

Böblingen, Stadtteil Dagersheim

Umweltbericht

zur 3. Änderung des Bebauungsplans

„Östlich der Goethestraße“

und zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, Stadt Böblingen

im Bereich „Östlich der Goethestraße“



Auftraggeber: **Stadt Böblingen**
Marktplatz 16
71032 Böblingen

Auftragnehmer: **StadtLandFluss GbR**
Plochinger Straße 14/3
72622 Nürtingen
Tel. 07022 - 2165963
Email: kuepfer@stadtlandfluss.org
www.stadtlandfluss.org



S t a d t L a n d F l u s s

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Landespflege (FH) Jennifer Laier

Datum: 12.02.2025

Inhalt

1	EINLEITUNG.....	3
1.1	INHALTE UND ZIELE DER PLANUNG.....	3
1.2	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND INHALTE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	4
1.2.1	Schutzgebiete und weitere Schutzkriterien	4
1.2.2	Biotopverbund.....	7
1.2.3	Übergeordnete Planungen.....	7
1.2.4	In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	9
1.2.5	Prognose zu Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes.....	13
1.3	VORGEHENSWEISE	13
1.3.1	Methodik	13
1.3.2	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	14
1.3.3	Bewertungsgrundlage der Bestandsbewertung: bestehendes Baurecht	14
1.4	SCHWIERIGKEITEN UND FEHLENDE KENNTNISSE.....	15
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
2.1	NATUR UND LANDSCHAFT.....	15
2.1.1	Schutzgut Biotope und Arten	16
2.1.2	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	23
2.1.3	Schutzgut Klima und Luft.....	24
2.1.4	Schutzgut Boden	25
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	28
2.2	MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER, BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT UND FLÄCHE	30
2.2.1	Schutzgut Mensch (inkl. Erholung).....	30
2.2.2	Kultur- und Sachgüter	31
2.2.3	Schutzgut „Fläche“	31
2.2.4	Belange der Landwirtschaft	31
2.3	WECHSELWIRKUNGEN.....	32
2.4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME.....	34
3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION DES EINGRIFFS	34
3.1	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN.....	35
3.2	MAßNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ	42
4	ALTERNATIVEN UND AUSWAHLGRÜNDE	44
5	UMWELTÜBERWACHUNG (MONITORING)	44
6	ZUSAMMENFASSUNG	44
7	LITERATURVERZEICHNIS	47

Dieses Gutachten ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und Weiterverbreitung – auch auszugsweise – ist nur mit dem Einverständnis des Vorhabensträgers gestattet

1 Einleitung

Parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“ in Böblingen, Stadtteil Dagersheim sowie zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, Stadt Böblingen im Bereich „Östlich der Goethestraße“ wird der vorliegende Umweltbericht erstellt, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung nach BauGB einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargelegt werden.

1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Die Stadt Böblingen verfolgt das Ziel, die im Plangebiet gemäß § 246 (12) 1 BauGB i.V.m. § 30 (1) BauGB und § 70 LBO befristet genehmigte mobile Unterkünfte für Geflüchtete und Asylbegehrende langfristig planungsrechtlich zu sichern. Hierzu soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Östlich der Goethestraße“ geändert werden. Geplant ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeindebedarf mit "Soziale Zwecke" (vgl. Abb. 1+2). Durch diese Festsetzung wird die dauerhafte Nutzung der Unterkünfte als Teil der sozialen Infrastruktur ermöglicht. Dies betrifft nicht nur die ursprüngliche Zweckbestimmung zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden, sondern schafft auch Flexibilität für eine künftige Nutzung für weitere soziale oder gemeinwohlorientierte Zwecke. So könnten die baulichen Anlagen beispielsweise als Wohneinrichtungen, Jugendzentren oder sozialpädagogische Einrichtungen dienen.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,45 ha. Im Parallelverfahren erfolgt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, Stadt Böblingen.

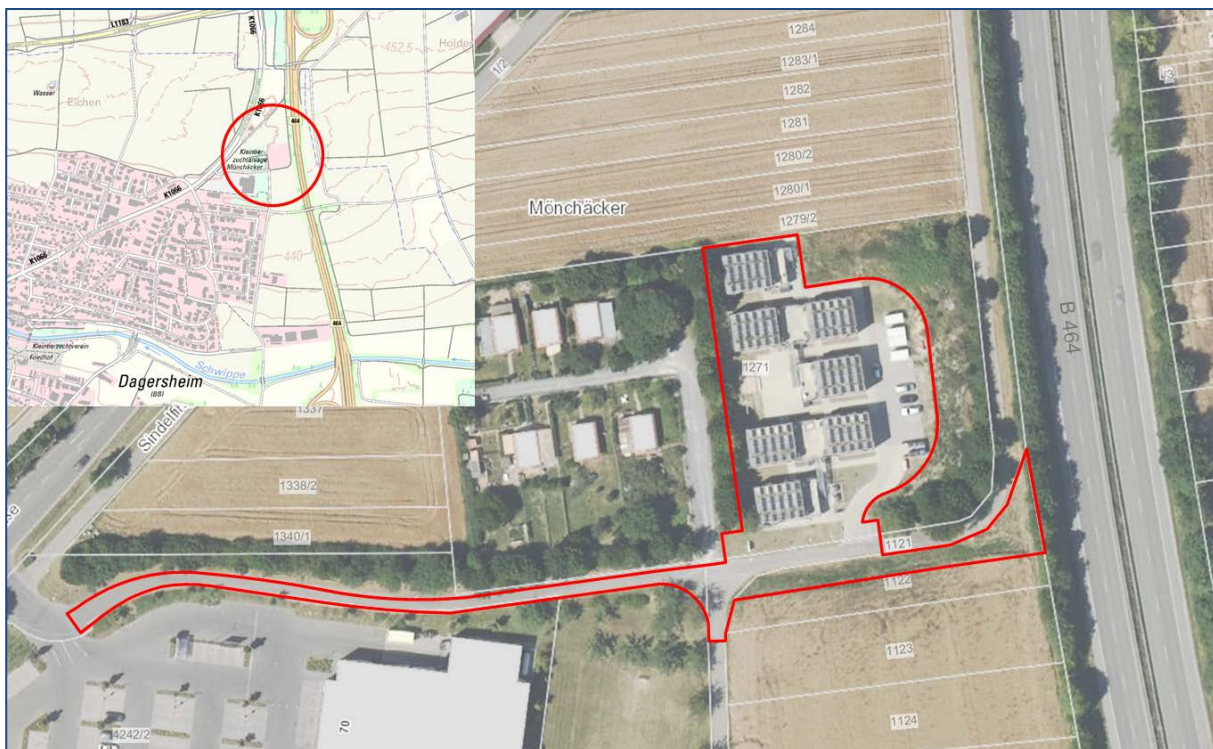


Abb. 1: Lage des Plangebietes (Grundlage: LUBW KARTENDIENST)

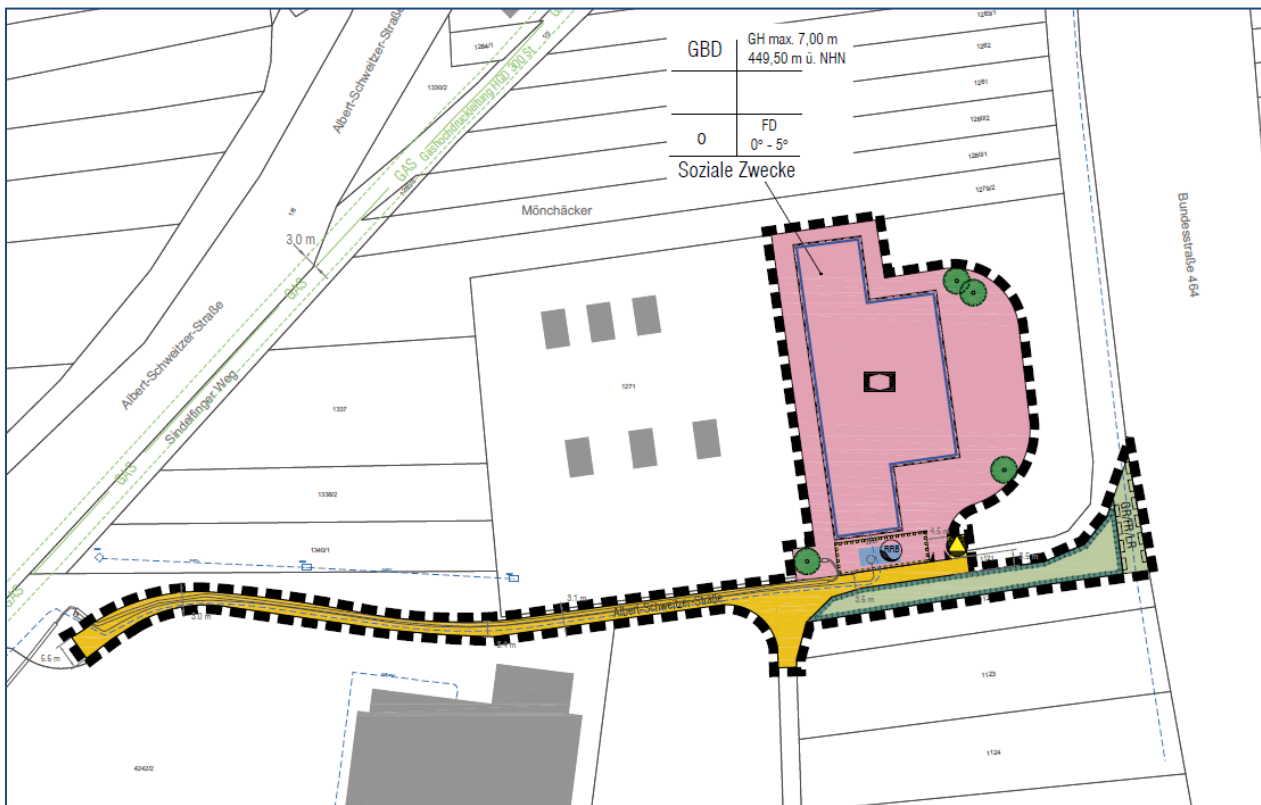


Abb. 2: Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans "Östlich der Goethestraße", Stand 07.02.2025 (BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH)-

1.2 Ziele des Umweltschutzes und Inhalte übergeordneter Planungen

1.2.1 Schutzgebiete und weitere Schutzkriterien

Im Daten- und Kartendienst der LUBW ist innerhalb des Plangebiets ein Stück einer Teilfläche des **geschützten Biotops** Nr. 173191153588 "Feldhecken am nordöstlichen Ortsrand von Dagersheim" dargestellt (vgl. Abb. 3a).

Biotopbeschreibung (LUBW Erhebungsbogen 2022):

Überwiegend sehr dichte, bis ca. 10 m hohe Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern. Häufig sind Hainbuche, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Liguster und Gewöhnliche Hasel. Die Säume sind schmal und überwiegend mesotroph ausgeprägt, u.a. mit Glatthafer und Echtem Labkraut, stellenweise auch nitrophytisch mit Großer Brennnessel. Zum angrenzenden Acker hin ist kein Saum ausgebildet. Die nördliche Teilfläche mit niedrigerer, überwiegend nur 4 - 5 m hoher Hecke, in der nur einzelne Bäume wie Feld-Ahorn und Vogel-Kirsche höher wachsen.

Tatsächlich ist die als geschütztes Biotop ausgewiesene Feldhecke innerhalb des Plangebiets schon länger nicht mehr vorhanden. Die Fläche ist als Freifläche mit Rasen angesät. Auf der Fläche befinden sich zudem ein Verteilerkasten, unterirdische Versorgungsleitungen sowie eine unterirdische Regenrückhaltevorrichtung mit Schachtanlagen.

Das gesamte geschützte Biotop Nr. 173191153588 umfasst insgesamt 4 Teilflächen mit 2.777 m². Bei der fehlenden Feldhecke im Plangebiet handelt es sich um eine Fläche von ca. 230 m². Die übrigen Biotopflächen der Feldhecke bestehen unverändert.

Eine Wiederherstellung der Feldhecke an Ort und Stelle ist aufgrund der vorhandenen Leitungen und Anlagen nicht möglich. Für den dauerhaften Verlust eines Teils der Feldhecke auf Flurstück 1271 und die Wiederherstellung der Feldhecke auf Flurstück 1122 tlw. wurde ein Antrag auf eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des §33 NatSchG gestellt.

Die Feldhecke wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf Flurstück 1122 tlw. wiederhergestellt. Insgesamt werden 400 m² als Feldhecke neu angelegt (vgl. Abb. 3b sowie auch Kapitel 2.1.1 und Kapitel 3.1).

Weitere **Schutzgebiete der Kategorie Natur und Landschaft** (geschützte Biotope, geschützte Streuobstbestände, FFH-Mähwiesen, Landschaftsschutzgebiet) liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor, so dass keine Betroffenheit besteht (vgl. Abb. 3a). Auch geschützte Geotope sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets Nr. 111.150 "Heilquellenschutzgebiet Stuttgart". Die entsprechenden Vorschriften sind in der weiteren Planung zu beachten. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte sind nicht betroffen. Das festgesetzte Wasserschutzgebiet "WSG See - Sindelfingen/Darmsheim" liegt nördlich des Vorhabens (vgl. Abb. 4)

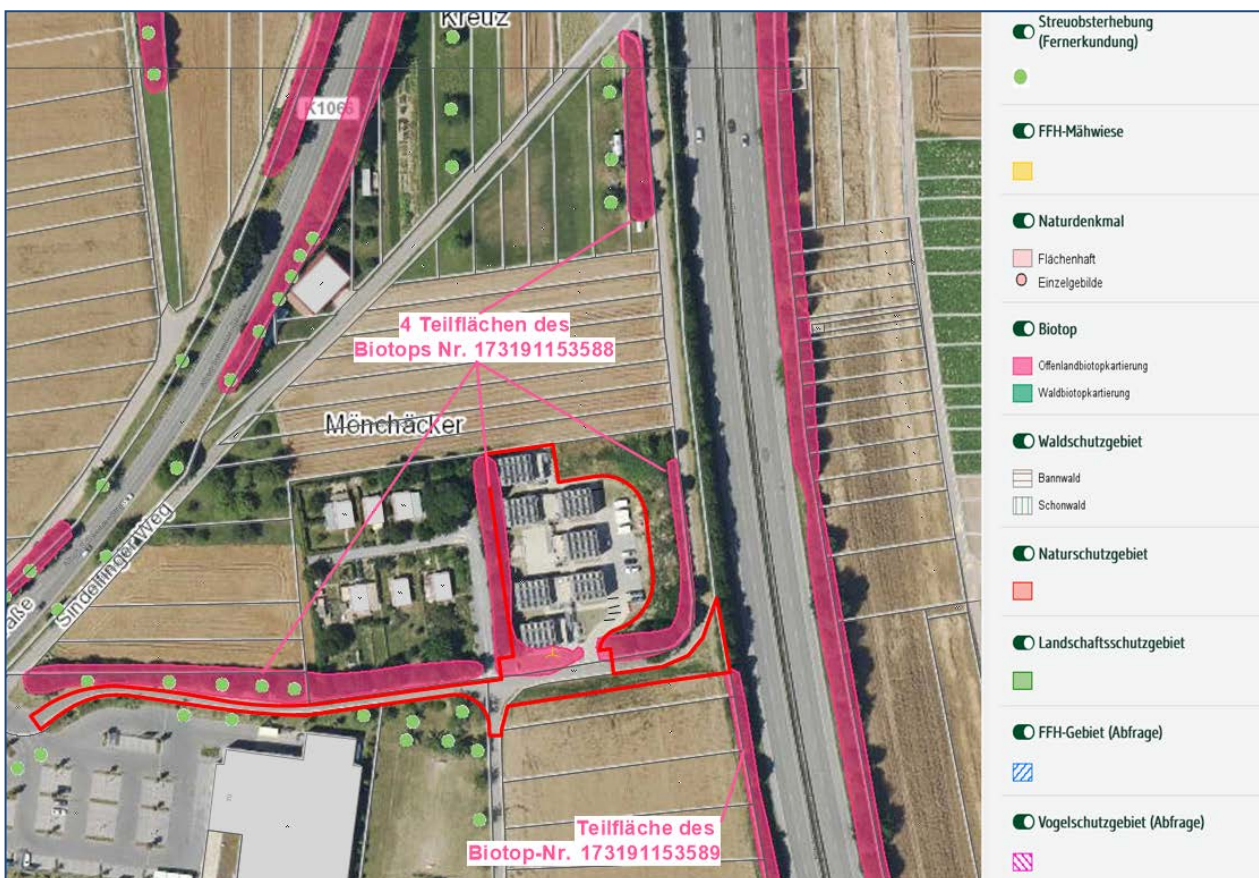


Abb. 3a: Schutzgebiete Natur und Landschaft im Plangebiet (LUBW KARTENDIENST)



Abb. 3b: Fehlende Feldhecke (orange) sowie Fläche für die Wiederherstellung (grün)



Abb. 4: Wasserschutzgebiet und Heilquellenschutzgebiet im Plangebiet (LUBW KARTENDIENST)

1.2.2 Biotopverbund

Im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** ist das Plangebiet nicht als Teil des Biotopverbunds dargestellt und es sind auch keine Wildtierkorridore betroffen (vgl. Abb. 5).

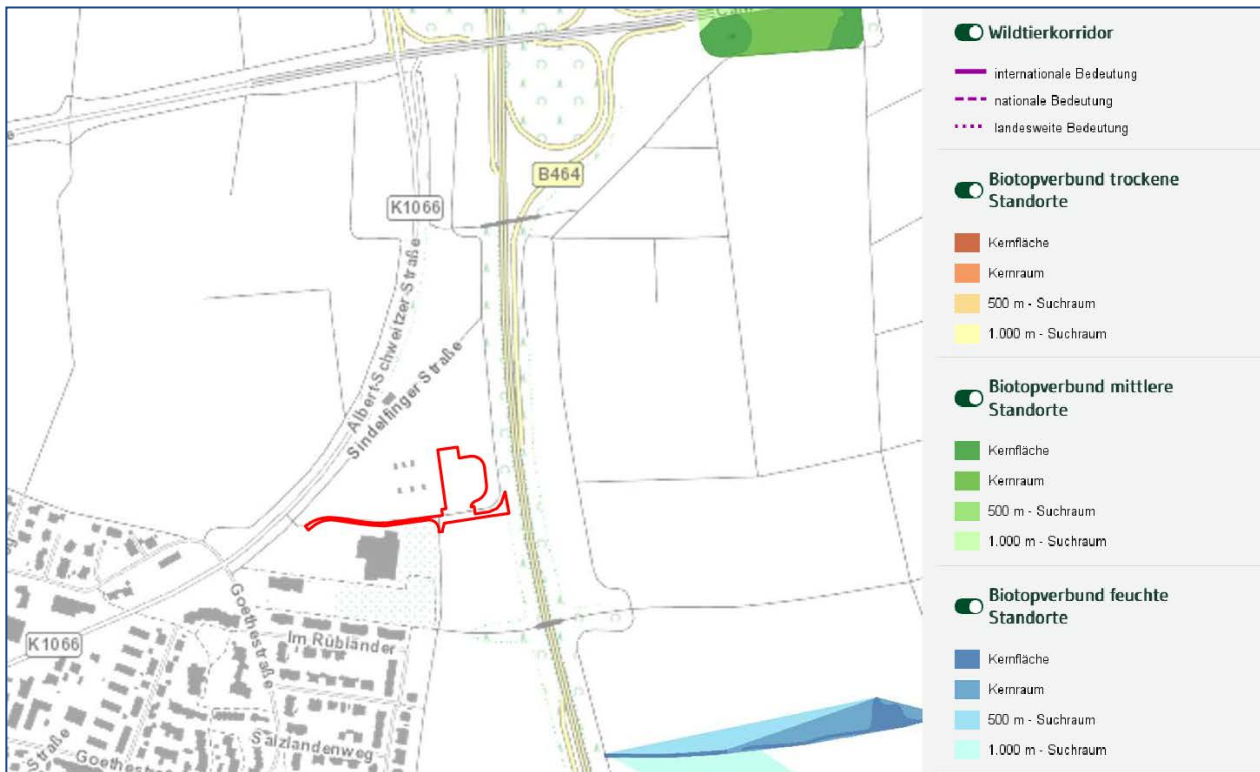


Abb. 5: Bedeutung im Biotopverbund: Fachplan Landesweiter Biotopverbund (LUBW KARTENDIENST)

1.2.3 Übergeordnete Planungen

Im **Regionalplan** des Verbandes der Region Stuttgart ist das Plangebiet als "Landwirtschaft, sonstige Fläche" gekennzeichnet und befindet sich im Randbereich des "Regionalen Grünzugs" (vgl. Abb. 6).

Gemäß den Aussagen des Regionalverbandes unter Vorbehalt der Gremienentscheidung, kann infolge der vorliegenden Planung und der randlichen Lage im Regionalen Grünzug, der Regionale Grünzug als ausgeformt betrachtet werden. Daher ist kein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Parallel zur B464 ist zudem der Verlauf einer Fernwasserleitung eingetragen.

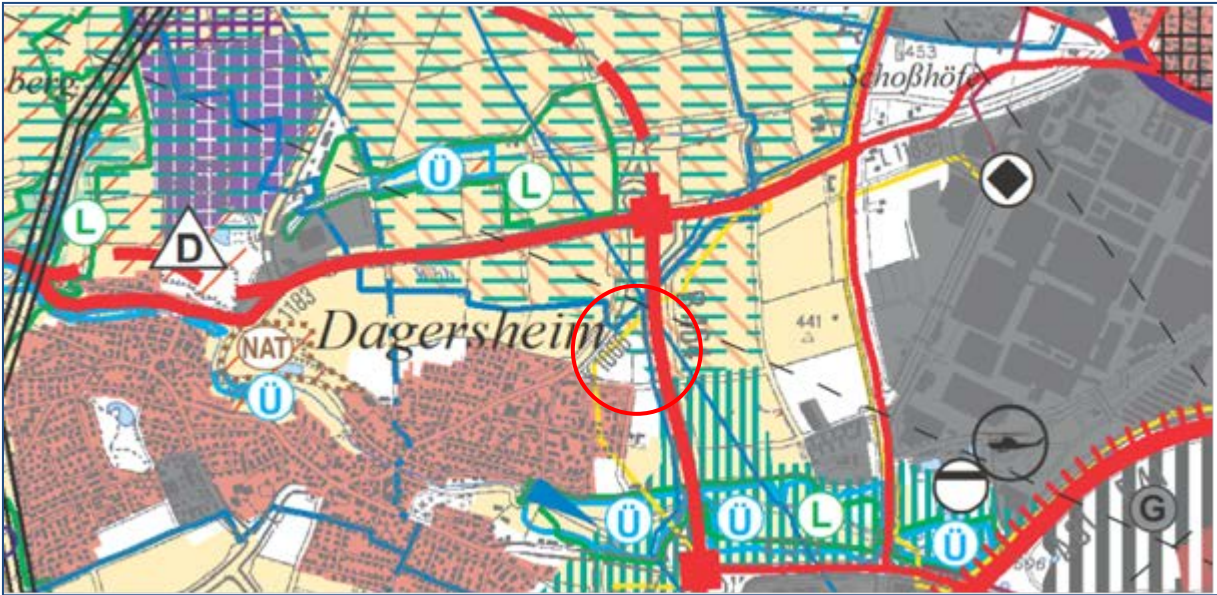


Abb. 6: Ausschnitt der Raumnutzungskarte des Regionalplans Verband Stuttgart (Regionalplan VERBAND STUTT GART)

Im **Flächennutzungsplan** des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, Stadt Böblingen ist der Planbereich bislang als "Grünfläche" mit dem Zweck "Sportplatz" dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der geänderte Flächennutzungsplan sieht die Darstellung des Planbereichs künftig als "Fläche für Gemeindebedarf" vor (vgl. Abb. 7).

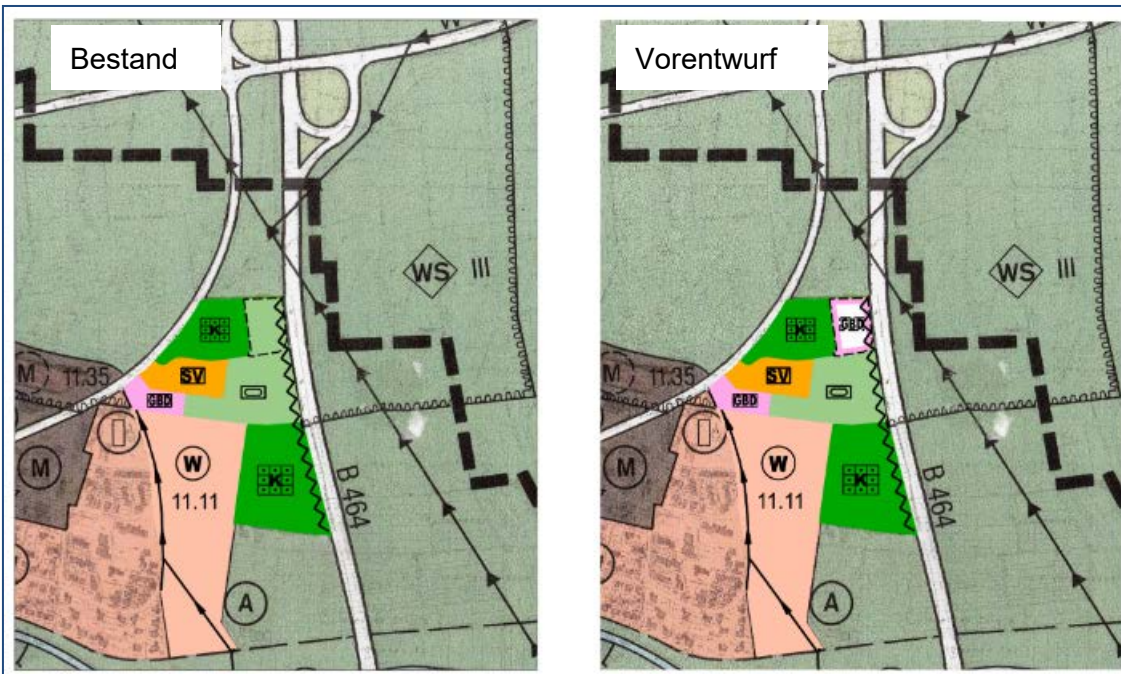


Abb. 7: Bestand und Vorentwurf zur geplanten 19. Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverband Stuttgart, Stadt Böblingen, Informationsstand 06.02.2025

1.2.4 In Fachgesetzen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden sind die in einschlägigen Fachgesetzen dargestellten, für den vorliegenden Umweltbericht relevanten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet. Sie werden bei der Aufstellung des Bauleitplans durch entsprechende Festsetzungen sowie im Umweltbericht unter den jeweils betroffenen Schutzgütern berücksichtigt.

Baugesetzbuch (BauGB): Die Ziele des Baugesetzbuches zum Umweltschutz sind in §§ 1 und 1a des Gesetzes dargestellt:

§ 1 (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 1 (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,

§ 1a (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Ziele des Bundes-Bodenschutzgesetzes § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen

auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Die Ziele des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 (1) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 1 (2) Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch
– der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie
– dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach BNatSchG sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

§ 1 (2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

§ 1 (3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

§ 1 (4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

§ 1 (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.

§ 1 (6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG): Die Ziele des Denkmalschutzes sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern hinzuwirken.

Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG): Die Ziele des Landeswaldgesetzes zum Umwelt- und Naturschutz sind in § 1 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 Zweck dieses Gesetzes ist

1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Das NatSchG trifft Regelungen, die das BNatSchG ergänzen oder von diesem abweichen. Die Ziele entsprechen denen des BNatSchG.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die wesentlichen Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes zum Umwelt- und Naturschutz sind hauptsächlich in §§ 1, 6, 27, 38, 47, 55 und 77 des Gesetzes dargestellt:

§ 1 Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen

§ 6 (1) Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,

1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,
2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,
3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,
4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,
5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,
6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,

Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

§ 6 (2) Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

§ 27 (1) Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und
2. ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

§ 27 (2) Oberirdische Gewässer, die nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, sind so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustands vermieden wird und
2. ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

§ 28 (1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

§ 47 (1) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;
2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;
3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

§ 55 (1) Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

§ 55 (2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

§ 77 (1) Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Ausgleichsmaßnahmen nach Satz 2 können auch Maßnahmen mit dem Ziel des Küstenschutzes oder des Schutzes vor Hochwasser sein, die

1. zum Zweck des Ausgleichs künftiger Verluste an Rückhalteflächen getroffen werden oder
2. zugleich als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes dienen oder nach § 16 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes anzuerkennen sind.

§ 77 (2) Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG): Das WG verweist bezüglich der Ziele zum Umwelt- und Naturschutz auf das Wasserhaushaltsgesetz. Zusätzlich werden in § 1 folgende Grundsätze genannt:

§ 1 (2) Neben dem Zweck und den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes sind zusätzlich folgende Grundsätze zu beachten:

1. mit dem Allgemeingut Wasser ist sparsam und effizient umzugehen,
2. die Gewässer sind wirksam vor stofflichen Belastungen zu schützen,
3. beim Hochwasserschutz sollen ökologisch verträgliche Lösungen angestrebt werden und
4. der Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen berücksichtigt werden.

1.2.5 Prognose zu Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes

Nach § 19 BNatSchG ist „Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes (...) jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat“.

Nach gutachterlicher Einschätzung sind auf Basis der durchgeführten Erhebungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplangebiets keine diesbezüglich einschlägigen Lebensraumtypen betroffen. Sofern relevante Arten betroffen sind, werden diese in der artenschutzrechtlichen Betrachtung behandelt (vgl. hierzu Kap. 2.1.1). Eine Enthftung kann somit aus fachgutachterlicher Sicht erreicht werden.

1.3 Vorgehensweise

1.3.1 Methodik

Als Basis für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und die Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen dient die Erfassung und Bewertung der Landschaftsfunktionen. Die Bestandsaufnahme basiert auf folgenden Erhebungen:

- Analyse vorhandenen Materials: Geologische Karte, Bodenkarte, Topographische Karte, Flächennutzungsplan, Daten des LUBW Daten- und Kartendienstes (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg), Daten des LGRB Kartenviewers (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg)
- Geländebegehungen zur Erfassung der aktuellen Nutzung und der Biotoptypen

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt nach der Methodik STADTLANDFLUSS 2016, die auf der Methode der LUBW (LFU 2005a) und der Ökokontoverordnung 2011 basiert, in 5 Stufen (vgl. Tab. 1). Die in Kap. 1.3.3 beschriebenen Besonderheiten werden in der Bestandsbilanzierung berücksichtigt.

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima/Luft, Boden und Wasser sind Zwischenstufen möglich. Für das Schutzgut Biotope und Arten kommt zusätzlich eine logarithmische Punkteskala von 1 bis 64 zur Anwendung (Ökokontoverordnung), um den Kompensationsbedarf in Ökopunkten zu berechnen. Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt nach dem Leitfaden "Bodenschutz 23" (LUBW 2010), bzw. "Bodenschutz 24" (LUBW 2024), um den Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten zu erhalten.

Anschließend erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, wovon sich die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ableiten lassen.

Tab.1: Bewertungsstufen für die Bewertung der Schutzgüter in 5 Stufen

Wertstufe	Definition
A	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung
B	hohe naturschutzfachliche Bedeutung
C	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
D	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
E	keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung

1.3.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung umfasst als Bezugsraum das Bebauungsplangebiet (Schutzgüter Biotope und Boden). Für die Schutzgüter Klima/Luft, Wasser, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche ist der Wirkraum weiter gefasst. Weitere Details können den jeweiligen Kapiteln entnommen werden.

1.3.3 Bewertungsgrundlage der Bestandsbewertung: bestehendes Baurecht

Das Plangebiet ist überwiegend Teil der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans "Östlich der Goethestraße" vom 15.01.2016. Lediglich für eine kleine Teilfläche im Süden liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Für den Bereich des Plangebiets, der innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt, sind eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" für eine informelle Sport- und Freizeitnutzung, ein Teil der Schutzflächen nach § 9 (1) BauGB (Maßnahmenflächen M2 zur "Erhaltung der naturnahen Feldheckenbereiche") sowie Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung für "Landwirtschaftlichen Verkehr" festgesetzt.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" sind dem Nutzungszweck dienende Frei- und Sportanlagen zulässig sowie mit der wesentlichen Nutzung verbundene Nebenanlagen, soweit diese baulich deutlich untergeordnet sind. Nebenanlagen müssen eingeschossig ausgeführt werden und sind in ihrer Gesamthöhe auf max. 4,00 m Höhe gegenüber dem umgebenden Gelände begrenzt.

Grundlegend für die Eingriffsbilanzierung ist nicht der tatsächliche Bestand, sondern die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans. Aufgrund fehlender näherer Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass etwa 70% der Fläche durch Anlagen (asphaltierte Fläche, Kunstrasen, Tartan) und Nebenanlagen (Bauwerke, Wege) versiegelt werden und ca. 30 % als unversiegelte Freifläche verbleiben. Wie die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Detail in die Bilanzierung eingehen, kann Kap. 2.1.1 entnommen werden.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung bleibt hiervon unberührt. Sie erfolgt im gesamten Plangebiet anhand der tatsächlich vorhandenen Habitats und Artvorkommen.



Abb. 8: Plangebiet (rot) im Bereich der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplan „Östlich der Goethestraße“ (STADT BÖBLINGEN 2016)

1.4 Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse

Keine

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Natur und Landschaft

Folgende Schutzgüter werden getrennt erfasst: Biotope/Arten, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild. Die anschließende Bewertung (bezogen auf den heutigen Zustand) erfolgt nach den Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege, wobei auch auf vorhandene Vorbelastungen eingegangen wird.

Neben der Bestandserfassung und –bewertung stellt die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens die zweite Basis für die Bewertung des Eingriffs dar. Dazu werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und die daraus resultierenden Konflikte und Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben und ggf. der Wertverlust prognostiziert.

2.1.1 Schutzgut Biotop und Arten

Arten

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanvorhaben handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung der Realnutzung. Mit Ausnahme der Herstellung einer Feldhecke entlang des Flurwegs auf Acker sind mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes derzeit keine Bauvorhaben oder Veränderungen gegenüber der tatsächlichen Nutzung verbunden bzw. geplant.

Im Rahmen des vorausgegangenen Baugenehmigungsverfahrens für die Unterkünfte für Geflüchtete und Asylbegehrende – der heutigen Realnutzung - wurden für das Vorhaben im Jahr 2018 eine Habitatpotentialanalyse sowie eine ergänzende Habitatpotentialanalyse für die Zauneidechse erstellt (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018 a und b).

Die damals vorgefundenen Habitatstrukturen im Plangebiet (dauerhaft gestörte Ruderalfläche, einzelne junge Gehölze, Intensivgrünland) wiesen kein Potential für **Brutvögel** oder **Fledermäuse** auf. Die angrenzenden Kontaktlebensräume (Erdaufschüttungen, Gehölze) boten kein Quartierpotential (Baumhöhlen) für Fledermäuse. Die Gehölze boten potentielle Brutmöglichkeiten für ubiquitäre, siedlungstypische Zweigbrüter (Amsel, Buchfink, Elster, Mönchsgrasmücke, Stieglitz). Das Brutvorkommen von streng geschützten Vogelarten konnte ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln wurde festgelegt, Gehölzrodungen im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte Schutzflächen nach § 9 (1) BauGB, insbesondere der östlich an das Plangebiet angrenzende Erdwall (Maßnahmenfläche M3), sollte baubedingt durch einen Zaun gesichert werden, um die dort potentiell brütenden Vögel vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Für die **Zauneidechse** hingegen konnte zunächst in der Habitatpotentialanalyse im Plangebiet ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. Bei Kartierungen im Frühjahr und Sommer 2019 wurden Zauneidechsen festgestellt. Daraufhin wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf dem östlich an das Plangebiet angrenzende Erdwall (Maßnahmenfläche M3) Ersatzhabitate angelegt und die Tiere umgesiedelt (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2019).

Das Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet konnte anhand der durchgeführten Potentialanalysen ausgeschlossen werden.

Die Maßnahmen zum Schutz der Vögel und der Zauneidechsenpopulation müssen auch dauerhaft aufrecht erhalten werden. Die Maßnahmen aus den Habitatpotentialanalysen 2018 werden daher in Kapitel 3.2 berücksichtigt.

In Bezug auf eventuell spätere Umbaumaßnahmen oder Neubauvorhaben auf Grundlage des Bebauungsplanes wurden die Vermeidungsmaßnahmen um allgemeingültige Maßnahmen zum Artenschutz bei Neubauvorhaben ergänzt (Schutz vor Vogelschlag, Insektenfreundliche Außenbeleuchtung, Vermeidung von Kleintierfallen).

Für die geplante Bepflanzung der Ackerfläche im Plangebiet kann eine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Für relevante Vogelarten des Offenlandes, z.B. die Feldlerche ist die kleinräumige Ackerfläche als Lebensraum nicht geeignet. Der Ausschluss dieser Arten

ergibt sich aus der Kulissenwirkung der umgebenden vertikalen Strukturen (Feldgehölze, Baumreihen) sowie aus der Lage am Siedlungsrand, zudem aufgrund von Störungen durch die angrenzenden Nutzungen (Bolzplatz, Spielplatz, befestigte Flurwege).

Da mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes ansonsten keine Bauvorhaben oder Veränderungen gegenüber der aktuellen Nutzung verbunden bzw. geplant sind, kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Biodiversität: Nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB ist im Rahmen eines Umweltberichtes auch die Biodiversität eines Planungsgebietes zu erfassen („...die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme“). Abgehoben wird hier auf die Vielfalt und nicht auf die Bedeutung und Seltenheit der einzelnen Art. Ausgehend von der aktuellen Nutzung des Gebietes ist im Planbereich von einer geringen Biodiversität auszugehen.

Biotope: Bestand und Bewertungsgrundlagen

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,45 ha liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dagersheim zwischen einer Kleingartenanlage mit Kleintierzucht und der B464. Seit dem Jahr 2020/2021 wird das Plangebiet für die Anschlussunterbringung von Geflüchteten und Asylbegehrenden genutzt. Hierzu wurden mehrere Gebäude in Modul-Bauweise mit Holzverkleidung sowie Zuwegungen und Stellplätze errichtet. Die Dachflächen der Gebäude wurden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und begrünt. Die Zuwegungen wurden aus Pflasterbelägen mit offenen Fugen, die Stellplätze aus Rasengittersteinen erstellt. Es handelt sich überwiegend um von Bauwerken bestandene Flächen oder gepflasterte Wege und Plätze. Die unversiegelten Bereiche wurden als Zierrasen angelegt. Bei der Zufahrtsstraße – der Albert-Schweitzer-Straße - handelt es sich um eine asphaltierte Straße. Die Feldhecke innerhalb des südlichen Plangebiets ist nicht vorhanden (vgl. Kapitel 1.2.1). Die Fläche ist als Freifläche mit Rasen angesät. Auf der Fläche befinden sich zudem ein Verteilerkasten, unterirdische Versorgungsleitungen sowie eine unterirdische Regenrückhaltevorrichtung mit Schachtanlagen. Die Fläche südlich der Zufahrtsstraße wird als Ackerfläche genutzt.

Zwischen Kleingartenanlage und Plangebiet befindet sich weiterhin eine Feldhecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Diese setzt sich nördlich entlang der Albert-Schweitzer-Straße fort. Östlich des Plangebiets befindet sich ein Erdwall, welcher randliche ebenfalls mit heimischen Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Zudem ist dieser mit einer ruderalen Hochstaudenflur und Brombeergebüsch bestanden. Nördlich und südlich des Plangebiets grenzen Ackerflächen an (vgl. Abb. 1 und Abb. 9).



Abb.9: Fotodokumentation – aktueller Bestand im Plangebiet (Aufnahmedatum Januar 2025)

Bewertung des Bestandes

Nach Ökokontoverordnung erfolgt die Bewertung wie in Tabelle 2 dargestellt. Wie in Kap. 1.3.3 erläutert, sind für das Plangebiet als Bestand die Festsetzungen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“ heranzuziehen und nicht die Realnutzung. (vgl. Abb. 8 sowie Tab. 2). Lediglich die Ackerfläche (Flurstück 1122) liegt außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Als Bestand wird die tatsächliche Nutzung berücksichtigt.

Für die Bestandsbewertung anhand der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gilt dabei folgendes:

- Bei den Verkehrsflächen handelt es sich um asphaltierte Wege, diese gehen als vollständig versiegelt in die Bilanzierung ein.
- Bei den Schutzflächen nach § 9 (1) BauGB (Maßnahmenflächen M2) handelt es sich um naturnahe Feldheckenbereiche, diese werden als Feldhecke mittlerer Standorte bewertet.
- Die öffentlichen Grünflächen dienen der informellen Sport- und Freizeitnutzung, dabei ist die Anlage von Frei- und Sportanlagen zulässig, ebenso untergeordnete Nebenanlagen. Aufgrund fehlender näherer Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass etwa 70% der Fläche durch Anlagen (asphaltierte Fläche, Kunstrasen, Tartan) und Nebenanlagen (Bauwerke, Wege) versiegelt werden. Die übrigen 30% der Fläche werden dem Biotoptyp "Fettwiese mittlerer Standorte" zugeordnet. Durch intensive Freizeitnutzung wird von einer Beeinträchtigung durch Trittschäden und einer artenarmen Ausprägung ausgegangen.

Tab.2: Biotoptypen und Flächenanteile, jeweils mit Angabe der Biotoptypen nach LUBW 2010a sowie Bewertung der Biotoptypen nach Ökokontoverordnung

Biotoptyp (mit LUBW-Code)	Biotopwert in Ökopunkten	Flächen-größe	Bestandswert in Ökopunkten
Bewertung nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans			
<i>Bewertung aufgrund der fehlenden Umsetzung nach Planungsmodul</i>			
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Sport und Freizeit"		<i>Insgesamt 2.935 m²</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ von Bauwerken bestandene Fläche (60.10) und völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21), ca. 70% 	1	2.055 m ²	2.055
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fettwiese mittlerer Standorte, mit Abschlag für artenarme Ausprägung und Trittschäden 	8	880 m ²	7.040
Öffentliche Verkehrsfläche (Flurweg) als völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1	780 m ²	780
Maßnahmenflächen M2, Feldhecke mittlerer Standorte (41.20)	14	230 m ²	3.220
Bewertung nach dem tatsächlichen Bestand (Realnutzung)			
<i>Bewertung des Bestands nach Feinmodul</i>			
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)	4	500	2.000
Gesamtfläche / Summe Ökopunkte Bestandsbewertung		4.445 m²	15.095

Die Einstufung des Planungsgebietes in der Bestandsbewertung erfolgt basierend auf dem bestehenden Planrecht überwiegend in die **Wertstufen D und E** (geringe und keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung). Die Maßnahmenfläche M2 hat eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung (**Wertstufe C**).

Planung

Mit der Ausweisung des Bebauungsplans sollen die befristet genehmigte mobile Unterkünfte für Geflüchtete und Asylbegehrende langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Die Unterkunft wurde im Jahr 2020/2021 bereits erstellt und entspricht in der Realnutzung mit Ausnahme der Pflanzgebote und der Feldhecke den Darstellungen im vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf (vgl. Abb. 2).

Im Plangebiet wurden mehrere Gebäude in Modul-Bauweise mit Holzverkleidung sowie Zuwegungen und Stellplätze errichtet. Die Dachflächen der Gebäude wurden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und begrünt. Die Zuwegungen wurden aus Pflasterbelägen mit offenen Fugen, die Stellplätze aus Rasengittersteinen erstellt. Die unversiegelten Bereiche wurden als Zierrasen angelegt bzw. können gärtnerische gestaltet werden. Als Begrünungsmaßnahmen sind in der Planung Einzelbaumpflanzungen auf der Fläche für Gemeinbedarf sowie die Anlage einer Feldhecke auf einer Öffentlichen Grünfläche als FNL-Fläche (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) vorgesehen.

Gegenüberstellung Flächenbedarf Bestand-Planung

In Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" sowie die Schutzflächen nach § 9 (1) BauGB (Maßnahmenflächen M2) künftig als Fläche für Gemeindebedarf mit "Soziale Zwecke" genutzt. Die Abgrenzung der beiden Flächen ist nahezu deckungsgleich, lediglich im Süden sind geringe Abweichungen vorhanden (minus ca. 25 m²).

Die öffentliche Verkehrsfläche bleibt erhalten, jedoch entfällt die Zweckbestimmung für den landwirtschaftlichen Verkehr. Im Zufahrtsbereich wird die Verkehrsfläche teilweise um bis zu 40 cm verbreitert, um die Zufahrt der Müllfahrzeuge zu gewährleisten (plus ca. 10 m²).

Östlich der Einfahrt zur Fläche für Gemeindebedarf wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfallentsorgung vorgesehen (plus ca. 15 m²). Die Fläche wird mit Rasengittersteinen befestigt.

Die heutige Ackerfläche wird künftig als Öffentliche Grünfläche festgesetzt. Überwiegend wird eine Zweckbestimmung als FNL-Fläche Feldgehölz (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) vorgesehen, im östlichen Bereich verläuft eine Fernwasserleitung, dieser Bereich wird von Bepflanzung freigehalten.

Ausgehend von der rechtskräftigen Bestandsnutzung nimmt der Anteil der versiegelten Flächen zu den unversiegelten Flächen im gesamten Plangebiet um ca. 11% (ca. 520 m²) zu. Allerdings sind insgesamt deutlich weniger vollversiegelte Bereiche vorhanden. Stattdessen werden die bebauten Bereiche teilversiegelt oder begrünt.

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase treten nicht auf, da das Vorhaben bereits umgesetzt ist.

Anlagebedingt gehen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan weitere unversiegelte Freiflächen verloren. Der Eingriff in das Schutzgut Biotop und Arten ist aufgrund der Vornutzung der Flächen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit geringen Beeinträchtigungen verbunden. Als einzig wertgebende Strukturen im Plangebiet entfällt die Feldhecke. Im tatsächlichen Bestand ist diese bereits nicht mehr vorhanden. Im Rahmen der Maßnahmenplanung wird die Feldhecke auf Flurstück 1122 tlw. innerhalb des Plangebiets wiederhergestellt. Durch Pflanzgebote werden weitere Gehölzstrukturen geschaffen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Arten/Biotop nicht zu erwarten.

Planungsbilanzierung

Tab. 3 zeigt die Flächenbilanz der Planung einschließlich der Bewertung nach Ökokontoverordnung. Die Angaben basieren auf dem Vorentwurf des Bebauungsplans vom 07.02.2025 (vgl. Abb. 2). Dabei gilt folgendes:

- Für die Fläche für Gemeindebedarf sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Eintrag von Baugrenzen im Lageplan festgesetzt. Als Hauptdachform von Gebäuden sind Flachdächer (0° - 5° Dachneigung) zulässig. Diese sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und dauerhaft zu begrünen. In Verbindung mit Photovoltaikanlagen sind mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen. Die Fläche der Baugrenze wird daher zu 50% als Bauwerke ohne Dachbegrünung und zu 50 % als Bauwerke mit Dachbegrünung bilanziert. Die Fläche der Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wurde entsprechend der realen Nutzung ermittelt. Die Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im Lageplan durch Eintrag festgesetzt. Die Rückhaltung erfolgt unterirdisch, die Fläche wird entsprechend der realen Nutzung als Zierrasen bilanziert. Die übrigen Freiflächen werden zu 50% als teilversiegelt für Nebenanlagen und Zuwegungen und zu 50% als unversiegelte Fläche berücksichtigt. Entsprechend der realen Nutzung werden die unversiegelten Freiflächen als Zierrasen bilanziert. Es werden Einzelbäume gepflanzt.
- Die Öffentliche Verkehrsfläche geht als vollständig versiegelt in die Bilanzierung ein.
- Die Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung wird entsprechend der Realnutzung als gepflasterter Platz mit Rasengittersteinen und Pflanzenbewuchs in der Bilanzierung berücksichtigt.
- Die Maßnahmenfläche zur Anlage einer Feldhecke wird als Feldhecke mittlerer Standorte bewertet. Da in den Festsetzungen weiterhin eine Erschließung der Ackerfläche vom Flurweg aus ermöglicht werden soll, verbleibt eine Fläche von 5 m x 5 m (25 m²) als Acker.

Tab.3: Planungsbewertung, jeweils mit Angabe der Biotoptypen nach LUBW 2010a sowie Bewertung der Biotoptypen nach Ökokontoverordnung

Biotoptyp (mit LUBW-Code)	Biotopwert in Ökopunkten	Flächen- größe	Bestandswert in Ökopunkten
<i>Bewertung nach Planungsmodul</i>			
Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Soziale Zwecke"	<i>insgesamt 3.140 m²</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ von Bauwerken bestandene Fläche (60.10) ohne Dachbegrünung ▪ von Bauwerk bestandene Fläche mit Dachbegrünung (60.55) ▪ Stellplätze, Rasengittersteine als gepflasterter Weg oder Platz (60.22), Bewertung mit Aufwertung für Pflanzenbewuchs ▪ Rückhaltefläche als Zierrasen (33.80) ▪ Freifläche, davon 50% mit Nebenanlagen, Zuwegungen, gepflasterter Weg oder Platz (60.22) ▪ Freifläche, davon 50% Zierrasen (33.80) 	1	750 m ²	750
	4	750 m ²	3.000
	2	600 m ²	1.200
	4	140 m ²	560
	1	450 m ²	450
	4	450 m ²	1.800
Einzelbäume (45.30), insgesamt 4 Bäume: Da für Einzelbäume kein Flächenbezug hergestellt werden kann, erfolgt die Bewertung flächenunabhängig durch Ermittlung eines Punktwertes pro Baum (45.30 Einzelbaum auf geringwertigen Biotoptypen = 8 Punkte). Dieser Wert wird multipliziert mit dem Stammumfang in cm nach 25 Jahren Entwicklungszeit (überschlägige Annahme von 60 cm) plus Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt (18 cm). Berechnung: 4 Bäume x 8 Punkte x 78 cm			2.496
Öffentliche Verkehrsfläche als völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1	790 m ²	790
Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abfallentsorgung, Rasengittersteine als gepflasterter Weg oder Platz (60.22), Bewertung mit Aufwertung für Pflanzenbewuchs	2	15 m ²	30
Maßnahmenfläche zur Anlage einer Feldhecke	<i>Insgesamt 500 m²</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Feldhecke mittlerer Standorte (41.20) ▪ Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11) 	14	400 m ²	5.600
	4	100 m ²	400
Gesamtfläche / Summe Ökopunkte Planungsbewertung		4.445 m²	17.076
Bilanzierung:			
15.095 (Bestandswert) – 17.076 (Planungswert) = - 1.982 Ökopunkte Kompensationsbedarf, also ein Überschuss von 1.982 Ökopunkten			

Die Einstufung erfolgt nach Umsetzung der Planung in die **Wertstufe D und E** (geringe und keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung). Die Maßnahmenfläche hat eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung (**Wertstufe C**). Für das Schutzgut Biotop und Arten ergibt sich **kein weiterer Wertverlust (Wertgewinn zur Kompensationsberechnung: 1.982 Ökopunkte)**.

2.1.2 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Bestand

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dagersheim im Anschluss an einen Lebensmittelmarkt zwischen einer Kleingartenanlage mit Kleintierzucht und der B464. Die nach Norden und Süden angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet selbst ist durch angrenzende Feldhecken und einen Lärmschutzwall im Westen und Osten eingegrünt.

Der das Plangebiet umgebende Landschaftsraum ist kleinräumig durch Heckenstrukturen und Streuobstbestände gegliedert und durch Straßen und Siedlungsstrukturen geprägt.

Nach vorhandenem Planrecht sind im Plangebiet die Errichtung von Sport- und Freizeitanlagen erlaubt. Die Feldhecke zur Erhaltung innerhalb des südlichen Plangebiets ist in der Realnutzung nicht vorhanden.

Bewertung des Bestands

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild sind im betroffenen Landschaftsraum noch klassische Kulturlandschaftselemente wie Restbestände von Streuobst und Heckenstrukturen vorhanden. Gleichzeitig ist der Landschaftsraum stark durch Straßen und Siedlung überprägt. Insgesamt hat das Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung (**Wertstufe C**).

Die bereits überplanten Flächen sind entsprechend dem gültigen Planrecht zu bewerten und haben als Sport- und Freizeitflächen sowie als Verkehrsflächen somit keine bzw. eine sehr geringe Bedeutung (**Wertstufe D bis E**). Die Feldhecke im Bereich der Maßnahmenfläche hat als strukturierendes und charakteristisches Element eine hohe Bedeutung (**Wertstufe B**).

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase treten nicht auf, da das Vorhaben bereits umgesetzt ist.

Betriebsbedingt sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Anlagebedingt sind gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan höhere Gebäude / bauliche Anlagen zulässig. Die Gebäude sind mit einer maximalen Höhe bis 7 m aufgrund von vorhandenen Gehölzstrukturen und Erdmodellierungen nur wenig einsehbar und durch die Holzverkleidung landschaftlich gut eingebunden. Eine Eingrünung von Süden wird in Form einer Feldhecke wiederhergestellt. Dachbegrünungen und Pflanzgebote minimieren zusätzlich den Eingriff.

Planungsbilanzierung

Das bebaute Plangebiet wird in Bezug auf das Landschaftsbild in die **Wertstufen D und E** (keine oder sehr geringe bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung) eingestuft. Die geplante Feldhecke im Bereich der öffentlichen Grünfläche hat als strukturierendes und charakteristisches Element eine hohe Bedeutung (**Wertstufe B**). Für das Schutzgut Klima/ Luft ergibt sich **kein weiterer Wertverlust**.

2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Plangebiet ist im Klimaatlas der Region Stuttgart (VERBAND REGION STUTTGART 2008) als Freilandklimatop, als Kaltluftproduktions- und als Kaltluftsammelgebiet dargestellt. Ein Freilandklimatop ist gekennzeichnet durch einen ungestörten stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, Windoffenheit sowie eine starke Frisch- und Kaltluftproduktion.

Nach vorhandenem Planrecht sind im Plangebiet bereits Flächen durch Sport- und Freizeitanlagen überwiegend versiegelt oder bebaut. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten.

Zur Ermittlung der lufthygienischen Belastung im Plangebiet insbesondere durch die angrenzende B464 wurde vom Ingenieurbüro Rau ein Fachgutachten erstellt. Als relevante Schadstoffe wurde die Immissionsbelastung durch Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ + PM_{2,5}) im Plangebiet betrachtet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionswerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit sicher eingehalten und zum Teil deutlich unterschritten werden.

Bewertung des Bestands

Das Plangebiet ist entsprechend dem gültigen Planrecht zu bewerten. Als klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes Gebiet hat es eine geringe Bedeutung (**Wertstufe D**).

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase treten nicht auf, da das Vorhaben bereits umgesetzt ist.

Anlagebedingt gehen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan weitere unversiegelte Freiflächen verloren. Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft ist aufgrund der intensiven Vornutzung der betroffenen Flächen mit geringen Beeinträchtigungen verbunden. Dachbegrünungen, Pflanzgebote und die Wiederherstellung der Feldhecke minimieren den Eingriff.

Betriebsbedingt sind im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Planungsbilanzierung

Das bebaute Plangebiet wird in Bezug auf Klima und Luft in die **Wertstufen D** (geringe naturschutzfachliche Bedeutung) eingestuft. Für das Schutzgut Klima/ Luft ergibt sich **kein weiterer Wertverlust**.

2.1.4 Schutzgut Boden

In den Empfehlungen der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Boden (LABO 1998) wurden die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unterschiedenen Bodenfunktionen weiter untergliedert. Demnach ergeben sich folgende bewertungsrelevanten Bodenfunktionen:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für die naturnahe Vegetation
- Archive der Natur- und Kulturgeschichte.

Anmerkung: Die Funktion Böden als "Archive für die Natur- und Kulturgeschichte" umfasst in der Regel nur kleinflächige Bereiche. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ wird nach „Heft 23“ zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (LUBW 2010b) eine eingeschränkte Bewertung angewendet. Grundsätzlich werden hier nur Böden der höchsten Bewertungsstufen (hoch oder sehr hoch) betrachtet, da es sich um Böden handelt, die extreme Eigenschaften (also sehr trocken oder sehr feucht) aufweisen und in der Regel nur kleinflächig vorkommen. Böden der unteren drei Bewertungsklassen weisen in der Regel keine speziellen Eigenschaften mehr auf und werden deshalb nicht berücksichtigt.

Bestand

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Erodierte Parabraunerde aus Löss, lössreichen Fließerden und Lösslehm. Altlasten sind nicht bekannt.

Bewertung des Bestands

Die Bodenbewertungsdaten auf Basis der BK 50 zeigen insgesamt eine mittlere bis hohe Bewertung der Bodenfunktionen (Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, LGRB Kartenviewer). Wie in Kap. 1.3.3 erläutert, ist nicht der tatsächliche Bestand, sondern die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung heranzuziehen.

Die Bewertung des Plangebietes nach Ökokontoverordnung bzw. nach LUBW 2010b (Heft Bodenschutz 23) und LUBW 2024 (Heft Bodenschutz 24) kommt zu den in Tab. 4 dargestellten Ergebnissen. Die Herleitung der Flächenanteile kann Kap. 2.1.1 entnommen werden (vgl. auch Tab. 2). Dabei wurden folgende Bewertungsansätze zugrunde gelegt:

- Die öffentlichen Grünflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden analog zur Bewertung der Biotoptypen in 70% versiegelte Flächen und 30% unversiegelte Flächen zugeordnet. Bei den unversiegelten Grünflächen wird bezüglich des Schutzgutes Boden aufgrund von Ge-

ländemodellierungen, Abgrabungen, Auffüllungen und Umgestaltungen von einer reduzierten Funktionserfüllung ausgegangen.

- Überbaute und vollständig versiegelte Flächen haben keine Bodenfunktionen
- Bei der Maßnahmenfläche M2 handelt es sich um einen Erhalt von Gehölzstrukturen, daher wird der Boden gemäß den Bodenfunktionen der BK50 bewertet
- Die Ackerfläche wird gemäß den Bodenfunktionen der BK50 bewertet

Tab.4: Bewertung der Bodenfunktionen nach Ökokontoverordnung bzw. LUBW (2010b und 2024)

Fläche	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sonderstandort natürliche Vegetation	Wertstufe (Gesamtbewertung)	Bodenwerteinheiten (Fläche x Wertstufe)
Bewertung nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans						
Flächen ohne Bodenfunktionen: versiegelte Flächen (Sportanlagen) der öffentlichen Grünfläche (2.055 m ²) und öffentliche Verkehrsfläche, Straße (780 m ²)						
2.835 m ²	keine (0)	keine (0)	keine (0)	-	0,0	0
Böden mit reduzierter Funktionserfüllung: unversiegelte Flächen der öffentliche Grünflächen (1.829 m ²)						
880 m ²	gering (1,0)	gering (1,0)	gering (1,0)	-	1,0	880
Unveränderte Böden: Feldhecke (230 m ²) erodierte Parabraunerde (g32)						
230 m ²	hoch (3,0)	hoch bis sehr hoch (3,5)	hoch bis sehr hoch (3,5)	-	3,33	766
Aktuell nicht mit Planrecht belegte Flächen - Bewertung nach dem tatsächlichen Bestand						
Unveränderte Böden: Acker (500 m ²) erodierte Parabraunerde (g32)						
500 m ²	hoch (3,0)	hoch bis sehr hoch (3,5)	hoch bis sehr hoch (3,5)	-	3,33	1.665
Gesamtwert in Bodenwerteinheiten nach Bestandsbewertung (4.445 m²)						3.311

Bewertungsklassen (0-4): sehr hoch (4), hoch (3), mittel (2), gering (1) keine (0)

Die Böden im Bebauungsplangebiet haben überwiegend keine oder eine geringe Bedeutung (**Wertstufen D und E**). Im Bereich der Maßnahmenfläche und im Bereich der Ackerfläche sind unveränderte Böden vorhanden, diese haben eine sehr hohe Bedeutung (**Wertstufe A**).

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase treten nicht auf, da das Vorhaben bereits umgesetzt ist.

Anlagebedingt gehen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan in geringem Umfang zusätzlich unversiegelte Freiflächen verloren. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der bereits bestehenden Beeinträchtigung der betroffenen Böden mit geringen Beeinträchtigungen verbunden. Dachbegrünungen und versickerungsoffene Beläge minimieren den Eingriff.

Betriebsbedingt sind für das Schutzgut Boden keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Planungsbilanzierung

Tab. 5 zeigt die Flächenbilanz der Planung einschließlich der Bewertung nach Ökokontoverordnung bzw. nach LUBW 2010 und 2024. Die Angaben basieren auf dem Vorentwurf des Bebauungsplans vom 07.02.2025 (vgl. Abb. 2). Die Herleitung der Flächenanteile kann Kap. 2.1.1 entnommen werden (vgl. auch Tab. 3). Es gelten folgende Bewertungsansätze:

- Überbaute und vollständig versiegelte Flächen haben keine Bodenfunktionen
- Versickerungsoffene Beläge erfüllen Restfunktionen, abhängig vom Abflussbeiwert nach LUBW 2024 (Restfunktion Pflaster mit offenen Fugen: 50%; Rasengittersteine 85%)
- Dachbegrünung: die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen eine Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm vor. Entsprechend erfolgt die Bewertung der Bodenfunktionen wie in Tab. 5 dargestellt.
- Aufgrund von Geländemodellierungen, Abgrabungen, Auffüllungen und Umgestaltungen auf allen unversiegelten Freiflächen wird von einer reduzierten Funktionserfüllung ausgegangen, ebenso für Freiflächen bzw. die Rückhaltefläche mit Erdüberdeckung

Tab.5: Planungsbewertung der Bodenfunktionen nach Ökokontoverordnung bzw. LUBW (2010b und 2024)

Fläche	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sonderstandort natürliche Vegetation	Wertstufe (Gesamtbewertung)	Bodenwerteinheiten (Fläche x Wertstufe)
Flächen ohne Bodenfunktionen: versiegelte Flächen für Gemeindedarf ohne Dachbegrünung(750 m ²), Straße (790 m ²)						
1.540 m ²	keine (0)	keine (0)	keine (0)	-	0,0	0
Dachbegrünung						
750 m ²	Bewertung nach Ökokontoverordnung (0,5 Wertstufen bei 10 cm Substratmächtigkeit)				0,5	375
Böden mit reduzierter Funktionserfüllung: Stellplätze auf Flächen für Gemeinbedarf (600 m ²) und Fläche für Versorgungsanlagen (15 m ²), Rasengittersteine mit 85% Funktionserfüllung						
615 m ²	0,85 * gering (1)	keine (0)	keine (0)	-	0,28	172
Böden mit reduzierter Funktionserfüllung: Gepflasterte Wege und Plätze auf Flächen für Gemeinbedarf (520 m ²), Pflaster mit offenen Fugen mit 50% Funktionserfüllung						
450 m ²	0,5 * gering (1)	keine (0)	keine (0)	-	0,17	77
Böden mit reduzierter Funktionserfüllung: Unversiegelte Freiflächen auf Flächen für Gemeinbedarf (450 m ²) und Rückhalteflächen mit Überdeckung (140 m ²)						
590 m ²	gering (1,0)	gering (1,0)	gering (1,0)	-	1,0	590
Unveränderte Böden: Öffentliche Grünfläche (500 m ²),						
500 m ²	hoch (3,0)	hoch bis sehr hoch (3,5)	hoch bis sehr hoch (3,5)	-	3,33	1.665
Gesamtwert in Bodenwerteinheiten nach Planungsbewertung (4.445 m²)						2.879

Bilanzierung:

3.311 (Bestandswert) – 2.879 (Planungswert) = 432 Bodenwerteinheiten = 1.728 Ökopunkte Kompensationsbedarf (Faktor 4)

Bewertungsklassen (0-4): sehr hoch (4), hoch (3), mittel (2), gering (1) keine (0)

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Einstufung der Böden im Plangebiet in die **Wertstufen E und D** (keine bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung). Im Bereich der Maßnahmenfläche sind unveränderte Böden vorhanden, diese haben eine sehr hohe Bedeutung (**Wertstufe A**).

Die Wertstufe gegenüber dem Bestand bleibt weitgehend **unverändert**, für einen Teilbereich ergibt sich ein **Wertverlust um 3 Stufen**. Rechnerisch ergibt sich ein **Kompensationsdefizit von 432 Bodenwerteinheiten = 1.728 Ökopunkte**.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Bestand

Grundwasser: Das Plangebiet liegt im Bereich einer abgelagerten Deckschicht aus quartären Lösssedimenten (Schluffe). Die Deckschicht ist durch eine geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten charakterisiert. (Quelle: LGRB-Kartenviewer).

Oberflächengewässer: Im Plangebiet selbst und in der Umgebung sind keine Oberflächengewässer zu finden, so dass keine Betroffenheit besteht.

Bewertung des Bestands

Insgesamt weist das Schutzgut Wasser im Plangebiet durch fehlende Oberflächengewässer und die vorhandene Deckschicht aus Lösssedimenten eine relativ geringe Empfindlichkeit auf. Die bereits überplanten Flächen sind entsprechend dem gültigen Planrecht zu bewerten und gelten daher teilweise als bereits versiegelt. Das Plangebiet hat für das Schutzgut Wasser insgesamt eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung (**Wertstufe D bis E**).

Ungeachtet davon sind die Schutzbestimmungen des Heilquellenschutzgebietes zu beachten.

Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase treten nicht auf, da das Vorhaben bereits umgesetzt ist.

Anlage- und Betriebsbedingte Beeinträchtigungen: Mit einer zusätzlichen Überbauung und Versiegelung ist grundsätzlich eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate verbunden und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Aufgrund der anstehenden Grundwassergeringleiter und der aktuell geringen Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Wasser sowie die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Dachbegrünung, versickerungsoffene Beläge, Regenrückhaltung) werden die damit verbundenen Beeinträchtigungen als gering eingestuft.

Planungsbilanzierung

Die zusätzliche Überbauung und Neuversiegelung führt zu einer Einstufung der Gesamtfläche in die **Wertstufen D und E** (keine oder sehr geringe bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung). Für das Schutzgut Wasser ergibt sich **kein weiterer Wertverlust**.

Fazit „Natur und Landschaft“

Das Bebauungsplangebiet mit einer Größe von 0,45 ha liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dagersheim zwischen einer Kleingartenanlage mit Kleintierzucht und der B464. Das Plangebiet ist überwiegend Teil der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans "Östlich der Goethestraße" vom 15.01.2016. Lediglich für eine kleine Teilfläche im Süden liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Für den Bereich des Plangebiets sind eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit", Maßnahmenflächen zur "Erhaltung der naturnahen Feldheckenbereiche" sowie Öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Auf der öffentlichen Grünfläche sind dem Nutzungszweck dienende Frei- und Sportanlagen zulässig sowie untergeordnete Nebenanlagen (eingeschossig, Gesamthöhe max. 4,00 m Höhe).

Seit dem Jahr 2020/2021 wird das Plangebiet für die Anschlussunterbringung von für Geflüchtete und Asylbegehrende genutzt. Hierzu wurden mehrere Gebäude in Modul-Bauweise mit Holzverkleidung sowie Zuwegungen und Stellplätze errichtet. Die Baugenehmigung wurde befristet erteilt. Das Plangebiet selbst ist durch angrenzende Feldhecken und einen Lärmschutzwall im Westen und Osten eingegrünt. Die Feldhecke im südlichen Bereich des Plangebiets ist nicht vorhanden.

Die Bestandsbewertung erfolgt auf Basis des bestehenden Planrechts. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" und die Öffentliche Verkehrsfläche sind in ihrer Bedeutung für die Schutzgüter Arten und Biotop, Boden, Grundwasser, Klima und Luft und Landschaftsbild hier als gering einzustufen. Die Maßnahmenflächen zur "Erhaltung der naturnahen Feldheckenbereiche" haben eine gewisse Bedeutung als potentieller Lebensraum, Strukturelement der Landschaft zur Eingrünung, Bodenfunktion, Wasserversickerung und Funktion der Gehölze für den Klima- und Lufthaushalt. Die Bodenfunktionen der Ackerfläche weisen eine hohe Bedeutung auf.

Bei den im Rahmen der Baugenehmigung durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde mit Ausnahme der Zauneidechse keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten festgestellt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden im Jahr 2019 östlich des Plangebiets Ersatzhabitate angelegt und Tiere umgesiedelt. Für die geplante Bepflanzung der Ackerfläche im Plangebiet kann eine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden. Da mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes ansonsten keine Bauvorhaben oder Veränderungen in der Realnutzung verbunden bzw. geplant sind, kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Maßnahmenfläche zur "Erhaltung der naturnahen Feldheckenbereiche" ist zudem im Daten- und Kartendienst der LUBW als geschütztes Biotop ausgewiesen. Tatsächlich ist die als geschütztes Biotop ausgewiesene Feldhecke innerhalb des Plangebiets schon länger nicht mehr vorhanden. Bei der fehlenden Feldhecke im Plangebiet

handelt sich um eine Fläche von ca. 230 m². Eine Wiederherstellung der Feldhecke an Ort und Stelle ist aufgrund der vorhandenen Leitungen und Anlagen nicht möglich. Für den dauerhaften Verlust eines Teils der Feldhecke auf Flurstück 1271 und die Wiederherstellung der Feldhecke auf Flurstück 1122 tlw. wurde ein Antrag auf eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des §33 NatSchG gestellt. Auf Flurstück 1122 tlw. wird auf 400 m² eine Feldhecke neu angelegt.

Mit der Ausweisung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Goethestraße“ sind gegenüber dem bestehenden Planrechts insgesamt eher geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei den Schutzgütern treten überwiegend keine wesentlichen Wertverluste auf. Lediglich beim Schutzgut Boden tritt kleinflächig ein Wertverlust auf.

2.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter, Belange der Landwirtschaft und Fläche

2.2.1 Schutzgut Mensch (inkl. Erholung)

Auch bezüglich des Schutzgutes Mensch ist der Bewertung das bestehende Planrecht zugrunde zu legen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan sind öffentliche Grünflächen zur informellen Sport- und Freizeitnutzung festgesetzt, unmittelbar westlich des Plangebiets liegt eine Kleingartenanlage mit Kleintierzucht. Beide dienen der **Naherholung**. Eine weitere öffentliche Grünfläche zur informellen Sport- und Freizeitnutzung liegt südwestlich des Plangebiets, neben dem Lebensmittelmarkt und nördlich eines Spielplatzes. Sie wird aktiv als Bolzplatz genutzt. Das vorhandene Wegenetz kann für Spaziergänge genutzt werden. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege sind nicht vorhanden.

Die **Belange der Landwirtschaft** werden gesondert behandelt (vgl. Kap. 2.2.4). **Forstwirtschaftliche Belange** sind nicht betroffen.

Durch die Lage an der B464 ist das Plangebiet durch Verkehrslärm vorbelastet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde für das Vorhaben ein **Schalltechnische Gutachten** erstellt (Büro ISIS INGENIEURBÜRO FÜR SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ). Die Untersuchungen zum Verkehrslärm zeigen, dass die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) im Tag- und 50 dB(A) im Nachtzeitraum im unbebauten Plangebiet überschritten werden. Der maßgebliche Außenlärmpegel liegt maximal bei 75 db(A), dies entspricht dem Lärmpegelbereich V nach DIN 4109. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit sind daher passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Beim Bau der bestehenden mobilen Unterkünfte wurden Maßnahmen durch eine angepasste Grundrissgestaltung und passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 umgesetzt. Durch die Anordnung der Gebäude wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags für den Aufenthaltsbereich im Freien auf den westlichen Gebäudeseiten weitgehend eingehalten. Details können der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Kleintierzüchterverein wird nur ein geringes Konfliktpotential bezüglich Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet beigemessen. Es ist davon auszugehen, dass etwaige Geräuscheinwirkungen von den Geräuschen des Straßenverkehrs überdeckt werden und keine signifikante Störwirkung ausüben.

2.2.2 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind **keine Bau- oder sonstigen Kulturdenkmale** vorhanden. **Bodendenkmale** sind ebenfalls nicht bekannt. Auf der Maßnahmenfläche M2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden sich in der Realnutzung verschiedene **Sachgüter**, darunter ein Verteilerkasten, unterirdische Versorgungsleitungen sowie eine unterirdische Regenrückhaltevorrichtung mit Schachtanlagen. Parallel zur B464, im Bereich der Ackerfläche, verläuft zudem eine Fernwasserleitung.

2.2.3 Schutzgut „Fläche“

Mit dem Bebauungsplan werden gegenüber dem geltenden Planrecht keine weiteren Außenbereichsflächen durch Versiegelung in Anspruch genommen. Das geltende Planungsrecht erlaubt die Anlage von Frei- und Sportanlagen, einschließlich Nebenanlagen, soweit diese baulich deutlich untergeordnet sind. Nebenanlagen müssen eingeschossig ausgeführt werden und sind in ihrer Gesamthöhe auf max. 4,00 m Höhe gegenüber dem umgebenden Gelände begrenzt.

Die Erschließung über vorhandene Wege ist ebenfalls bereits vorhanden ist, so dass keine zusätzlichen Flächen z.B. für Zufahrtstraßen in Anspruch genommen werden müssen.

2.2.4 Belange der Landwirtschaft

Die Wiederherstellung der Feldhecke erfolgt im Plangebiet auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche, Flurstück 1122 tlw.. Die Fläche im Plangebiet sowie die angrenzenden Landwirtschaftsflächen werden in der Flurbilanz 2022 der LEL als Vorrangflur dargestellt (Fläche BB-537) Eine Vorrangflur umfasst generell besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Die Anlage der Feldhecke erfolgt linear entlang des Flurwegs und umfasst nur einen kleinen Bereich des Flurstücks 1122, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Restfläche ungehindert möglich ist. Für die Erschließung der Ackerfläche vom Flurweg 1121 aus verbleibt im Osten eine Fläche ohne Bepflanzung. Im Flächennutzungsplan ist die derzeit noch als Acker genutzte Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vorgesehen. Die Feldhecke kann dann dauerhaft als Eingrünung für die späteren Sportanlagen dienen.

Fazit „Mensch“, „Kultur- und Sachgüter“ und „Fläche“ sowie Belange der Landwirtschaft

Auch bezüglich der Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter und Fläche ist der Bewertung das bestehende Planrecht zugrunde zu legen. Für die Naherholung werden die (informellen) Sport- und Freizeitflächen am nördlichen Ortsrand von Dagersheim verkleinert, im Bereich des Plangebiets entfallen diese. Im südlichen Plangebiet entfällt ein Teil einer Ackerfläche der Vorrangflur für die Anlage einer Feldhecke entlang des Flurwegs. Im Flächennutzungsplan ist die derzeitige Ackerfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vorgesehen. Die Feldhecke kann dann dauerhaft als Eingrünung für die späteren Sportanlagen dienen. Solange kann die restliche Fläche ungehindert als Acker genutzt werden. Durch das Vorhaben werden keine forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen und keine weiteren Außenbereichsflächen versiegelt.

Das Schalltechnische Gutachten zeigt, dass durch den Verkehrslärm der B464 die Orientierungswerte für Mischgebiete im Plangebiet überschritten werden. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit sind daher Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Bau- oder sonstigen Kulturdenkmale liegen nicht vor. Auf der Maßnahmenfläche M2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden sich in der Realnutzung verschiedene Sachgüter, wie Verteilerkasten, unterirdische Versorgungsleitungen sowie eine unterirdische Regenrückhaltevorrichtung mit Schachtanlagen. Parallel zur B464, im Bereich der Ackerfläche, verläuft zudem eine Fernwasserleitung.

2.3 Wechselwirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7i BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, welche durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt werden (vgl. Tab. 6).

Tab.6: Mögliche begünstigende und beeinträchtigende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

X x wirkt auf y ein	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Land- schafts- bild/ Erholung	Klima/ Luft	Boden	Wasser	Kultur- u. Sachgüter
Mensch		sind von fachlichem Interesse für	bietet Erholung/ ästhetische Wirkung	essentieller Faktor	dient als Produktionsstandort für	Trinkwassergew., Aufenthalt am Wasser	Historie,
		Biotope als unbetretbarer Raum, stören evtl.	optische Belastung entwertet Aufenthalt für	entwertet Aufenthalt (Schadst., Schwüle) für	Staub belastet	Verunreinigungen belasten	
Tiere/ Pflanzen	fördert durch Naturschutzmaßnahmen			saubere Luft/ angepasstes Klima begünst.	ist Lebensraum für	ist Lebensraum für	kann Lebensraum sein für
	stört, zerstört, vertreibt			Belastung entwertet Lebensraum.	Staub belastet	Verunreinigungen belasten	
Landschafts- bild/ Erholung	fördert über Landsch.-schutzmaßn.	bereichern, werten auf			Relief als Faktor der Eigenart	Gewässer bereichern	charakteristische bereichern
	belastet durch Massenansturm			Belastg. entwerten Aufenthalt (Schadst., Schwüle)	Staub belastet		zerstörte, degenerierte belasten
Klima/ Luft	fördert durch Klimaschutzmaßnahmen	werden gefördert/ begünstigt				befeuchtet, reinigt	
	belastet mit Massenansturm(PKW)	werden geschädigt/ beeinträcht.			Staub belastet		
Boden	fördert über Bodenschutzmaßnahmen	Lebensraum und Belebung/ Humifizierung				beeinflusst Bodenfeuchte	
	verunreinigt, verdichtet, versiegelt			Verunreinigungen belasten		Verunreinigungen belast.	nehmen Boden in Anspruch
Wasser	fördert über Wasserschutzmaßnahmen	Wasserpflanzen reinigen		Einfluss auf Niederschlag, GW-bildung	ermöglicht Filterung, Rückhalt u. GW-Neubg	...	
	verunreinigt	Nutztiere in Massen verunreinigen		Verunreinigungen belasten	Erosion, Staub belasten		
Kultur- u. Sachgüter	fördert durch Denkmalschutzmaßn.	können akzentuieren	charakteristisches La.-bild betont				
	Massensammlungen (zer)stören		optische Belastung entwertet die	belastete Luft zerstört	Staub belastet	erodiert	

Mit der Ausweisung des Bebauungsplans sind für die einzelnen Schutzgüter keine oder nur sehr geringe Beeinträchtigungen verbunden. Bezüglich des Schutzguts Boden sind aufgrund der geringfügigen und punktuellen Eingriffe keine Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern festzustellen.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Maßnahme

Eine längerfristige Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands in einem Planungsgebiet gestaltet sich immer schwierig. Im vorliegenden Fall wäre das Plangebiet vermutlich entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan zur informellen Sport- und Freizeitnutzung genutzt worden.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation des Eingriffs

Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen.

Der Kompensationsbedarf für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“ wurde in Kapitel 2 ermittelt und ist in Tab. 7 zusammenfassend dargestellt.

Tab.7: Kompensationsbedarf für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“

Schutzgut		Wertverlust	Bilanzierung / Kompensationsbedarf
Arten und Biotope		kein weiterer Wertverlust gegenüber dem bestehenden Planrecht	Kompensationsüberschuss: (+) 1.982 Ökopunkte
		Artenschutz: Kein Verlust von Habitatfunktionen planungsrelevanter Arten	Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen: vgl. Kap. 3.2
Landschaftsbild		kein weiterer Wertverlust gegenüber dem bestehenden Planrecht	Landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung (ohne Werteinheit, Gegenüberstellung verbal-argumentativ)
Klima und Luft		kein weiterer Wertverlust gegenüber dem bestehenden Planrecht	Maßnahmen zum Schutz des Klimahaushalts und zum Erhalt klimarelevanter Funktionen (ohne Werteinheit, Gegenüberstellung verbal-argumentativ)
Boden		Überwiegend unverändert, Wertverlust in einem Teilbereich von 3 Stufen gegenüber dem bestehenden Planrecht	Kompensationsbedarf: 1.728 Ökopunkte
Wasser	Grundwasser	kein weiterer Wertverlust gegenüber dem bestehenden Planrecht	Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers (ohne Werteinheit, Gegenüberstellung verbal-argumentativ)
	Oberfl.-wasser	Keine Betroffenheit	

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ein Teil der in Kapitel 2 ermittelten Konflikte lässt sich durch geeignete Maßnahmen vermeiden oder minimieren.

Da das Vorhaben bereits umgesetzt ist, sind aktuell keine Maßnahmen zur baubedingten Beeinträchtigung zu treffen. Um unnötige Eingriffe während einer eventuell späteren Umbaumaßnahme oder Neubauvorhaben auf Grundlage des Bebauungsplans zu vermeiden, sind nachfolgende Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen zu beachten:

VM 1: Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen

- Flächen für die Baustelleneinrichtungen sind auf Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes zu beschränken, die ohnehin überbaut werden. Sollte das nicht möglich sein, sind ökologisch unempfindliche, möglichst bereits befestigte Flächen heranzuziehen
- Zu erhaltende Bäume sowie an das Plangebiet angrenzende Biotopstrukturen dürfen durch die Baumaßnahme nicht tangiert werden und sind entsprechend zu schützen (Bauzäune, Absperrungen, etc.). DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.
- Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden sollen Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen verwendet werden.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- Bodenaushub ist durch planerische/gestalterische Maßnahmen zu minimieren. Überschüssiger unbelasteter Boden- und Felsaushub ist seiner Eignung entsprechend einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen.
- Ein Bodenmanagementkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung werden empfohlen.
- Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die DIN 19639:2019-09 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten.
- Humoser Oberboden ist vor Baubeginn in anstehender Mächtigkeit abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten, leicht geglätteten, begrüntem Mieten (maximale Höhe 2 m) zu lagern. Ein Befahren der Oberbodenmieten ist unzulässig.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- Im Bebauungsplangebiet sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüg-

lich das Landratsamt Böblingen (Bodenschutz) zu benachrichtigen.

- Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, sind dem Landratsamt Böblingen rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Genehmigung. Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.
- Fossilien- oder archäologischen Funde sind der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen.
- Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ist dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

Anmerkung: für die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderliche Vermeidungsmaßnahmen wird auf VM6, VM7 und VM8 verwiesen

Die Anlage von Grünflächen und Gehölzpflanzungen dienen der Eingrünung sowie Begrünung des Gebietes und werden bereits als Teil der Planung angenommen und in die Flächenbilanzierung der Schutzgüter Arten und Biotope und Boden eingerechnet (vgl. Tab. 3 und 5). Darüber hinaus dient diese Maßnahme der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild und der landschaftsgerechten Gestaltung und Einbindung sowie der Minimierung des Eingriffs in den Klima- und Lufthaushalt (Filterung von Schadstoffen und Stäuben und Sauerstoffproduktion durch die gepflanzten Gehölze).

VM 2: Begrünung des Bebauungsplangebietes

Pflanzgebot für Einzelbäume: zur Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche werden an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen (vgl. Abb. 1) heimische, standortgerechte, hochstämmige Laubbäume der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mind. 18 cm gepflanzt. Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung die örtlichen Gegebenheiten bis maximal 2 m abgewichen werden.

FNL-Fläche (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) - Feldhecke

Innerhalb der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Abgrenzung „FNL Feldhecke“ ist eine Feldhecke mittlerer Standorte mit Saumstruktur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die freiwachsende Hecke wird 2 bis 3-reihig aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 2 angelegt. Der Gehölzsaum ist mit blütenreichem, autochthonem, zertifiziertem Saatgut für Wiesen und Säume anzusäen.

Das Pflanzmaterial muss aus Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammen. Bei der Pflanzung von Bäumen sind die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), die DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten) und die DIN 18919 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation) sowie ergänzend die Inhalte der FLL-Veröffentlichungen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V; Hrsg.) „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ (2015) und „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ (2010) zu beachten.

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen und dauerhafter Erhalt: Nach der Pflanzung von Gehölzen ist die übliche Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die Verkehrssicherheit erfordert eine regelmäßige Kontrolle der Bäume. Bei Gefährdungen sind ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Die mit Pflanzbindungen belegten oder als Pflanzzwang festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig durch Arten der Pflanzlisten 1 bzw. Pflanzenliste 2 zu ersetzen.

Pflanzliste 1: Einzelbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	alternativ Obstbaum-Hochstämme mit regionaltypischen Sorten	

Pflanzliste 2: Feldhecke

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Eine Fassadenbegrünung wird im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt. Sollte eine Fassadenbegrünung umgesetzt werden, wird folgendes empfohlen:

Heimische Rankpflanzenarten sind Efeu (*Hedera helix*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Waldrebe (*Clematis vitalba*) und Wilder Hopfen (*Humulus lupulus*). Diese Arten sind für exponierte Wände nur bedingt geeignet, da sie an halbschattiges Waldklima angepasst sind.

Folgende robuste Arten sind zwar nicht heimisch, werden mit dem Ziel einer funktionierenden Fassadenbegrünung dennoch als geeignet empfohlen: Schlingknöterich (*Polygonum (Fallopia) aubertii*), Blauregen (*Wisteria*), Clematis, Wilder Wein (schöne Herbstfärbung), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Trompetenwinde (*Campsis*), Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*).

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. Sie wird als Teil der Planung angenommen und ist in die Flächenbilanzierung bereits eingerechnet (vgl. Tab. 3 und 5).

VM 3: Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Dachneigung unter 10° sind extensiv zu begrünen. Die Mächtigkeit des Substrats muss mindestens 10 cm betragen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig. An die Pflanzen für eine Dachbegrünung werden besondere Ansprüche gestellt (Trocken- und Wärmeresistenz, Regenerationsfähigkeit, Unempfindlichkeit gegen Vernässung und Wind, pflegeextensive Entwicklung). Zur Begrünung ist eine artenreiche, buntblühende und rasenbildende Mischung aus Gräsern, Kräutern und Sedum (zertifiziertes Regio-Saatgut, VWW-Zertifizierung aus dem Ursprungsgebiet 11 Südwestdeutsches Bergland, Teil des Produktionsraums 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland) heranzuziehen. Flächige Anlagen zur Energiegewinnung können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.

Die Verwendung versickerungsoffener Beläge reduziert den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Grundwasser. Sie werden als Teil der Planung angenommen und sind in die Flächenbilanzierung bereits eingerechnet (vgl. Tab. 3 und 5).

VM 4: Versickerungsoffene Beläge

Stellplätze und Stellplätze für Versorgungsanlagen sind dauerhaft mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, die mindestens einen mittleren Abflussbeiwert von 0,15 aufweisen (z.B. Rasengittersteine).

Gepflasterte Wege und Plätze sind dauerhaft mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, die mindestens einen mittleren Abflussbeiwert von 0,5 aufweisen (z.B. Pflaster mit offenen Fugen).

Die Entwässerungskonzeption trägt zur lokalen Versickerung, zur Verringerung des Oberflächenabflusses, zur Retention des Niederschlagswassers und zur Schonung des Landschaftswasserhaushaltes bei.

VM 5: Entwässerungskonzeption

Eine ortsnahe Vorflut oder ein Regenwasserkanal sind im Planbereich nicht verfügbar. Die in Dagersheim anstehenden Lösslehmböden lassen erfahrungsgemäß eine wirksame Versickerung nicht zu. Zur Rückhaltung von Regenwasser, das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfällt und damit zur Entlastung der Entwässerungseinrichtungen ist eine Rückhalteanlage mit einer Drosseleinrichtung herzustellen.

Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen VM6, VM7 und VM 8 wurden aus den artenschutzrechtlichen Relevanzprüfungen (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018a und b übernommen (vgl. auch Kap. 3.2).

VM 6: Einschränkung der Zeiten für Gehölzrodungen

Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Brutvögeln (insbesondere Eier und Jungvögel) sind ggf. erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit der Vögel bzw. der Aktivitätsphase von Fledermäusen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Anmerkung: Die Maßnahme wurden aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018 a: Kap. 6.1) übernommen

VM 7: Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Vögeln

Zur Vermeidung von Störungen von potentiellen Brutvögeln sind die angrenzenden Schutzflächen nach § 9 (1) BauGB durch Zaun o.ä. vor Beeinträchtigungen im Zuge der Bautätigkeiten zu sichern.

Anmerkung: Die Maßnahme wurden aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018 a: Kap. 6.1) übernommen.

VM 8: Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen der Zauneidechse

Zur Vermeidung von Störungen oder von Individuenverlusten bei Zauneidechsen sind im Falle von zukünftigen Bautätigkeiten, insbesondere bei Erdarbeiten im Plangebiet gegebenenfalls Maßnahmen erforderlich. Diese sind im Detail frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Anmerkung: Die Maßnahme wurden aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018 b) übernommen.

Bei den im Folgenden dargestellten Maßnahmen VM9, VM10 und VM11 handelt es sich um allgemeingültige Maßnahmen zum Artenschutz bei Neubauvorhaben, die zur Vollständigkeit im vorliegenden Umweltbericht ergänzt werden.

VM 9: Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag / Vogelfreundliche Verglasung

Verglasungen müssen so ausgeführt werden, dass die Glasscheiben für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Bereits bei der Gestaltung von Gebäuden können Vogelfallen von vornherein vermieden werden, indem z.B. auf durchsichtige Eckbereiche verzichtet wird. Auch Sonnenschutzsysteme an der Außenwand (z.B. Lamellen) bieten als Nebeneffekt einen guten Kollisionsschutz. Stark geneigte Glasflächen oder Dachflächen aus Glas sind in der Regel ebenfalls vogelfreundlich.

Vögel kollidieren insbesondere dann mit Glasscheiben, wenn sie durch diese hindurchsehen und die Landschaft oder den Himmel dahinter wahrnehmen können oder wenn diese stark spiegeln. Mit Kollisionen ist fast überall und an jedem Gebäudetyp zu rechnen. Grundsätzlich lässt sich keine Größe von Glasscheiben oder sonstigen transparenten oder spiegelnden Flächen ableiten,

ab der eine Gefährdung vorliegt. Es ist jedoch plausibel, dass die Gefährdung durch Vogelschlag mit der Flächengröße zunimmt.

Weitere Details können den folgenden Veröffentlichungen entnommen werden, die aktuell hinsichtlich der Details zum Vogelschutz an Glasscheiben als Stand der Technik anzusehen sind:

- SCHWEIZERISCHE VOGELWARTE SEMPACH (HRSG 2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht
- BUND NRW (HRSG): Vogelschlag an Glas
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN (HRSG. 2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben

VM 10: Maßnahmen zum Schutz nachtaktiver Tiere (Außenbeleuchtung)

Bei der Außenbeleuchtung sind zur Vermeidung raumwirksamer Lichtemissionen sowie einer unnötigen Lockwirkung auf Insekten abgeschirmte, insektenfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Empfohlen werden warmweiße LEDs. Die Außenbeleuchtung ist auch im Hinblick auf Fledermäuse so zu konstruieren, dass der Lichtstrahl überwiegend von oben nach unten geführt und nur die zu beleuchtende Fläche angestrahlt wird. Horizontal oder diffus und ungerichtet strahlende Lampen dürfen nicht verwendet werden. Generell müssen geschlossene Leuchten verwendet werden. Insgesamt sind Beleuchtungsumfang und –intensität sowie die Länge der nächtlichen Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß zu beschränken (eine Möglichkeit ist hier auch der Einsatz von Bewegungsmeldern). Zum aktuellen Kenntnisstand zur Lichtverschmutzung und Fledermausschutz wird auf Zschorn & Fritze (2022) verwiesen.

VM 11: Vermeidung von Kleintierfallen

Die Gebäude und Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen. Licht- und Lüftungsschächte sind dazu abzudecken (z.B. mit feinmaschigem Gittergeflecht / Metallnetz mit Maschenweite max. 5 mm) oder deren Ränder zu überhöhen bzw. mit Sperrelementen zu sichern (Absatz mind. 15 cm). Entwässerungsschächte sind ebenfalls gegen einfallende Tiere zu sichern oder mit Ausstiegshilfen auszustatten. Auch offene Kellertreppen müssen entsprechend überhöht oder alternativ mit Ausstiegshilfen versehen werden (z.B. Amphibienleiter oder schmale gepflasterte Rampe am Treppenrand).

Gegenüberstellung / Bilanzierung:

Arten und Biotope – Anrechnung von VM 1, VM 2, VM3, VM 6, VM7, VM8, VM9, VM10 und VM 11:

VM 1 (Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen), VM 6 (Einschränkung der Zeiten für Gehölzrodungen), VM 7 (Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Vögeln), VM 8 (Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen der Zauneidechse), VM 9 (Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag / Vogelfreundliche Verglasung), VM 10 (Maßnahmen zum Schutz nachtaktiver

Tiere, Außenbeleuchtung) und VM 11 (Vermeidung von Kleintierfallen) dienen der Vermeidung zusätzlicher Eingriffe und artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und drücken sich nicht in Ökopunkten aus. VM 2 (Begrünung des Bebauungsplangebietes) und VM 3 (Dachbegrünung) wertet das Plangebiet als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf. Diese Maßnahme ist bereits in der Bilanzierung berücksichtigt (vgl. Tab. 3).

→ Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope wird durch VM 1, VM 2, VM3, VM 6, VM7, VM8, VM9, VM10 und VM 11 minimiert. Es entsteht ein Kompensationsüberschuss im Umfang von (+) 1.982 Ökopunkten (vgl. Tab. 7).

Landschaftsbild – Anrechnung von VM 2 und VM 3:

Die Begrünung des Bebauungsplangebietes (VM 2) sowie Dachbegrünungen (VM 3) minimieren den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und tragen zu einer landschaftsgerechten Einbindung und Gestaltung bei.

→ Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch VM 2 und VM 3 minimiert, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben, die mit einem weiteren planexternen Kompensationsbedarf verbunden wären.

Klima und Luft – Anrechnung von VM 2 und VM3:

Die Begrünung des Bebauungsplangebietes (VM 2) bewirkt durch die Funktion der Gehölze als Filter für Schadstoffe und Stäube und als Sauerstoffproduzenten eine Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Klima und Luft. Die Dachbegrünung (VM3) verringert das Aufheizungspotential und erhöht die Verdunstungsrate.

→ Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft wird durch VM 2 und VM3 minimiert, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben, die mit einem weiteren planexternen Kompensationsbedarf verbunden wären.

Boden – Anrechnung von VM 1, VM 2, VM 3 und VM 4:

VM 1 (Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen) dient der Vermeidung zusätzlicher Eingriffe und drückt sich nicht in Ökopunkten aus. VM 2 (Begrünung des Bebauungsplangebietes), VM 3 (Dachbegrünung) und VM 4 (Versickerungsoffene Beläge) verringern den Versiegelungsgrad. Diese Flächen sind in der Bilanzierung berücksichtigt (vgl. Tab. 5).

→ Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch VM 1, VM 2, VM 3 und VM 4 weitgehend minimiert. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf im Umfang von 1.728 Ökopunkte (vgl. Tab. 7).

Wasser – Anrechnung von VM 1, VM 2, VM 3, VM 4 und VM 5:

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser begründet sich in der zusätzlichen Überbauung und Neuversiegelung. VM2 (Begrünung des Bebauungsplangebietes) und VM4 (Versickerungsoffene Beläge) führen zu einer Verringerung des Versiegelungsgrads. VM1 (Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen) dient der Vermeidung zusätzlicher Eingriffe. Die Dachbegrünung (VM3) wirkt sich durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser, den verzögerten Wasserabfluss und die

Erhöhung der Verdunstungsrate positiv auf den Landschaftswasserhaushalt aus. Durch VM5 (Entwässerungskonzeption) wird Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet.

- Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser durch VM 1, VM 2, VM3, VM4 und VM 5 so weit minimiert, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben und sich somit kein weiterer Kompensationsbedarf ergibt.

→ **Fazit:**

Nach Anrechnung der Vermeidungsmaßnahmen verbleibt ein Überschuss von 1.982 Ökopunkten für das Schutzgut Arten und Biotop sowie ein Kompensationsbedarf von 1.728 Ökopunkten für das Schutzgut Boden. Insgesamt entsteht somit ein leichter **Kompensationsüberschuss** von 254 Ökopunkten:

→ Kompensationsbedarf aus dem Schutzgut Arten und Biotop	- 1.982 Ökopunkte
→ Kompensationsbedarf aus dem Schutzgut Boden:	+ 1.728 Ökopunkte
<hr/>	
Verbleibender Ausgleichsbedarf:	- 254 Ökopunkte

3.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Relevanzprüfungen und Untersuchungen sehen die folgenden Maßnahmen vor, wobei deren Übernahme in den Umweltbericht jeweils dargestellt wird. Weitere Details zu den Maßnahmen sind können den genannten Gutachten entnommen werden (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018 a und b sowie 2019). Des Weiteren wurden die Vermeidungsmaßnahmen um allgemeingültige Maßnahmen zum Artenschutz bei Neubauvorhaben ergänzt:

Vermeidungsmaßnahmen:

- Einschränkung der Zeiten für Gehölzrodungen (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018 a: Kap. 6.1): Übernahme in den vorliegenden Umweltbericht in VM 6 (vgl. Kap. 3.1)
- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Vögeln (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018 a: Kap. 6.1) : Übernahme in den vorliegenden Umweltbericht in VM 7 (vgl. Kap. 3.1)
- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen der Zauneidechse (STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI 2018 b): Übernahme in den vorliegenden Umweltbericht in VM 8 (vgl. Kap. 3.1)

Allgemeingültige Vermeidungsmaßnahmen bei Neubauvorhaben:

- Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag / Vogelfreundliche Verglasung: Übernahme in den vorliegenden Umweltbericht in VM 9 (vgl. Kap. 3.1)
- Maßnahmen zum Schutz nachtaktiver Tiere (Außenbeleuchtung): Übernahme in den vorliegenden Umweltbericht in VM 10 (vgl. Kap. 3.1)
- Vermeidung von Kleintierfallen: Übernahme in den vorliegenden Umweltbericht in VM 11 (vgl. Kap. 3.1)

Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen):

- Ersatzhabitate für Zauneidechsen (StadtLandFluss / Stauss & Turni 2018 b): Übernahme in den vorliegenden Umweltbericht in AM 1 (s.u.)

AM1: Ersatzhabitate für Zauneidechsen

Auf dem an das Plangebiet angrenzenden Erdwall wurden im Rahmen der vorausgegangenen Baumaßnahmen Ersatzhabitate für Zauneidechsen angelegt (CEF-Maßnahme). Die Habitate sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

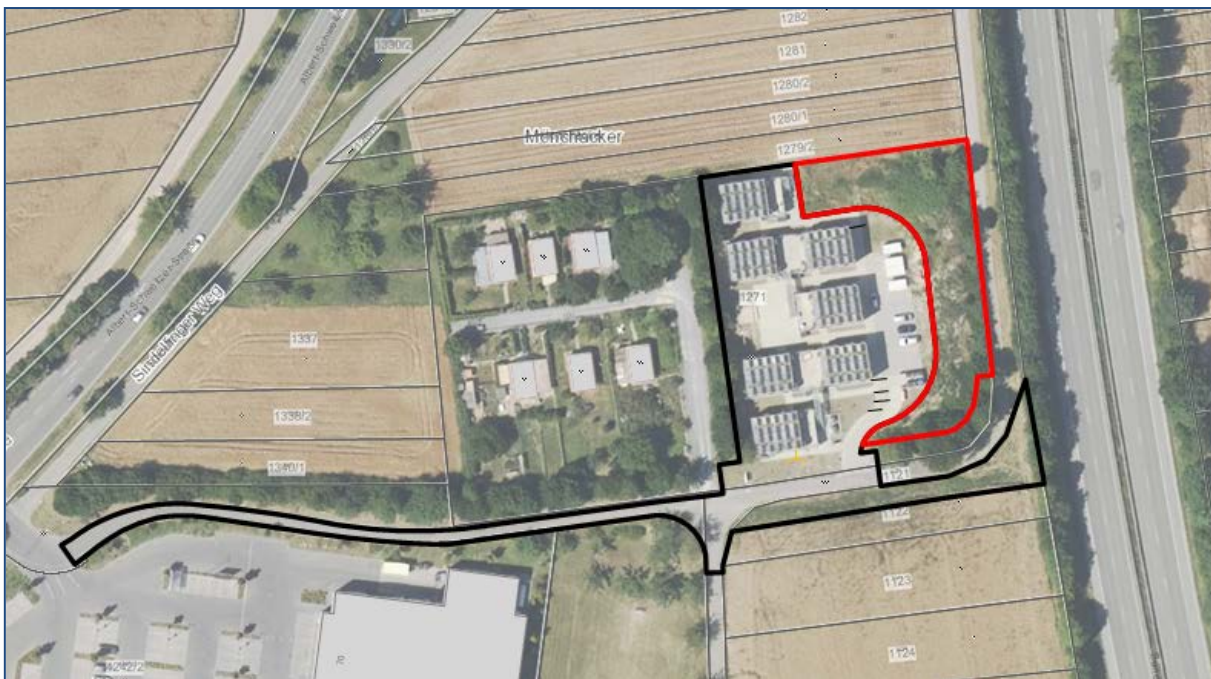


Abb. 10: Lage der CEF-Maßnahmen im Bereich des Erdwalls auf der Maßnahmenfläche M3 (rot) des rechtskräftigen Bebauungsplans

4 Alternativen und Auswahlgründe

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanvorhaben handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung der Realnutzung. Im Plangebiet wurden bereits bauliche Anlagen für soziale Zwecke – im vorliegenden Fall die mobilen Unterkünfte für Geflüchtete und Asylbegehrende – errichtet, einschließlich der notwendigen Versorgungs- und Erschließungsinfrastruktur. Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes sind derzeit keinerlei weitere Bauvorhaben verbunden.

Bei einem Verzicht auf die Planung müssten an anderer Stelle neue Flächen für Gemeindebedarf mit "Soziale Zwecke" vorgesehen werden, um den Flächendruck der Stadt Böblingen zu decken. Damit verbunden wären erneute Baumaßnahmen, die dort Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hätten.

5 Umweltüberwachung (Monitoring)

Ein Monitoring ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen und bei Bedarf von der Stadt Böblingen durchzuführen bzw. zu beauftragen. Bei festgestellten Defiziten sind entsprechende Nachpflanzungen bzw. Pflegemaßnahmen oder Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit z.B. von Biotopflächen mit Lebensraumfunktionen durchzuführen.

6 Zusammenfassung

Die Stadt Böblingen verfolgt das Ziel, die im Plangebiet gemäß § 246 (12) 1 BauGB i.V.m. § 30 (1) BauGB und § 70 LBO befristet genehmigte mobile Unterkünfte für Geflüchtete und Asylbegehrende langfristig planungsrechtlich zu sichern. Hierzu soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Östlich der Goethestraße“ geändert werden. Geplant ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeindebedarf mit "Soziale Zwecke". Durch diese Festsetzung wird die dauerhafte Nutzung der Unterkünfte als Teil der sozialen Infrastruktur ermöglicht. Dies betrifft nicht nur die ursprüngliche Zweckbestimmung zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden, sondern schafft auch Flexibilität für eine künftige Nutzung für weitere soziale oder gemeinwohlorientierte Zwecke. So könnten die baulichen Anlagen beispielsweise als Wohneinrichtungen, Jugendzentren oder sozialpädagogische Einrichtungen dienen. Im Parallelverfahren erfolgt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, Stadt Böblingen.

Das Bebauungsplangebiet mit einer Größe von 0,45 ha liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dagersheim zwischen einer Kleingartenanlage mit Kleintierzucht und der B464. Das Plangebiet ist überwiegend Teil der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans "Östlich der Goethestraße" vom 15.01.2016. Lediglich für eine kleine Teilfläche im Süden liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Für den Bereich des Plangebiets sind eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit", Maßnahmenflächen zur "Erhaltung der naturnahen Feldheckenbereiche" sowie Öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Auf der öffentlichen Grünfläche sind dem Nutzungszweck dienende Frei- und Sportanla-

gen zulässig sowie untergeordnete Nebenanlagen (eingeschossig, Gesamthöhe max. 4,00 m Höhe).

Seit dem Jahr 2020/2021 wird das Plangebiet für die Anschlussunterbringung von für Geflüchtete und Asylbegehrende genutzt. Hierzu wurden mehrere Gebäude in Modul-Bauweise mit Holzverkleidung sowie Zuwegungen und Stellplätze errichtet. Die Baugenehmigung wurde befristet erteilt. Das Plangebiet selbst ist durch angrenzende Feldhecken und einen Lärmschutzwall im Westen und Osten eingegrünt.

Die Bestandsbewertung erfolgt auf Basis des bestehenden Planrechts. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" und die Öffentliche Verkehrsfläche sind in ihrer Bedeutung für die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grundwasser, Klima und Luft und Landschaftsbild hier als gering einzustufen. Die Maßnahmenflächen zur "Erhaltung der naturnahen Feldheckenbereiche" haben eine gewisse Bedeutung als potentieller Lebensraum, Strukturelement der Landschaft zur Eingrünung, Bodenfunktion, Wasserversickerung und Funktion der Gehölze für den Klima- und Lufthaushalt. Die Bodenfunktionen der Ackerfläche weisen eine hohe Bedeutung auf.

Bei den im Rahmen der Baugenehmigung durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde mit Ausnahme der Zauneidechse keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten festgestellt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden im Jahr 2019 östlich des Plangebiets Ersatzhabitate angelegt und Tiere umgesiedelt. Für die geplante Bepflanzung der Ackerfläche im Plangebiet kann eine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden. Da mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes ansonsten keine Bauvorhaben oder Veränderungen in der Realnutzung verbunden bzw. geplant sind, kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellte Maßnahmenfläche zur "Erhaltung der naturnahen Feldheckenbereiche" ist zudem im Daten- und Kartendienst der LUBW als geschütztes Biotop ausgewiesen. Tatsächlich ist die als geschütztes Biotop ausgewiesene Feldhecke innerhalb des Plangebiets schon länger nicht mehr vorhanden. Bei der fehlenden Feldhecke im Plangebiet handelt sich um eine Fläche von ca. 230 m². Eine Wiederherstellung der Feldhecke an Ort und Stelle ist aufgrund der vorhandenen Leitungen und Anlagen nicht möglich. Für den dauerhaften Verlust eines Teils der Feldhecke auf Flurstück 1271 und die Wiederherstellung der Feldhecke auf Flurstück 1122 tlw. wurde ein Antrag auf eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des §33 NatSchG gestellt. Auf Flurstück 1122 tlw. wird auf 400 m² eine Feldhecke neu angelegt.

Mit der Ausweisung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Goethestraße“ sind gegenüber dem bestehenden Planrechts insgesamt eher geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei den Schutzgütern treten überwiegend keine wesentlichen Wertverluste auf. Lediglich beim Schutzgut Boden tritt kleinflächig ein Wertverlust auf.

Auch bezüglich der Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter und Fläche ist der Bewertung das bestehende Planrecht zugrunde zu legen. Für die Naherholung werden die (informellen) Sport- und Freizeitflächen am nördlichen Ortsrand von Dagersheim verkleinert, im Bereich des Plangebiets entfallen diese. Im südlichen Plangebiet entfällt ein Teil einer Ackerfläche der Vorrangflur für die Anlage einer Feldhecke entlang des Flurwegs. Im Flächennutzungsplan ist die derzeitige

Ackerfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vorgesehen. Die Feldhecke kann dann dauerhaft als Eingrünung für die späteren Sportanlagen dienen. Solange kann die restliche Fläche ungehindert als Acker genutzt werden. Durch das Vorhaben werden keine forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen und keine weiteren Außenbereichsflächen versiegelt.

Das Schalltechnische Gutachten zeigt, dass durch den Verkehrslärm der B464 die Orientierungswerte für Mischgebiete im Plangebiet überschritten werden. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit sind daher Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Bau- oder sonstigen Kulturdenkmale liegen nicht vor. Auf der Maßnahmenfläche M2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden sich in der Realnutzung verschiedene Sachgüter, wie Verteilerkasten, unterirdische Versorgungsleitungen sowie eine unterirdische Regenrückhaltevorrichtung mit Schachtanlagen. Parallel zur B464, im Bereich der Ackerfläche, verläuft zudem eine Fernwasserleitung.

Verursacher von Eingriffen sind zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen.

Da das Vorhaben bereits umgesetzt ist, sind aktuell keine Maßnahmen zur baubedingten Beeinträchtigung zu treffen. Während eventuell später stattfindenden Umbaumaßnahmen sorgen Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. Schutzmaßnahmen für das anfallende Bodenmaterial und das Grundwasser sowie Bauzeitenregelungen und Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln und Zauneidechsen für eine Minimierung des Eingriffs. Die Verwendung versickerungsoffener Beläge bei Teilflächen reduziert den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Grundwasser. Mit der Entwässerungskonzeption soll der Eingriff in die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser minimiert werden. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen minimiert den Eingriff für Insekten und Fledermäuse, zudem sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasscheiben und zur Vermeidung von Kleintierfallen vorgesehen.

Die Begrünung des Bebauungsplangebietes dient der Gestaltung und Begrünung, übernimmt Lebensraumfunktionen, verringert den Versiegelungsgrad und minimiert den Eingriff in den Klima- und Lufthaushalt durch die Filterung von Schadstoffen und Stäuben und die Sauerstoffproduktion durch die gepflanzten Gehölze. Mit der geplanten Dachbegrünung wird der Eingriff in die Schutzgüter Boden (teilweise 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) weiter minimiert.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Lebensräumen für die Zauneidechse wurden im Rahmen der vorausgegangenen Baumaßnahmen auf dem an das Plangebiet angrenzenden Erdwall Ersatzhabitate angelegt. Die Habitate sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Mit den genannten Maßnahmen wird der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert.

7 Literaturverzeichnis

- BUND/LÄNDER ARBEITSGEMEINSCHAFT BODEN (LABO 1998): Eckpunkte zur Bewertung von natürlichen Bodenfunktionen in Planungs- und Zulassungsverfahren. Erschienen in: Rosenkranz, Bachmann, König, Einsele: Bodenschutz, Ergänzbare Handbuch (Loseblattsammlung) 9010, XII/98. Erich Schmidt Verlag. Berlin
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Eingriffsregelung
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 2005b): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2008): Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte („Heft Bodenschutz 20“), 20 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010a): Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010b): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit („Heft Bodenschutz 23“), 32 S.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung („Heft Bodenschutz 24“), 32 S.
- STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI (2018a): Artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bauantrag „Anschlussunterbringung in Modulbauweise“ im Bereich „Mönchäcker“ in Böblingen-Dagersheim, Habitatpotentialanalyse, Stand 10.10.2018
- STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI (2018b): Artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bauantrag „Anschlussunterbringung in Modulbauweise“ im Bereich „Mönchäcker“ in Böblingen-Dagersheim, Ergänzung der Habitatpotenzialanalyse um Aspekte der Zauneidechse, Stand 29.11.2018
- STADTLANDFLUSS / STAUSS & TURNI (2019): Bericht zur Erfassung und Umsiedlung der Zauneidechsen Anschlussunterbringung „Mönchäcker“ in Böblingen-Dagersheim, Stand 11.11.2019
- Gesetze in der jeweils gültigen Fassung: Baugesetzbuch (BauGB), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG), Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG), Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)