



WENDLINGEN
AM NECKAR

Bebauungsplan

“EnBW-Gelände Transnet BW“

Planbereich 28/09 (aus 28/05, Teil aus 28/06 und Teil aus 28/07)

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 04.01.2023

Inhaltsübersicht:

1. **Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**
2. **Ziele und Zwecke der Planung**
3. **Lage und Abgrenzung des Plangebietes**
4. **Vorbereitende Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse**
5. **Schutzgebiete / Hochwassergebiete**
6. **Städtebauliche Bewertung des geplanten Vorhabens**
7. **Planungs- und bauordnungsrechtliche Änderungen**
8. **Erschließung und Verkehr**
9. **Art der Nutzung, Versorgungsfläche für elektrische Energieversorgung**
10. **Maß der Nutzung, Gebäudehöhe**
11. **Überbaubare Grundstücksflächen**
12. **Stellplätze und Nebenanlagen**
13. **Umweltschützende Belange und Artenschutz**
14. **Grünordnerische Festsetzungen**
15. **Hochwasserschutz**
16. **Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung**
17. **Bodenschutzkataster**
18. **Umweltbericht**
19. **Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung § 74 LBO**
20. **Flächenaufstellung**

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Als Übertragungsnetzbetreiber ist TransnetBW gemäß § 11 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) verpflichtet, in seinem Verantwortungsgebiet ein sicheres und leistungsfähiges Energieversorgungsnetz zu betreiben, zu warten und bedarfsgerecht auszubauen. Ein wichtiger Baustein im Netz von TransnetBW ist das Umspannwerk Wendlingen, dessen Umbau auf Grund der veränderten Rahmenbedingungen im Zuge der Energiewende erforderlich wird. Zugleich ist der Umbau eine Reaktion auf den steigenden Strombedarf in der Region. Denn das Umspannwerk Wendlingen ist von besonderer Bedeutung für die Stromversorgung der Region Mittlerer Neckar bis hinein in den Großraum Stuttgart. Hier wird der ankommende Strom von der Höchstspannungsebene (380 Kilovolt) auf die Spannungsebene des Verteilnetzes (110 Kilovolt) transformiert und in die Region verteilt.

Der Umbau des Umspannwerks Wendlingen garantiert eine sichere und zuverlässige Stromversorgung in der Region für die nächsten Generationen. TransnetBW plant die Anlage auf den Stand der neuesten Technik zu bringen. So werden die bestehende 380-kV-gasisolierte Schaltanlage (GIS) und das zugehörige Betriebsgebäude erneuert, der vorhandene Transformator wird durch einen neuen leistungsfähigeren 380/110-kV-Transformator ersetzt. Zudem wird eine Blindleistungskompensationsanlage, genannt STATCOM-GFM, errichtet. Die Anlage hilft bei der Spannungshaltung im Stromnetz. Außerdem wird die Netzanbindung im Norden des Umspannwerks angepasst und die bestehende Leitungskreuzung aufgehoben.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Um diesen geplanten Umbau umsetzen zu können, ist die Erstellung eines neuen Bebauungsplanes als rechtliche Grundlage erforderlich. Derzeit sehen die Bebauungspläne Gebäudehöhen bis zu 13,00 m vor. Die technischen Erfordernisse für die Nutzung der Gebäude durch die TransnetBW zeigen die Notwendigkeit einer Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe auf 17,00 m, um auch zukünftig die Anforderungen an die Umsetzung der neuen Anlagentechniken gewährleisten zu können.

Ebenso ist es nötig, dass die Lage der Gebäude flexibel gestaltet werden kann. Daher wird auf eine Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bewusst verzichtet. Eine Bebauung ist generell innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen zulässig, jedoch nur bis zu einer GRZ von max. 0,4 bzw. 0,6 gemäß Planeinschrieb. Durch die Reduzierung der GRZ von 0,6 auf 0,4 im Teilbereich der bestehenden Anlage (Planbereich 28/06 und 28/07) wird der Wegfall der Baugrenzen kompensiert. So wird eine Begrenzung der Bebauung mit gleichzeitiger, größtmöglicher Flexibilität gewährleistet.

3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in seinem Geltungsbereich in den Gemarkungen Wendlingen und Bodelshofen der Stadt Wendlingen am Neckar und beinhaltet derzeit die Flurstücke Teil aus 965, 965/2 der Gemarkung Wendlingen und Flurstück 280 der Gemarkung Bodelshofen. Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Flst. Flst. 938/18 (Kleintierzuchtanlage sowie dem Fuß- und Radweg entlang der Lauter), Flst. 3 (Lauter)
- im Osten durch Flst. 281/1, /2, /4, /6 Bebauungsplan EVS – Teilbereich Ötlinger Str. Planbereich 28/01 vom 03.05.1996,
- im Süden durch die Landesstraße 1200 (Ulmer Straße) mit Geh- und Radweg, Flst. 963/6, 281/3 und Flst. 1902,
- im Westen Durch Teil aus Flst. 965, Bebauungsplan Planbereich 28/07, rechtsgültig seit 26.06.2015.

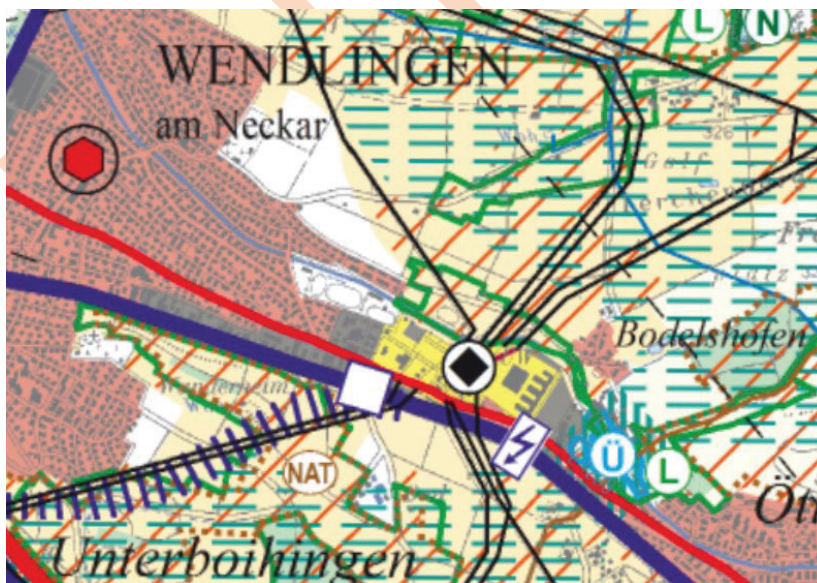
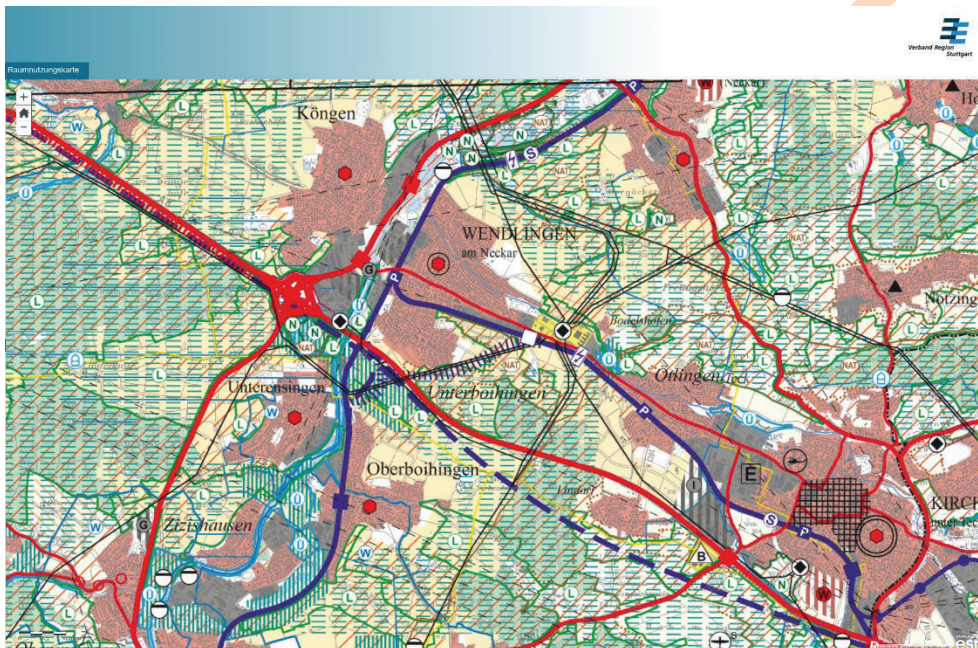


Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 12,4 ha. Maßgebend ist der von MESSMER CONSULT gefertigte zeichnerische Teil mit Textteil vom 24.04.2023, mit der Katastergrundlage aus dem ALKIS vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung mit Stand vom 06/2022.

4. Vorbereitende Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse

4.1 Regionalplanung

Der rechtskräftige Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (2010) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend ein Gebiet für die Versorgung dar. Eingetragen ist auch das bestehende Umspannwerk. Die östlich gelegene Erweiterungsfläche für die STATCOM-GFM-Anlage ist als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Nördlich ist das Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“ eingetragen. Ein Eingriff in dieses Gebiet erfolgt nicht. Der beabsichtigten Planung stehen somit keine regionalplanerischen oder freiraumbezogenen Ziele entgegen.



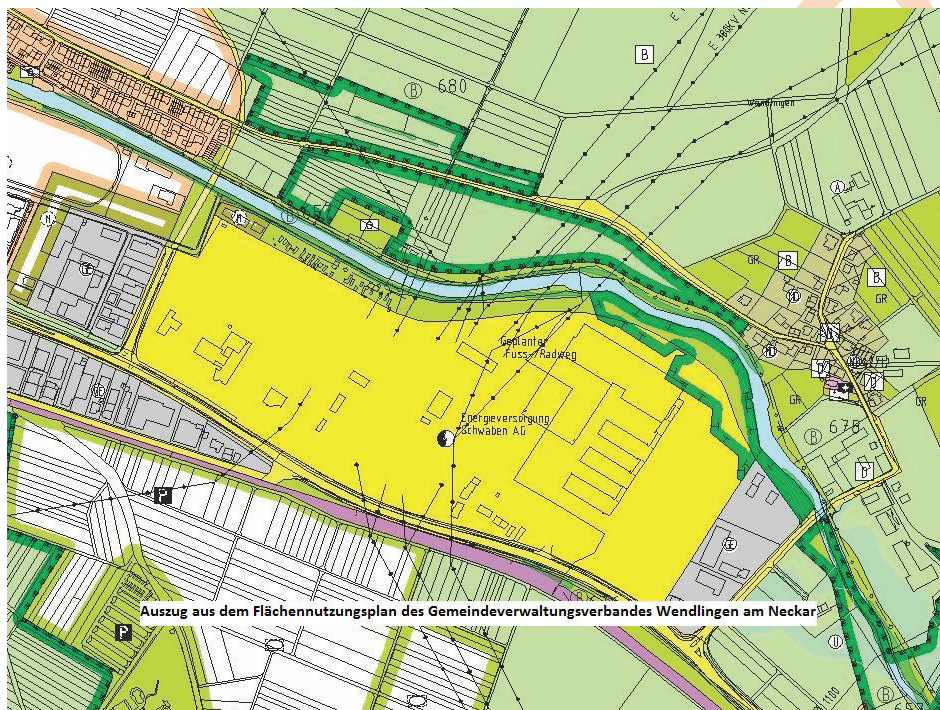
Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans (2010) im Bereich des Plangebietes

4.2 Flächennutzungsplan

Für die Stadt Wendlingen und den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt seit dem 01.12.2000 der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar, derzeit gültig in der 3. Änderung der 3. Fortschreibung seit dem 29.01.2010.

Der vom Plangebiet erfasste Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar als Versorgungsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB ausgewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes überein. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug aus dem Flächen-nutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar für den Bereich des Plangebietes

4.3 Bebauungspläne

Für das gesamte Gebiet der EnBW sind nach § 30 (1) BauGB qualifizierte Bebauungspläne vorhanden. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelten seither die Bebauungspläne „EVS“ Planbereich 28, rechtsgültig seit 21.05.1993 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „EVS“ Planbereich 28/05, 2. Änderung Teilbereich Ost rechtsgültig seit 06.06.1997, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Östlicher Teilbereich“ Planbereich 28/06, rechtsgültig seit 14.05.2004 und „EnBW-Gelände (westlicher Teilbereich)“ Planbereich 28/07, in Kraft getreten am 11.01.2013. Sämtliche innerhalb des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten mit der Rechtsgültigkeit von diesem Bebauungsplan außer Kraft.

5. Schutzgebiete / Hochwassergebiete

Artenschutzrechtlich relevante FFH-Gebiete oder Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden. In einer Entfernung von 350 m westlich beginnt das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (7323441), welches auch südlich in einer Entfernung von ca. 400 m verortet ist. Von einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes durch die Baumaßnahme ist nicht auszugehen.

Rechtskräftige Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Plangebiet. Ein Teil der Erweiterungsfläche Lauterwiesen liegt innerhalb von HQ_{extrem}. Dieser Umstand wird bei der weiteren Planung berücksichtigt und unter dem Punkt Hochwasserschutz näher erläutert.

6. Städtebauliche Bewertung des geplanten Vorhabens

Die geplanten Gebäude verteilen sich im gesamten Plangebiet. Der derzeit größte geplante Neubau, der STATCOM-GFM, soll auf der östlichen Fläche im derzeitigen Plangebiet 28/05 entstehen. Zu den bestehenden Grünflächen mit dichtem Bewuchs entlang der Ulmer Straße und der Ohmstraße ist nördlich des geplanten Vorhabens eine Erweiterung des Schutzbiotops vorgesehen.

Im Nordwesten des Bebauungsplanes wird der Grünstreifen als Abgrenzung zur Lauter und den Kleingärten neu angelegt. Im Anschluss an den Grünstreifen ist ein Bereich von 15,00 m Breite festgesetzt, in dem für Gebäude eine maximale Höhe von 8,00 m gilt.

Im Westen angrenzend bleibt ein Großteil des Bebauungsplanes 28/07 weiterhin gültig. Eine Beeinträchtigung der weiter westlich bestehenden Bebauung und des Mischgebietes ist demnach nicht zu erwarten. Im Süden ist ein Anbauabstand von 20,00 m zur L1200 festgelegt.

Das Gebiet wird eingefasst von Flächen für Pflanzbindung bzw. Pflanzgebot und tritt dadurch nach außen kaum in Erscheinung.

7. Planungs- und bauordnungsrechtliche Änderungen

Die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes werden zur Realisierung des Bauvorhabens wie folgt geändert:

- Die überbaubaren Flächen in Form von Baufenstern entfallen. Die Festsetzung „von der Bebauung freizuhalten“ entfällt ebenfalls. Eine Bebauung ist innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen bis zur festgesetzten GRZ von 0,4 bzw. 0,6 zulässig.
- Die Gebäudehöhe wird auf max. 17,00 m festgesetzt. In einem 15,00 m breiten Streifen im Norden des Gebiets zur Lauter hin wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m festgesetzt.
- Um den neuen Regelungen in Bezug auf das Hochwasserrisiko Rechnung zu tragen, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen und im betroffenen Bereich HQ_{extrem} eine Bezugshöhe festgelegt, die 0,50 m oberhalb dieser Linie liegt.

8. Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt derzeit über eine bestehende Zufahrt von der L1200 im Südosten des Planbereichs 28/09. Die Lage ist in der Planzeichnung eingetragen und festgelegt. Dies wird die einzige Zufahrt auf das Gelände bleiben.
Für den Einmündungsbereich wurden die Sichtverhältnisse geprüft und die Sichtdreiecke entsprechend eingetragen. Hierbei wurde ebenfalls der Geh- und Radweg mit Radverkehr berücksichtigt. Der Bestand bleibt erhalten.

Das Plangebiet wird derzeit nicht vollständig durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen. Da die Betriebsstätte weiterhin unbesetzt bleiben soll, besteht derzeit kein Erfordernis einer Anbindung an den ÖPNV.

Schmutzwasserbeseitigung

In den Gebäuden anfallendes häusliches Abwasser sowie in den Fundamentwannen der elektrotechnischen Aggregate gesammeltes Niederschlagswasser wird über den Schacht 674 in der Ohmstraße in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Die Genehmigung zur geplanten Ableitung des Regenwassers wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren beantragt.

Trinkwasserversorgung

Das Gebiet ist derzeit in die Eigenwasserzone von Wendlingen integriert und druckmäßig gut versorgt. An der westlichen und südlichen Grenze des Gebiets verläuft eine Leitung DN 150 (bis Bodelshofen), die den notwendigen Trinkwasserbedarf abdecken kann.

Löschwasserbereithaltung

Für die bestimmungsgemäße Überbauung des Planbereichs wurde ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über mindestens 2 Stunden identifiziert, der über die Trinkwasserleitung und / oder Löschwasserzisternen sichergestellt wird. Für sämtliche Gebäude und technische Betriebsmittel innerhalb der Versorgungsfläche für elektrische Energieversorgung sollte ein Abstand < 300 m zur Entnahmestelle eingehalten werden. Die Lauter sollte für die Löschwasserversorgung nicht genutzt werden.

9. Art der Nutzung, Versorgungsfläche für elektrische Energieversorgung

Entsprechend der ursprünglichen Festsetzung und in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan wird die Festsetzung als Versorgungsfläche für die elektrische Energieversorgung belassen. Es ist weiterhin geplant, die Flächen für Anlagen zur Energieversorgung und zweckgebundene bauliche Anlagen zu nutzen.

10. Maß der Nutzung, Gebäudehöhe

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Höhe baulicher Anlagen festgelegt. Auf eine Festlegung einer Geschossflächenzahl oder Baumasse wird verzichtet, da durch die Festsetzung der GRZ und Höhe der Gebäude die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung hinreichend geregelt ist.

Die neu festgesetzte GRZ von 0,4 im Teilbereich der bestehenden Anlage liegt unter den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne. Für die Erweiterungsfläche Lauterwiesen wird in Anpassung an die bisherigen Festsetzungen eine GRZ von 0,6 festgelegt. Diese liegt unterhalb der gängigen und zulässigen Begrenzungen für Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebieten von 0,8.

Die maximalen Gebäudehöhen werden aufgrund der technischen Erfordernisse auf max. 17,00 m festgelegt. In einem 15,00 m breiten Streifen parallel zur Lauter ist die maximale Gebäudehöhe auf 8,00 m reduziert, um eine geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erzielen. Als Bezugshöhe gilt die festgesetzte Höhe gemäß Planeinschrieb. Die Bezugshöhe wurde unter Berücksichtigung des bestehenden Geländes und dem HQ_{extrem} festgelegt.

11. Überbaubare Grundstücksflächen

Als überbaubare Grundstücksfläche gilt generell die als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzte Fläche. Eine Abgrenzung durch Baugrenzen erfolgt nicht mehr, da für die geplanten Anlagen und dazugehörigen Gebäude eine größtmögliche Flexibilität benötigt wird und dadurch erreicht werden soll.

12. Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze, Lagerflächen, innere Erschließungsstraßen, Bahngleise und dgl. sind innerhalb der Versorgungsfläche zulässig. Im Süden ist ein Anbauabstand von 20 m zur L1200 einzuhalten. Schutz- und Sicherheitszäune sind auch innerhalb von diesem Anbauabstand zulässig, müssen aber von öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Abstand von 1 m einhalten.

13. Umweltschützende Belange und Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder FFH-Gebiete. Das Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“ grenzt im Norden und Nordosten an.

Das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (Schutzgebiets-Nummer 7323441) liegt etwa 300 Meter entfernt.

Die Biotope „Naturnahe Bereiche der Lauter zw. Ötlingen und Wendlingen“ (Biotop-Nummer 173221160657) und „Auwaldstreifen an der Lauter, Bodelshofen“ (Biotop-Nummer 173221160678) grenzen nördlich und nordöstlich an und liegen teilweise innerhalb des Bebauungsplans nahe der „Lauter“

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Umspannwerkes, das im Süden bereits bebaut ist und der Boden im Norden durch Versorgungsleitungen, teilweise unterirdisch, und Versiegelungen verändert ist. Für den nordwestlichen Bereich einer bisher unversiegelten Fläche war bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus 2013 eine Überbauung zulässig.

Hochwasserrisiko

Es sind keine Wasserschutzgebiete, Quellschutzgebiete, oder Überschwemmungsgebiete (HQ100) ausgewiesen, oder mittels Rechtsverordnung festgesetzt. Bei einem extremen Hochwasserereignis liegt der Großteil der bestehenden Anlage in einem geschützten Bereich. Nach den online verfügbaren Karten kann es bei einer kleinen Teilfläche im Norden des Grundstücks jedoch zu einem Einstau von 0,1 m kommen (Wasserspiegel bei ca. 274,5 m NHN). Auf der derzeit landwirtschaftlichen Fläche kann es bei extremen Hochwasserereignissen im Osten des geplanten Baufeldes zu großflächigen Überflutungen mit Einstautiefen von ca. 0,5 m kommen (Wasserspiegel bei ca. 278,8 m NHN). Bauliche Anlagen, die innerhalb eines „Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (HQ_{extrem}) errichtet werden sollen, sind in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten.

Artenschutz:

Hier wird auf den Fachbeitrag für die Artenschutzrechtliche Prüfung des Büro Mailänder Consult vom 12.04.2023 verwiesen.

Zusammenfassendes und gutachterliches Fazit aus dem Gutachten:

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden die Ergebnisse aus den Kartierungen und den Ortsbegehungen dargestellt. Innerhalb des Eingriffsbereiches konnten neben Vögeln und Fledermäusen keine weiteren geschützten Arten nachgewiesen werden.

Reptilien- und Amphibiennachweise gelangen außerhalb in angrenzenden Strukturen. Aus diesem Grund wurde als Vermeidungsmaßnahme die Stellung eines Reptilien-/Amphibienschutzzauns an den nördlichen und östlichen Grenzen des Baufeldes festgelegt.

Als Schutzmaßnahmen für Vögel wurde die Vorgabe gemacht, dass eine Rodung nur außerhalb der Brutzeit erfolgen darf. Zudem ist an den Gebäuden eine Vogelschutzverglasung einzubauen. Als Ausgleich für den Entfall der potentiellen Nistmöglichkeiten sind Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang anzubringen.

Hinsichtlich Fledermäuse ist nicht auszuschließen, dass die Gebäude bis zum Abriss besiedelt werden könnten. Eine erneute Kontrolle der Gebäude ein Jahr vor dem Abriss ist erforderlich. Zudem wurden Vorgaben zum Beleuchtungskonzept erarbeitet.

Unter Einhaltung der Artenschutzmaßnahmen kann eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

14. Grünordnerische Festsetzungen

Das Büro StadtLandFluss wurde mit Erstellung eines Umweltberichts beauftragt, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung nach BauGB einschließlich Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung dargestellt werden. Darin werden Vermeidungsmaßnahmen vorgegeben, wie Pflanzbindungen für den Erhalt von bestehenden Gehölzstrukturen und Pflanzgebote zur Herstellung begrünter Flächen.

In der im Plan mit Pflanzbindung 1 (Pfb 1) gekennzeichneten Fläche befinden sich bestehende Bäume und Sträucher als Schutzstreifen zur Ulmer Straße. Der in dieser Fläche befindliche Bewuchs ist zu erhalten und dauernd zu unterhalten. Durch gezielte Nachpflanzungen entlang der Ulmer Straße (Pfb 1) soll eine Eingrünung und ein Sichtschutz gewährleistet werden. Die Fläche Pflanzbindung 3 (Pfb 3) kennzeichnet Gehölzstrukturen des Auwaldbiotops im Nordosten entlang der Lauter, welche ebenfalls zu erhalten ist. Die mit einem Baumsymbol gekennzeichneten Einzelbäume im Bereich der bestehenden Stellplätze werden über die Festsetzung von Pflanzbindungen gesichert und bleiben dadurch erhalten. Ein entsprechender Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen ist erforderlich.

Bei Ausfällen oder erheblichen Schäden an der Vegetation sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Eine Rodung ggf. beschädigter Bäume ist ausschließlich im Winterhalbjahr, unter Berücksichtigung des Artenschutzes, zulässig.

Zur Begrünung des Bebauungsplangebietes werden auf Grundlage der Vermeidungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht die Pflanzgebote 1 bis 4 festgesetzt, welche die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, Blütenreichen Wiesen usw. regeln. Hinzu kommt die Erstellung bzw. Erweiterung des Auwaldbiotops (Pfg 5), ein Biotopkomplex mit Feuchtbiotop, naturnahen sowie extensiven Wiesenflächen und Gehölzpflanzungen im Nordosten des Bebauungsplangebietes. Diese dient zudem als naturnah gestaltete Versickerungsfläche, wie sie bereits in den vorangegangenen Bebauungsplänen festgesetzt wurde. Durch die Änderung der Planung in diesem Bereich wird dem Biotop sogar eine größere Fläche zugewiesen.

Die unversiegelten Flächen, welche jedoch zeitweise betriebsbedingt überfahren werden müssen, werden als artenreicher Schotterrasen angelegt und tragen so zu der Durchgrünung des Gebietes bei.

Mit einer Dachbegrünung wird der Eingriff in die Schutzgüter Boden (Übernahme von Bodenfunktionen), Wasser (Wasserrückhaltung, verzögerte Abgabe, Erhöhung der Verdunstungsrate), Klima und Luft (Verringerung des Aufheizungspotentials, Erhöhung der Verdunstungsrate) sowie Arten und Biotope (Übernahme von Lebensraumfunktionen) minimiert. Deshalb wird eine Dachbegrünung für größere Dachflächen, wie das der STATCOM-Anlage, mit der notwendigen Beschaffenheit festgesetzt.

Der Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Betrachtung des Büros StadtLandFluss GbR vom 12.04.2023 kommt zu dem Schluss, dass mit Umsetzung der genannten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff vollständig kompensiert werden.

15. Hochwasserschutz

Da ein Teil der geplanten Neuerrichtung des STATCOM-GFM im „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ liegt, unterliegt das Gebiet einer besonderen Prüfpflicht, insbesondere in Bezug auf Starkregenereignisse. Von der Stadt Wendlingen wurde eine Gefährdungs- und Risikoanalyse in Auftrag gegeben. Diese befindet sich derzeit zur Prüfung beim Regierungspräsidium.

Nach den derzeit online verfügbaren Karten kann es auf der östlichen Fläche bis zur HQ_{extrem} Linie zu einer Einstauhöhe von bis zu 0,50 m kommen (Wasserspiegel bei ca. 278,8 m NHN). Aufgrund dieser Kenntnisse und zum Schutz vor Schäden durch Hochwasser ist geplant, das Gelände im Bereich der geplanten Anlage aufzufüllen. Die festgesetzte Bezugshöhe von 279,30m ü.NHN liegt 0,50 m über der zu erwartenden Einstauhöhe. Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser, der Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan in Verbindung mit der BSI-Verordnung bilden die Grundlage der weiteren Planung.

16. Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den versiegelten Flächen (Dach-, größere Verkehrsflächen) des Geländes der Umspannanlage anfallende Niederschlagswasser des westlichen Planbereiches wird über mehrere über das Gelände verteilte Mulden, ggf. durch ein Rigolensystem ergänzt, versickert. Die Mulden erhalten einen Notüberlauf in die Lauter. Das anfallende Niederschlagswasser kleinerer Hofflächen und Anlagenstraßen wird flächenhaft versickert.

Die Niederschlagsentwässerung im östlichen Teil des Planbereiches erfolgt über eine Mulde, die in das Schutzbiotop integriert wird.

Das Niederschlagswasser der extensiv begrünten Dachflächen wird gedrosselt an die Versickerungsmulden abgegeben.

Das auf den Dach- und Verkehrsflächen außerhalb der Umspannanlage anfallende Niederschlagswasser wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

17. Bodenschutzkataster

Im Gutachten vom 13.05.2022 der Fa. GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG unter Punkt 7.4.1, Altlastentechnische Bewertung, steht folgendes Ergebnis: „Im vorliegenden Fall wurden keine Überschreitungen von Prüfwerten der BBodSchV festgestellt, sodass keine Gefährdung von Schutzgütern zu erkennen ist. Aus altlastenrechtlicher Sicht besteht daher unseres Erachtens kein weiterer Handlungsbedarf.“

Es wird auf die detaillierte Beschreibung der Ergebnisse sowie auf die Hinweise des Gutachtens verwiesen.

18. Umweltbericht

Hier wird auf den Umweltbericht der Fa. StadtLandFluss mit Stand vom 12.04.2023 verwiesen. Aufgrund der überwiegend bereits vorhandenen Erschließungsinfrastruktur sowie weiterer technischer Infrastruktur ist außerhalb des Bebauungsplangebiets keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen durch Straßen o. ä. erforderlich.

Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen. Durch den schutzgutübergreifenden Ausgleich wird, auf Grund des Kompensationsüberschusses im Schutzgut Boden, der Eingriff vollumfänglich kompensiert.

Mit den genannten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kann der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff dann vollständig kompensiert werden.

19. Örtlichen Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung § 74 LBO

Die Gestaltung der baulichen Anlagen richtet sich überwiegend nach den technischen Erfordernissen und Zweckbestimmung der Bauten innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen. Es befinden sich bereits gewerblich genutzte Gebäude in direkter Umgebung, die Flachdächer aufweisen.

Die Festsetzung der Dachform als Flachdach dient nicht nur der optischen Einordnung in die Umgebung, sondern bietet im Zusammenhang mit der festgesetzten Dachneigung von maximal 10° auch die Möglichkeit einer wirksamen Dachbegrünung, zu Gunsten der Entwässerungssituation.

Um eine Beeinträchtigung für die Umwelt zu vermeiden, sind Werbeanlagen nur an den Gebäudefassaden entlang der L1200 zulässig. Leuchtwerbung wird generell ausgeschlossen. Werbeanlagen sind innerhalb des Anbauabstands von 20 m zur L1200 nicht zulässig, um eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer durch Werbeschilder zu vermeiden.

Zur Optimierung und schadlosem Abfluss von Oberflächenwasser wird festgelegt, dass Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Pflaster mit 3 cm Fuge, auszuführen sind.

Um die Sicherheit des Umspannwerkes mit den zugehörigen Anlagen zu gewährleisten, sind Sicherheitszäune bis zu einer Höhe von 4,50 m zugelassen. Diese Festsetzung wurde aus den bisher geltenden Bebauungsplänen übernommen. Diese Zäune sind auch innerhalb des Anbauabstands von 20 m zur L1200 zulässig.

In den örtlichen Bauvorschriften getroffene Regelungen verlangen weder etwas rechtlich Unmögliches noch verstoßen sie gegen Art. 14 Abs. 1 S. 1 des Grundgesetzes (vergl. VGH Beschluss vom 04.05.1998 – S. 159/98).

20. Flächenaufstellung

Fläche	Größe in m ²	In %
Versorgungsanlagen	99.155 m ²	79,9 %
Radweg	1.295 m ²	1,0 %
Parkplätze	1.169 m ²	0,9 %
Grünflächen	11.383 m ²	9,2 %
Biotop	11.147 m ²	9,0 %
Summe	124.149 m²	100 %

Aufgestellt:
Wendlingen am Neckar, den

Anerkannt:
Wendlingen am Neckar, den

MESSMER CONSULT

Girod, Axel
Stadtbauamt