

**Landkreis Esslingen**

**Stadt Wendlingen am Neckar**



**WENDLINGEN  
AM NECKAR**

## **Darstellung der Umweltbelange**

**zum Bebauungsplan**

**"Am Berg, 8. Änderung"**

Auftraggeber:

ARP - Architektenpartnerschaft Stuttgart

Rotebühlstraße 169/1

70197 Stuttgart

Datum: 31.10.2023

Bearbeitung: Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

**BLANK**

LandschaftsArchitekten

**BLANK**

Planungsgesellschaft mbH

Wiesbadener Straße 15

70372 Stuttgart

**T** +49 (0)711 25 97 13-01

**F** +49 (0)711 25 97 13-02

[info@blank-landschaftsarchitekt.de](mailto:info@blank-landschaftsarchitekt.de)

[www.blank-landschaftsarchitekt.de](http://www.blank-landschaftsarchitekt.de)

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Aufgabenstellung .....	3
1.2	Lage, Abgrenzung und Kurzbeschreibung des Vorhabens .....	4
<b>2</b>	<b>Schutzstatus</b> .....	<b>7</b>
2.1	"Natura 2000"- Schutzgebiete .....	7
2.2	Schutzgebiete und Schutzkonzepte Arten/Biotope .....	7
2.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/Wasser .....	7
2.4	Artenschutz .....	7
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Umweltzustands und Prognose der Auswirkungen durch die Planung</b> .....	<b>9</b>
3.1	Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	9
3.2	Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt .....	9
3.3	Fläche und Boden .....	10
3.4	Wasser .....	10
3.5	Klima / Luft .....	11
3.6	Landschaft (Stadtbild / Erholung) .....	12
3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	12
<b>4</b>	<b>Maßnahmen</b> .....	<b>12</b>
4.1	Artenschutz .....	12
4.2	Vermeidung und Verminderung .....	13
<b>5</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b> .....	<b>14</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Wendlingen am Neckar plant im Stadtteil Unterboihingen die Neuordnung des Verkehrs im Kreuzungsbereich der Hauptstraße mit den Straßen Steigäckerstraße und Kreuzstraße/Höhenstraße um den Schüler-Radverkehr zum benachbarten Schulcampus sicherer zu machen. Hierzu soll im Kreuzungsbereich ein Kreisverkehr errichtet werden und der Straßenverlauf der Kreuzstraße geringfügig angepasst werden.

Für die Optimierung des Kreuzungsbereichs sowie zur Sicherung der Bestandsbebauung entlang der Hauptstraße und zur Schließung vorhandener Baulücken im Allgemeinen Wohngebiet soll eine Änderung des Bebauungsplanes "Am Berg" nach §13a BauGB erfolgen. Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 6.100 m<sup>2</sup>.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung (einschließlich Umweltbericht) und ohne Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung (Kompensationsverpflichtung). Davon unberührt bleibt die Verpflichtung, die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a Abs.2 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (Abwägungspflicht). Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange hat ebenfalls zu erfolgen.



Abbildung 1 Lage des Vorhabens  
(Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW, unmaßstäblich)

## 1.2 Lage, Abgrenzung und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben liegt im Stadtteil Unterboihingen entlang der Hauptstraße auf einer Länge von ca. 160 m, in etwa zwischen der Steigäckerstraße und dem Dorfwiesenweg. Es umfasst die Verkehrsfläche der Hauptstraße und im Kreuzungsbereich die Verkehrsflächen der Steigäckerstraße und Kreuzstraße/Höhenstraße sowie die Grundstücke der Hauptstraße 41 bis 57 und Höhenstraße 2. Die Grundstücke sind überwiegend mit 2-3 geschossigen Gebäuden dicht bebaut, bei den Gärten handelt es sich fast ausschließlich um kleine, intensiv genutzte Nutz- und Ziergärten. Lediglich das Grundstück 1395/1 (Hauptstraße 57) weist eine etwas größere Gartenfläche auf. Das Grundstück 1398 ist unbebaut und wird von einer Rasenfläche eingenommen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6.100 m<sup>2</sup>.

Das Umfeld des Plangebiets besteht ebenfalls aus 2- 3 geschossiger Wohnbebauung, östlich des Plangebiets liegt der Schulcampus mit dem Robert-Bosch-Gymnasium und der Johannes-Kepler-Realschule.

### Realnutzung

Durch Verkehrsfläche (35%) und Gebäude (20%) sind in der Realnutzung ca. 55% der Fläche versiegelt, ca. 45% sind den Freiflächen/Garten (versiegelt, teilversiegelt und unversiegelt) zuzuordnen.



Abbildung 2 Abgrenzung des Plangebiets  
(Luftbilder Bildflug 2020, Daten- und Kartendienst der LUBW, unmaßstäblich)

### Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan "Am Berg" vom 12.12.1967 vor, der für die Bauflächen ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Mit dem Bebauungsplan "Am Berg, 6. Änderung" wurden für das Plangebiet bauplanungsrechtliche Festsetzungen geändert und örtliche Bauvorschriften ergänzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt jeweils bei 0,4, und darf durch Anlagen im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO um 50% (GRZ 0,6) überschritten werden. Eine Geschossflächenzahl wurde nicht festgesetzt.

Über Baugrenzen und Eintragungen im Bebauungsplan ist die Lage und Dachausrichtung der Gebäude festgesetzt. Die Verkehrsfläche der Hauptstraße und der Kreuzungsbereich mit der Kreuzstraße/Höhenstraße überlagern dabei die schon damals bestehenden Gebäude auf den Grundstücken Höhenstraße Nr. 2 und Hauptstraße Nr. 41 bis 55 nahezu vollständig. Im Plangebiet sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ca. 40 % den Verkehrsflächen und ca. 60% dem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen (vgl. Abbildung 3).

Zwischen öffentlichem Straßenraum und Baugrenze (Vorgarten) sind keine oberirdischen Garagen zulässig, für überdachte Stellplätze (Carports) müssen Mindestabstände eingehalten werden. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze zulässig, sofern das Dach extensiv begrünt wird.

Durch Verkehrsfläche (40%) und Bauflächen (GRZ 0,4, 25%) sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan ca. 65% versiegelte Fläche zuzuordnen, weitere ca. 12 % sind durch Nebenanlagen versiegelt oder teilversiegelt, ca. 23% sind unversiegelte Flächen.

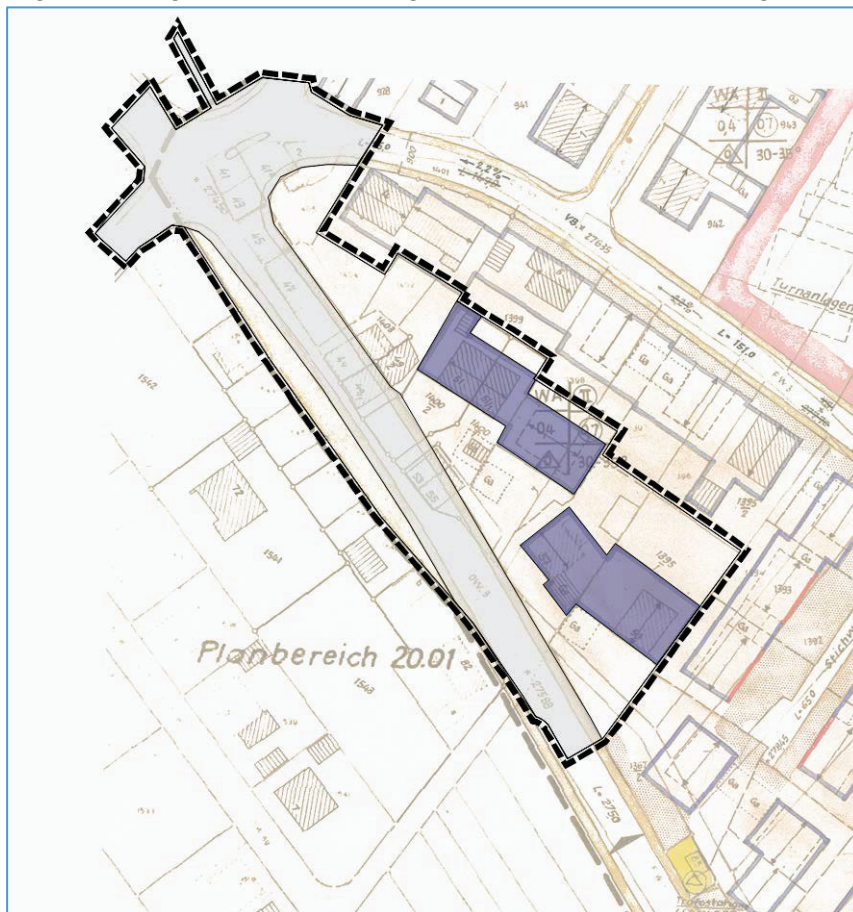


Abbildung 3 Plangebiet (schwarz) im seit dem 1967 rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Berg“ (unmaßstäblich) mit Färbung der Verkehrsflächen (grau) und Baugrenzen (lila)

## Planung

Das Ziel des Vorhabens ist die Optimierung des Kreuzungsbereichs der Hauptstraße mit den Straßen Steigäckerstraße und Kreuzstraße/Höhenstraße sowie die Sicherung der Bestandsbebauung entlang der Hauptstraße. Zudem soll die Schließung vorhandener Baulücken ermöglicht werden. Für den Ausbau des geplanten Kreisverkehrs müssen die Gebäude Höhenstraße Nr. 2 und Hauptstraße Nr. 41 abgerissen werden. Im Norden entsteht eine Fläche mit Verkehrsgrün.

Im Bebauungsplanentwurf sind den Verkehrsflächen 35% und dem allgemeinen Wohngebiet 65% zuzuordnen. Die Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4 und 0,6 dürfen durch Anlagen im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Oberirdische Garagen und oberirdische überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und zusätzlich innerhalb den in der Planzeichnung mit GA/CP festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Es werden Pflanzgebote für Einzelgehölze auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen.

Durch (versiegelte) Verkehrsfläche (35%) und Bauflächen (GRZ 0,4 und 0,6, knapp 30%) sind dem Bebauungsplanentwurf insgesamt ca. 65% versiegelte Fläche zuzuordnen, weitere ca. 22 % sind durch Nebenanlagen versiegelt oder teilversiegelt, ca. 13% sind unversiegelte Flächen.

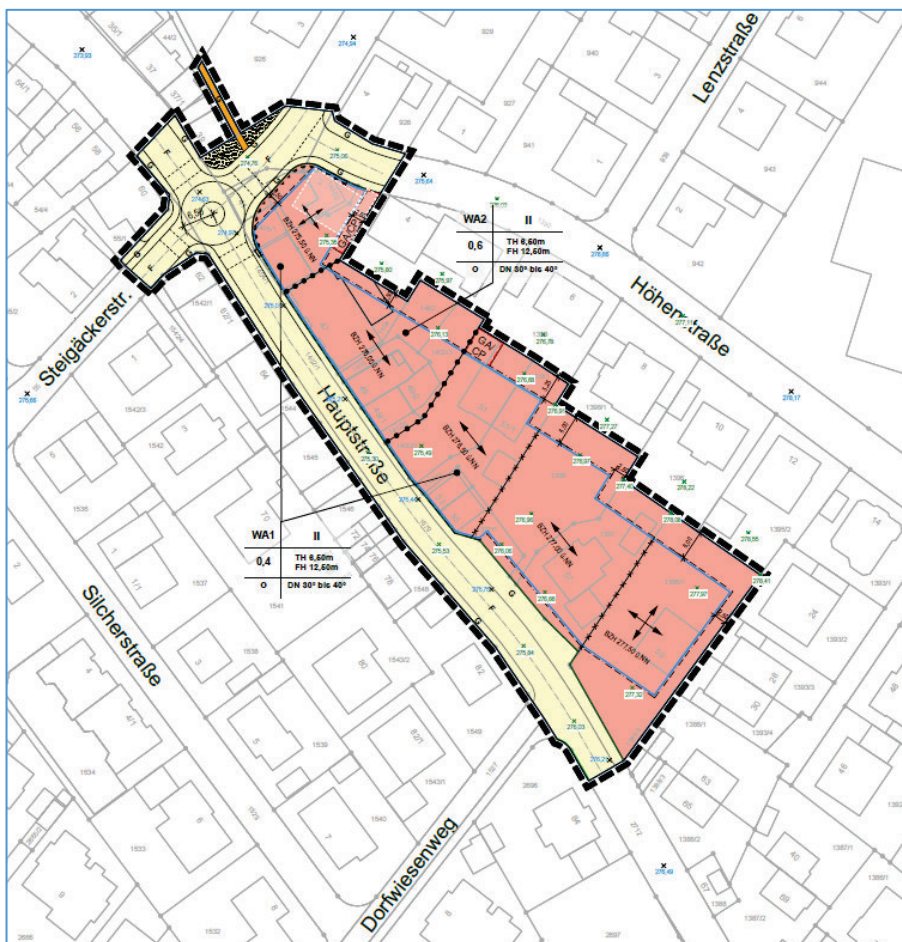


Abbildung 4 Bebauungsplanentwurf ARP vom 31.10.2023 (unmaßstäblich)

## **2 Schutzstatus**

### **2.1 "Natura 2000"- Schutzgebiete**

Im Plangebiet kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor.

### **2.2 Schutzgebiete und Schutzkonzepte Arten/Biotope**

Geschützte Teile von Natur und Landschaft nach §20 (2) BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG oder § 33 NatSchG liegen im Bereich des Plangebiets nicht vor.

Im Plangebiet liegen keine Flächen des Biotopverbunds für Offenlandlebensräume oder Generalwildwege.

### **2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine sonstigen festgesetzten Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Quellschutzgebiete o.ä.) oder sonstigen Schutzobjekte (z.B. Geotope, Hochwassergefährdete Bereiche, o.ä.).

### **2.4 Artenschutz**

Durch das Büro StadtLandFluss GbR, Nürtingen wurde im September 2023 eine Relevanzprüfung zum Artenschutz (Habitatpotentialanalyse) für das Vorhaben durchgeführt. Dabei wurden die Gebäude und Gärten im Plangebiet lediglich von außen (in den öffentlich zugänglichen Teilen) begutachtet.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann. Für diese beiden Artengruppen müssen vertiefende Untersuchungen innerhalb der artspezifischen Erfassungszeiten nach Methodenstandards durchgeführt werden.

Bei den Vögeln besteht insbesondere ein Habitatpotential für Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz, Haussperling, Bachstelze oder Mauersegler. Das Vorkommen der Mehlschwalbe wurde bereits sicher nachgewiesen. Bei der Begehung konnten insgesamt 6 genutzte Nester an Gebäuden der Höhenstraße 2 und Hauptstraße 41 festgestellt werden. Für anspruchsvollere Gebäudebrüter wie Turmfalke oder Schleiereule besteht jedoch kein Habitatpotential. Die Gehölzbestände der Gärten und ggf. angebrachte Nisthilfen bieten zudem potentielle Brutplätze für ubiquitäre siedlungstypische Zweig- und Kleinhöhlenbrüter, wie Amsel, Blaumeise, Grünfink, Star, u.a.. Aufgrund der Lage, der anthropogenen Nutzung und der Habitatausstattung ist im Plangebiet kein Vorkommen von streng geschützten Arten oder Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten.

Für Fledermäuse weisen die Gebäude im Plangebiet mit Spalten in Dachbereichen, Rolladenkästen, Fensterläden und Wandverkleidungen ein Habitatpotential auf. Auch eine Nutzung von Kellerräumen ist möglich. Typische Gebäudefledermäuse, welche in Siedlungsgebieten angetroffen werden könnten, sind Zwergfledermaus, Bartfledermaus, Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Großer Abendsegler sowie Braunes und Grause Langohr. Die Gehölze in den Gärten sind aufgrund ihrer geringen Größe als Quar-

tiermöglichkeiten für baumbewohnende Arten eher nicht geeignet. Alle Fledermäuse sind streng geschützte Arten.

Für eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens müssen für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse weitere Untersuchungen durchgeführt werden. Da nicht absehbar ist, wann und in welchem Umfang konkrete Baumaßnahmen durchgeführt werden, sollen die entsprechenden Untersuchungen einschließlich der artenschutzrechtlichen Prüfung durch einen Fachgutachter in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Dabei sind die artspezifischen Erfassungszeiten nach Methodenstandards zu beachten. Die aus der Untersuchung resultierenden Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich müssen dann im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Esslingen abgestimmt werden.

Aus der Habitatpotentialanalyse lassen sich bereits die folgende artspezifische Vermeidungs- Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) treffen, die auf jeden Fall notwendig werden, um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden:

- Die Rodung der Gehölze darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 01. März durchgeführt werden, größere Bäume dürfen nur zwischen 01. November und 01. März gerodet werden.
- Gebäudeabbrüche dürfen nur in der Zeit zwischen 01. November und 01. März durchgeführt werden. Von diesen Zeiträumen kann abgewichen werden, wenn im Vorfeld konkreter Baumaßnahmen durch einen Fachgutachter kein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen festgestellt wurde.
- Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) werden auf Vollzugsebene für das jeweilige Neu-, Umbau- und Abrissvorhaben durch einen Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Zur Festlegung der Maßnahmen müssen vorab weitere Untersuchungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt werden.

Zusätzlich sollen bei Neu-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen die folgenden bauökologischen Maßnahmen zum Artenschutz berücksichtigt werden:

- Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Vermeidung von Bodenfallen
- Zur Verbesserung des Angebots an Nistplätzen und Fledermausquartieren wird empfohlen an Neubauten durch bauliche Maßnahmen (z.B. durch Niststeine, geeignete Verschalungen, Einflugmöglichkeiten, o.ä.) zusätzliche Fledermausquartiere und Nisthilfen für gebäudebrütende Vögel bereitzustellen.



### **3 Beschreibung des Umweltzustands und Prognose der Auswirkungen durch die Planung**

#### **3.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Die Steigackerstraße und in Fortsetzung die Kreuzstraße/Höhenstraße dienen als Zubringer für den Schülerradverkehr von Unterboihingen zum östlich des Plangebiets gelegenen Schulzentrum. Durch den geradlinigen Verlauf der Hauptstraße einerseits und dem schrägen Verlauf der Kreuzstraße/Höhenstraße mit eingeschränktem Sichtfeld durch die bestehende Bebauung, kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Konflikten zwischen Fahrrad- und PKW-Verkehr.

Ziel des Vorhabens ist es, durch den Bau eines Mini-Kreisverkehrs und der Verlegung der Kreuzstraße, den Autoverkehr zu entschleunigen und die Sicherheit der Radfahrer zu verbessern.

In Bezug auf bestehende Lärmverhältnisse im Plangebiet sind durch den Bau des Mini-Kreisels und durch Schließung von Baulücken keine Änderungen gegenüber der Bestandssituation zu erwarten.

#### **3.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt**

Das Plangebiet ist in der Realnutzung bereits zu 55 % durch Verkehrsflächen und Gebäude versiegelt. Bei den übrigen im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen handelt es sich um überwiegend um Biotoptypen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Ziergärten, Rasenfläche). Bei den Gehölzbeständen in den Gärten handelt es sich, soweit einsehbar, überwiegend um Kleingehölze oder nicht heimische Arten (Koniferen).

Das Plangebiet wird von typischen Tierarten des Siedlungsraums genutzt. Durch das Büro StadtLandFluss GbR wurde im Jahr 2023 eine Habitatpotentialanalyse erstellt. Dabei stellen insbesondere die vorhandenen Gebäude potentielle Lebensräume für Vögel der Gilde Gebäudebrüter und für Fledermäuse dar. Das Vorkommen der Mehlschwalbe wurde bereits sicher nachgewiesen. Bei der Begehung konnten insgesamt 6 genutzte Nester an Gebäuden der Höhenstraße 2 und Hauptstraße 41 festgestellt werden. Die Gehölzbestände der Gärten und ggf. angebrachte Nisthilfen bieten zudem potentielle Brutplätze für ubiquitäre siedlungstypische Zweig- und Kleinhöhlenbrüter.

Für eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens müssen für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse weitere Untersuchungen durchgeführt werden. Um Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, werden artspezifische Vermeidungs- Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Durch Begrünung der Garagen und Carports, Schaffung von Grünflächen über Tiefgaragen und Pflanzung von Einzelbäumen können neue Lebensräume für ubiquitäre Arten geschaffen werden.

### 3.3 Fläche und Boden

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich von Wendlingen und ist daher in der Bodenkarte Maßstab 1 : 50.000 nicht erfasst. Die Böden im Plangebiet sind in der Realnutzung derzeit etwa zu etwa 55% (Verkehr und Gebäude) versiegelt. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Versiegelung von 65% (Verkehr und Bauflächen) zulässig, für Nebenanlagen können weitere Flächen beansprucht werden. Die übrigen Böden sind durch Anlage von Gartenflächen bereits verändert und weisen in Bezug auf die Bodenfunktionen nur geringe Funktionen auf.

Durch das Vorhaben werden bis zu 65% durch Verkehrs- und Bauflächen versiegelt. Dies entspricht ca. 10% (ca. 600 m<sup>2</sup>) mehr als in der Realnutzung und dem gleichen Versiegelungsanteil wie im rechtskräftigen Bebauungsplan. Durch Nebenanlagen können gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan allerdings weitere 10% (ca. 600 m<sup>2</sup>) versiegelt oder teilversiegelt werden, so dass insgesamt eine Zunahme der Versiegelung im Plangebiet anzunehmen ist. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Durch Schaffung von teilversiegelten anstelle von vollversiegelten Bereichen, durch Begrünung nicht überbauter Bereiche, einer ausreichenden Erdüberdeckung über unterbauten Bereichen (Tiefgarage), Dachbegrünungen (Garagen, Carports) sowie durch fachgerechten Umgang und Wiederverwendung von anfallendem Bodenmaterial können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden vermindert werden.

Eingetragene Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

### 3.4 Wasser

Im Bereich der Hauptstraße verläuft der Lettengraben als unterirdischer Kanal als Zufluss zum Neckar. Der Neckar liegt etwa 700 m entfernt in westlicher Richtung.

Vom Büro Weber-Ingenieure, Pforzheim wurde im Jahr 2022 eine Starkregenrisikomanagement für die Kernstadt Wendlingen am Neckar erstellt. Das Konzept beinhaltet eine Gefährdungsanalyse mit Erstellung einer Starkregengefahrenkarte, eine Risikoanalyse mit Ermittlung und Bewertung kritischer Objekte sowie ein Handlungskonzept.

Bei dem Lettengraben handelt es sich um einen der Hauptfließwege bei Starkregenereignissen. Auf der Hauptstraße kann es bei außergewöhnlichen Regenereignissen (T<sub>n</sub> = 100 Jahre) zu Überflutungen kommen. Bei extremen Regenereignissen (128 mm/h) können die Wassermassen auf der Hauptstraße in Richtung Bahnhofstraße (Südost-Nordwest-Achse) Fließgeschwindigkeiten bis zu ca. 3,2 m/s erreichen, die maximale Überflutungstiefe wird mit 1 m Tiefe angegeben. Auch die angrenzenden Grundstücke werden überflutet.

Im Handlungskonzept zur Vermeidung und Minderung von Schäden in Folge von Starkregenereignissen wird der Bau eines Rückhaltebeckens im Bereich des Einlaufbauwerks des Lettengrabens als sinnvoll angesehen. Die Hauptfließwege sind im Hinblick auf Bebauungsverfahren freizuhalten.

Bei der Errichtung des Kreisverkehrs ist daher darauf zu achten, dass dieser baulich so errichtet wird, dass das Abfluss des Niederschlagswassers über die Hauptstraße hindernisfrei erfolgen kann. Es wird empfohlen im Plangebiet geeignete bauliche Maßnahmen gegen

Starkregenereignisse auf den Baugrundstücken zu berücksichtigen, z.B. können Zugänge und Lichtschächte gegenüber dem angrenzenden Gelände erhöht werden.

In der Hydrogeologischen Karte Maßstab 1:50.000 ist für den Bereich des Plangebiets die Einheit "Verschwemmungssedimente" dargestellt. Die Durchlässigkeit wird als gering eingestuft.

Durch das Vorhaben ist eine zusätzliche Versiegelung von Flächen anzunehmen (vgl. Kapitel 3.3), welche zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Reduktion der Grundwasserneubildung führt. Die Entwässerung erfolgt über das bestehende Entwässerungssystem.

Durch Schaffung von teilversiegelten anstelle von vollversiegelten Bereichen, durch Begrünung nicht überbauter Bereiche, einer ausreichenden Erdüberdeckung über unterbauten Bereichen (Tiefgarage) sowie Dachbegrünungen (Garagen, Carports) können die Beeinträchtigungen vermindert werden.

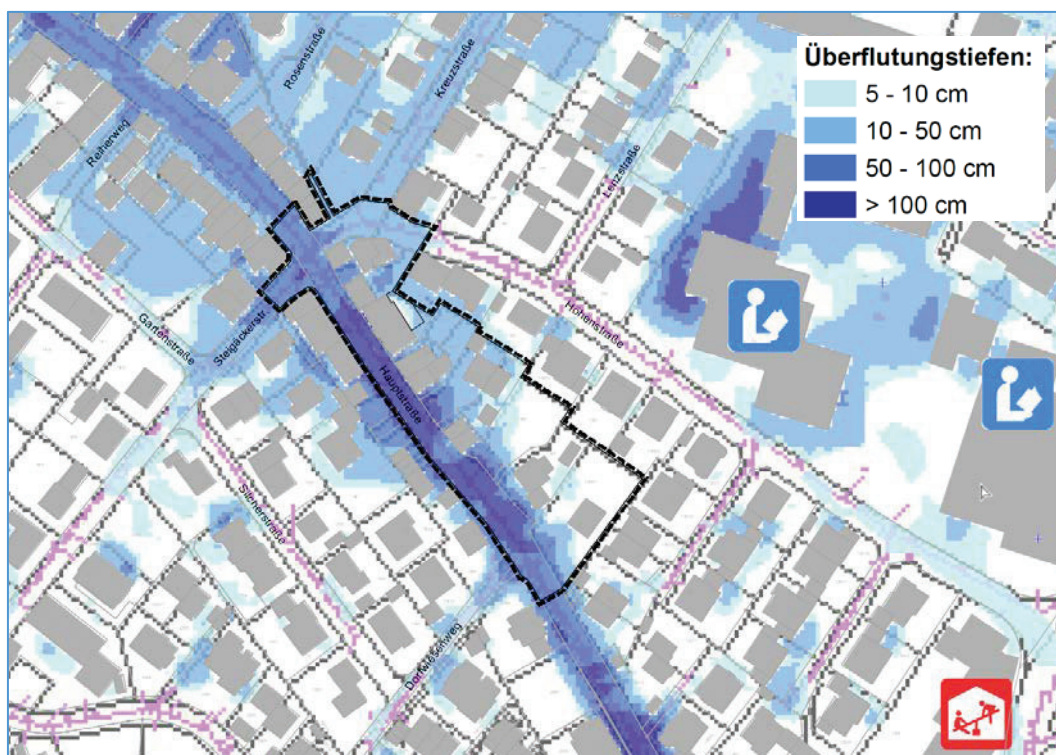


Abbildung 5 Starkregengefahrenkarte von 2022, Weber-Ingenieure (unmaßstäblich)

### 3.5 Klima / Luft

Im Klimaatlas der Region Stuttgart ist das Plangebiet als Klimatop "Stadttrand" dargestellt, indem gegenüber dem Freiland bereits eine wesentliche Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind sowie eine Störung lokaler Windsysteme bestehen.

Das Plangebiet ist in seinem heutigen Zustand bereits zu mindestens 55% bebaut und versiegelt und weist nur wenige bioklimatische Elemente (Gehölzstrukturen) auf. Die Versiegelung durch Verkehrs- und Bauflächen ist gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der Realnutzung ähnlich bzw. nur geringfügig höher (vgl. Kapitel 3.3). Die zusätzliche Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen für Nebenanlagen und die damit verbundenen kleinklimatische Beeinträchtigungen können durch Neupflanzung von Gehölzen, Anlage von

Grünflächen und Gärten auf Tiefgaragen und Begrünung der Garagen und Carports gemindert werden. Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt.

### **3.6 Landschaft (Stadtbild / Erholung)**

Das innerörtliche Plangebiet liegt im Stadtteil Unterboihingen entlang der Hauptstraße. Bei dem Plangebiet handelt es sich um Verkehrsflächen und Grundstücke, welche überwiegend mit 2-3 geschossigen Gebäuden und kleinen, intensiv genutzte Nutz- und Ziergärten bestanden sind. Prägende Gehölzbestände sind nicht vorhanden. Das Grundstück 1398 ist unbebaut und wird von einer Rasenfläche eingenommen. Topografisch fällt das Gebiet nach Nordwesten leicht ab.

Bei der näheren baulichen Umgebung handelt es sich überwiegend um 2-3 geschossige Wohnhäuser mit Satteldach. Östlich des Plangebiets liegt der Schulcampus mit dem Robert-Bosch-Gymnasium und der Johannes-Kepler-Realschule.

Durch den Bau des Mini-Kreisverkehrs und die Anpassung der Straßenführung wird der Kreuzungsbereich übersichtlicher gestaltet, die Anlage einer Verkehrsgrünfläche trägt zur Aufwertung des Straßenraumes bei. Durch die Schließung der Baulücken sind keine wesentlichen Änderungen auf das Stadtbild zu erwarten.

### **3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

In Unterboihingen befanden sich jungsteinzeitliche Siedlungen vom alten Ortskern (Kreuzstraße) ausgehend Richtung Süden und Südwesten. Bei Bodeneingriffen sind archäologischen Funde und Befunde – Kulturdenkmalen gem. §2 DSchG – grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG sowie der Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen.

Für das Plangebiet sind aktuell keine konkreten Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- oder sonstiger Sachgüter bekannt, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

## **4 Maßnahmen**

### **4.1 Artenschutz**

Für eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens müssen für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse weitere Untersuchungen durchgeführt werden. Aus der Habitatpotentialanalyse lassen sich bereits die folgende artspezifische Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) treffen, die auf jeden Fall notwendig werden, um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden:

- Die Rodung der Gehölze darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 01. März durchgeführt werden, größere Bäume dürfen nur zwischen 01. November und 01. März gerodet werden.
- Gebäudeabbrüche dürfen nur in der Zeit zwischen 01. November und 01. März durchgeführt werden. Von diesen Zeiträumen kann abgewichen werden, wenn im

Vorfeld konkreter Baumaßnahmen durch einen Fachgutachter kein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen festgestellt wurde.

- Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) werden auf Vollzugsebene für das jeweilige Neu-, Umbau- und Abrissvorhaben durch einen Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Zur Festlegung der Maßnahmen müssen vorab weitere Untersuchungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt werden.

Zusätzlich sollen bei Neu-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen die folgenden bauökologischen Maßnahmen zum Artenschutz berücksichtigt werden:

- Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Vermeidung von Bodenfallen
- Zur Verbesserung des Angebots an Nistplätzen und Fledermausquartieren wird empfohlen an Neubauten durch bauliche Maßnahmen (z.B. durch Niststeine, geeignete Verschalungen, Einflugmöglichkeiten, o.ä.) zusätzliche Fledermausquartiere und Nisthilfen für gebäudebrütende Vögel bereitzustellen.

## **4.2 Vermeidung und Verminderung**

Zur Vermeidung und Verminderung von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sollen folgende Maßnahmen berücksichtigt werden (Stichworte):

- Teilversiegelung von Flächen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Überdeckung und Begrünung von Tiefgaragen und Begrünung nicht bebauter Bereiche, Begrünung von Garagen und Carports
- Durchgrünung mit Gehölzen
- Verwendung gebietsheimischer und standortgerechter bzw. klimaangepasster Gehölze und Saatgutmischungen
- Fachgerechten Umgang und Wiederverwendung von Bodenmaterial, Verwendung von unbelastetem Oberboden
- Berücksichtigung des hindernisfreien Starkregenabflusses entlang der Hauptstraße beim Bau des Mini-Kreisels
- Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen

## 5 Literatur- und Quellenverzeichnis

- [1] ARP-ArchitektenPartnerschaft Stuttgart Gbr (2023): Bebauungsplanentwurf "Am Berg, 8. Änderung", Stand 31.10.2023
- [2] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2023): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 24.10.2023
- [3] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2023): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 24.10.2023
- [4] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2023): Daten- und Kartendienst: Geobasisdaten, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 23.10.2023
- [5] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2023): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Wasser, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 23.10.2023
- [6] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2009
- [7] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2016): Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg, Karlsruhe März 2016
- [8] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Karlsruhe, Oktober 2005, aktualisiert durch Prof. Dr. C. Küpfer, Stand Mai 2016
- [9] Landesarchiv Baden-Württemberg (2023): Unterboihingen - Altgemeinde~Teilort, Online im Internet: [https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis-/Detail/details/ORT/labw\\_ortslexikon/464/Unterboihingen+-+Altgemeinde%7ETeilort](https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis-/Detail/details/ORT/labw_ortslexikon/464/Unterboihingen+-+Altgemeinde%7ETeilort), Informationsstand 25.10.2023
- [10] Weber-Ingenieure GmbH (2022): Starkregenrisikomanagement Einzugsgebiet Kernstadt Wendlingen, Stand August 2022
- [11] Stadt Wendlingen am Neckar (1967): Bebauungsplan "Am Berg, Planbereich 09", rechtskräftig seit 12.12.1967
- [12] Stadt Wendlingen am Neckar (2013): Bebauungsplan "Am Berg, 6. Änderung", rechtskräftig seit 15.3.2013
- [13] StadtLandFluss GbR (2023): Relevanzprüfung zum Artenschutz zum Vorhaben "Kreuzungsbereich Höhen-/Hauptstraße, Änderung des Bebauungsplans "Am Berg" Wendlingen am Neckar", Stand September 2023
- [14] Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Geoinformationen Klimatope und Planungshinweise, Online im Internet: <https://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/>, Informationsstand 23.10.2023
- [15] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)