren Erreichbarkeit des Sport- und Freizeitgeländes.</p> <p>Abprüfen der Immissionswirkungen aus den angrenzenden Nutzung durch eine Schallimmissionsschutzprognose (vgl. Gutachten Gerlinger+Merkle):</p>

		Festsetzung entsprechender Maßnahmen zur Sicherung der gesunden Wohnsituation: Lärmschutzwand auf Wallschüttung an Umfahrung, Verkleinerung Bolzplatz und Modellierung im Umfeld des Sport- und Freizeitgeländes, Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels für die gewerblichen Erweiterungsflächen.
Kultur- und Sachgüter	Derzeit keine Kulturdenkmale oder archäologischen Bodendenkmale bekannt.	Keine abzusehenden Maßnahmen erforderlich.

Mögliche plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen:

- Pflanzgebot zur Bepflanzung des Walls zwischen Plangeltungsbereich und Umfahrungsstraße
- Pflanzgebot zur Bepflanzung der notwendigen Wälle zwischen dem Sport- und Freizeitgelände und der zukünftigen Wohnbebauung sowie im Umfeld des neu entstandenen Retentionsbeckens