



## VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

zur Feststellung der UVP-Pflicht für den Bebauungsplan „Dürrstraße“

22.02.2024



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc  
www.m-quadrat.cc

## Inhaltsverzeichnis

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Anlass und Zielsetzung   | 3  |
| 1.1 | Rechtliche Grundlagen für die Vorprüfung.....                              | 4  |
| 1.2 | Ablauf / Methodik .....  | 4  |
| 1.3 | Darstellung des Bestands und des Planvorhabens .....                       | 4  |
| 2   | Beschreibung der Schutzgüter und möglicher Auswirkungen des Bebauungsplans | 6  |
| 2.1 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....                    | 6  |
| 2.2 | Schutzgut Boden.....   | 7  |
| 2.3 | Schutzgut Wasser .....   | 8  |
| 2.4 | Schutzgut Klima / Luft .....   | 9  |
| 2.5 | Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....                                | 10 |
| 2.6 | Schutzgut Mensch (Gesundheit) .....  | 10 |
| 2.7 | Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe.....                               | 11 |
| 3   | Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls                                      | 12 |

## 1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

In der Gemeinde Adelberg besteht nach wie vor ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Das letzte Wohnbaugebiet „Erweiterung Ziegelwasen“ im Norden der Gemeinde wurde ab dem Jahr 2014 erschlossen und ist vollständig bebaut. Ein Großteil der bestehenden Baulücken im Ort befindet sich in privatem Eigentum und steht der Gemeinde somit nicht zur Verfügung. Die Vermarktung der sich in Privatbesitz befindlichen Bauplätze ist in der Vergangenheit oft an der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer oder den unterschiedlichen Vorstellungen der Interessenten und der Eigentümer gescheitert.

Diese Situation hat den Gemeinderat veranlasst, sich intensiv mit der weiteren städtebaulichen Entwicklung und der Bereitstellung von Bauland zu befassen. Der Flächennutzungsplan 2020 des GVV Östlicher Schurwald sieht noch eine weitere Fläche zur Entwicklung von Wohnbauland vor. Diese steht der Gemeinde momentan für weitere Entwicklungen von Wohnbauland nicht zur Verfügung.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2021 wurde es den Städten und Gemeinden zeitlich befristet ermöglicht, Bebauungspläne für Wohnbauland auch für solche Flächen am Siedlungsrand der Gemeinde aufzustellen, die im Flächennutzungsplan nicht als zukünftige Wohnbaufläche dargestellt sind (§ 13b BauGB: Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Die sich dadurch ergebenden Möglichkeiten haben den Gemeinderat daher veranlasst, sich hinsichtlich der Erschließung eines neuen Wohngebietes intensiver mit den verschiedenen Standortoptionen in der Gemeinde auseinander zu setzen. In der Folge wurde der Bereich nördlich der Dürstraße als am geeignetsten in Hinblick auf die Erschließungsmöglichkeiten, die topografischen Gegebenheiten, und die vorhandene Infrastruktur gesehen. Aufgrund dessen hat sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, die Fläche nördlich der Dürstraße zu entwickeln. Sie ist im Flächennutzungsplan 2020 des GVV Östlicher Schurwald bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 15.12.2022 gefasst.

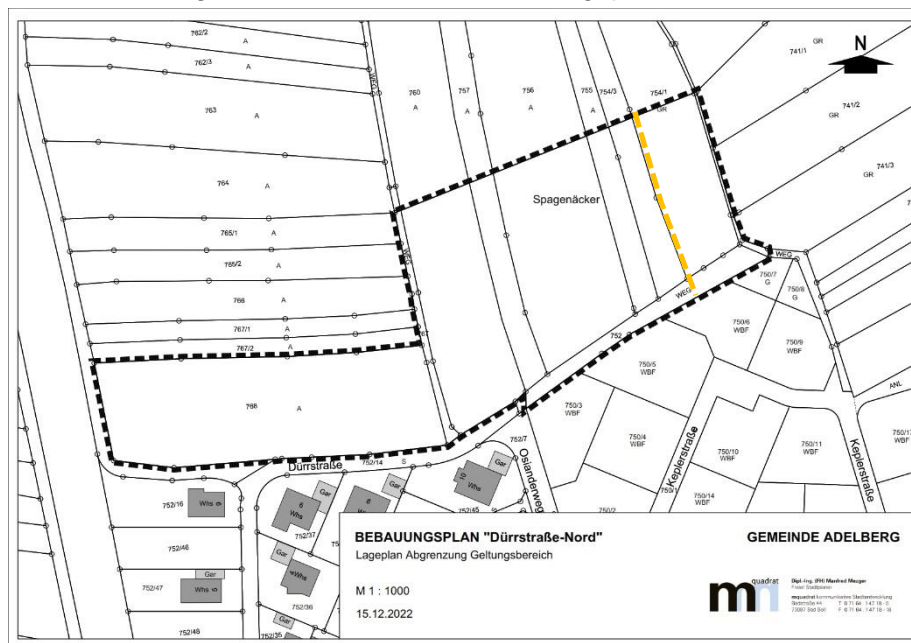


Abb 1. Geplanter Geltungsbereich im Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2022 (mittlerweile reduziert bis zu gelb dargest. Grenze). Quelle: mquadrat

Mittlerweile wurde die Abgrenzung leicht modifiziert. So ist das Flurstück 754/1 nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs.

## **1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DIE VORPRÜFUNG**

Der Bebauungsplan ‚Dürrstraße‘ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB begonnen und soll nach § 215 a BauGB abgeschlossen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass gem. § 215 a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Der Satzungsbeschluss muss zudem bis zum Ablauf des 31.12.2024 gefasst werden. Entsprechen Darstellungen nicht dem Flächennutzungsplan, ist dieser zu berichtigen.

## **1.2 ABLAUF / METHODIK**

Die Vorprüfung ist keine in Einzelheiten gehende Untersuchung. Sie kommt zu keiner abschließenden Feststellung, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat. Die Prüfung findet vielmehr überschlägig anhand der Kriterien der Anlage 2 BauGB statt. Bei den Vorprüfungen ist weiter zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Dies dient der sachgerechten Einschätzung der konkreten Relevanz der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, dann kann sie das beschleunigte Verfahren durchführen. Andernfalls ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Frage, ab wann Umweltauswirkungen als erheblich einzustufen sind, entzieht sich einer allgemein gültigen Festlegung und ist gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG i.V.m. der Anlage 2 BauGB eigenständig und verfahrensbezogen zu verstehen. Als Maßstäbe der Erheblichkeit nachteiliger Auswirkungen sind demzufolge zu berücksichtigen: Das mögliche Ausmaß, ein grenzüberschreitender Charakter, die mögliche Schwere, eine mögliche Komplexität, die mögliche Dauer, die mögliche Häufigkeit oder eine mögliche Irreversibilität. Der Erheblichkeitsmaßstab des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG ist somit nicht mit den Erheblichkeitsmaßstäben des jeweiligen Fachrechts gleichzusetzen, z.B. erheblichen Beeinträchtigungen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG.

## **1.3 DARSTELLUNG DES BESTANDS UND DES PLANVORHABENS**

### **Bestand**

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde und knüpft direkt an die bestehende Bebauung entlang der Dürrstraße an. Diese ist geprägt von Einzel-, und Doppelhäusern. Das Baugebiet umfasst eine Fläche von rund 1,00 ha und besteht überwiegend aus

Ackerflächen. Ein Grasweg durchschneidet das Gebiet mittig in Nord-Süd-Richtung und dient der Erschließung weiter nördlich gelegener Flächen. In der südöstlichen Ecke steht auf einer kleinen Wiesenfläche ein mächtiger Streuobst-Birnbaum. Das Gelände verläuft annähernd eben. Durch die direkte Anknüpfung an das vorhandene Erschließungssystem eignet sich das Gebiet besonders für eine städtebauliche Entwicklung des Ortsrandes.

## Planung

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Der Orientierungswert für die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO liegt für WA bei einer GRZ von 0,4. Nicht hierauf angerechnet werden offene Stellplätze und Garagen samt ihren Zufahrten bis zu 20 % der Grundstücksfläche. Das Gebiet kann über die bestehende Dürrstraße erschlossen werden. Von dieser kann über abgehende Stichstraßen zu den Baufeldern gelangt werden. Von der Landesstraße sind aufgrund des Anbauabstands und der Lärmbelastung Abstände einzuhalten. Die betroffene Fläche kann zur Ortsrandeingrünung genutzt werden.



Abb 2. Städtebaulicher Entwurf zum Stand der Vorprüfung (Feb. 2024)

Eine mittig im Gebiet liegende Durchfahrt kann weiterhin die Zufahrt zu nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und Zugang zur freien Landschaft ermöglichen. Randlich sind Flächen mit Pflanzgeboten für die Ortsrandeingrünung geplant. Zudem sind Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Gebiets auf privaten und öffentlichen Flächen vorgesehen.

## 2 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

In der nachfolgenden Betrachtung wird die überschlägige Einordnung der Erheblichkeit auf die Schutzgüter anhand einer Kombination der Funktionseignung der Schutzgüter (ökologische Empfindlichkeit) und der Intensität der geplanten Nutzung in Anlehnung an eine vereinfachte, dreistufige Bewertungsmethodik der Stadt Rostock<sup>1</sup> vorgenommen. Minimierungsmaßnahmen, sowie beabsichtigte planinterne Ausgleichsmaßnahmen werden dabei berücksichtigt (siehe hierzu ‚Zu beachtende Auflagen‘, S 16).

| Funktionseignung des Schutzgutes ↓ | Intensität der Nutzung →                |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
|                                    | Stufe 1                                 | Stufe 2                                 | Stufe 3                                 |
| Stufe 1                            | Geringe<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 1  | Geringe<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 1  | Mittlere<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 2 |
| Stufe 2                            | Mittlere<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 2 | Mittlere<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 2 | Hohe<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 3     |
| Stufe 3                            | Mittlere<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 2 | Hohe<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 3     | Hohe<br>Beeinträchtigung<br>Stufe 3     |

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Abb 3. Bewertungsmatrix für den Grad der Beeinträchtigung nach Rostocker Methodik. Quelle: Stadt Rostock, 03.01.2024

### 2.1 SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Der engere Geltungsbereich ist arm an Strukturen und Habitaten. Der überwiegend vorkommende Biotoptyp „Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation“ hat eine ökologisch geringe Wertigkeit. Gesäumt werden die Ackerflächen von grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation, welche jedoch eher artenarm ist.

Von mittlerer Wertigkeit ist das häufig gemähte Grünland um den einzelstehenden Birnbaum. Letzterer besitzt mit seiner mächtigen Statur einen hohen naturschutzfachlichen Wert, da er zahlreiche Mikrohabitate für Insekten und Vögel bietet.

Zur Untersuchung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten wurde im Frühjahr 2023 bei zwei Begehungen das Habitatpotenzial der Fläche erfasst. Es wurde zu diesem Zeitpunkt allerdings noch davon ausgegangen, dass sich das Flurstück 754/1 im Geltungsbereich befindet.

Unter Berücksichtigung der neuen Abgrenzung kann eine Betroffenheit sämtlicher Artengruppen mit Ausnahme der Vögel ausgeschlossen werden. Der Birnbaum als Bruthabitat besitzt noch keine Höhlungen, weswegen er als Fortpflanzungsstätte nur für Zweigbrüter in Frage kommt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können in diesem Fall durch die Einhaltung des Rodungszeitraums ausgeschlossen werden.

Für den Biotopverbund hat die Fläche keine Bedeutung.

<sup>1</sup> [https://rathaus.rostock.de/media/4984/Standardbewertungsmethodik\\_Umweltbericht.pdf](https://rathaus.rostock.de/media/4984/Standardbewertungsmethodik_Umweltbericht.pdf)

Das städtebauliche Konzept sieht umfangreiche Begrünungsmaßnahmen insbesondere an den Rändern der Bebauung vor. Sie befinden sich z.T. auf öffentlichem und teilweise auf privatem Grund.

Private Pflanzgebote für heimische Laubbäume dienen neben der Durchgrünung des Gebiets der Schaffung neuer Lebensräume.

Eine insektenverträgliche Ausführung der Beleuchtung ist gesetzlich vorgeschrieben und kann zusätzlich als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan integriert werden. Gleiches gilt für ein Verbot sogenannter „Schottergärten“.

Die gesetzliche Gehölzschonzeit stellt sicher, dass eine Rodung von Gehölzen auf den Zeitraum zwischen 1.10. bis 28.2. zu beschränken ist. Dadurch können Konflikte mit dem Artenschutz minimiert werden.

### **Empfindlichkeit Biotope: Stufe 1, Arten Stufe 2**

Es handelt sich in der Hauptsache um verbreitete, ungefährdete Biotoptypen, geringer mittlerer Arten- und Strukturvielfalt. Ausnahme ist der Birnbaum auf kleinem Stück Grünland, welcher eine höhere ökologische Wertigkeit besitzt. Etwa 10 Prozent der Fläche ist durch die Dürrstraße bzw. den Feldweg bereits versiegelt.

### **Nutzungsintensität: Stufe 2**

Wohngebiete mit hohem Grünanteil besitzen eine erhöhte Einwirkung auf das Schutzgut.

### **Grad der Beeinträchtigung Biotope: Mittel (Stufe 2)**

**Der Birnbaum ist zu erhalten. Andernfalls stellt der Verlust einen Eingriff dar, der auszugleichen ist.**

### **Empfindlichkeit Biotopverbund/Biologische: Vielfalt Stufe 1**

Für den Biotopverbund hat die Fläche keine Bedeutung.

### **Nutzungsintensität Biotopverbund/Biologische Vielfalt: Stufe 1**

Die Planung hat keine Auswirkung auf den Biotopverbund.

### **Grad der Beeinträchtigung Biotopverbund/Biologische Vielfalt: Gering (Stufe 1)**

## **2.2 SCHUTZGUT BODEN**

Die genaueste vorliegende Information entstammt der BK50 der LGRB Freiburg. Diese weist im gesamten Plangebiet Pseudovergleyte Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden über Tonfließerden aus und bewertet die Bodenfunktionen wie folgt:

#### **Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)**

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Standort für naturnahe Vegetation</b>   | keine hohe oder sehr hohe Bewertung |
| <b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>       | hoch (3.0)                          |
| <b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b> | LN: mittel bis hoch (2.5)           |
| <b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>   | LN: hoch (3.0)                      |
| <b>Gesamtbewertung</b>                     | LN: 2.83                            |

Die Gesamtbewertung wird im vorliegenden Fall als Durchschnitt aus den drei erstgenannten Funktionsbewertungen ermittelt und ergibt eine Einstufung von 2,83 (hoch).

Geotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Vorhandensein von Altlasten ist nicht bekannt.

Mit der Bebauung und Erschließung sind nicht umkehrbare Auswirkungen für den Boden verbunden. In zukünftig versiegelten Flächen ist es unvermeidbar, dass die Bodenfunktionen ihre Leistungsfähigkeit komplett verlieren. Die zusätzliche Versiegelung und Teilversiegelung beträgt nach derzeitigem Stand rd. 0,44 ha.

Der Verbleib des Oberbodens auf dem Baugrundstück und ein Ausgleich zwischen Bodenauf- und Bodenabtrag bei der Bebauung des Grundstücks wird angestrebt. Die BauNVO gibt vor, dass bei der festgesetzten GRZ von 0,4 je 40 Prozent der Grundstücksfläche nicht überbaut werden dürfen. Diese Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen, die Bodenfunktionen bleiben dadurch zu einem gewissen Grad erhalten.

Beim Umgang mit dem Boden sind die einschlägigen Fachkonventionen grundsätzlich und verbindlich zu beachten.

### Landwirtschaft

In der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen in 5 Stufen unterteilt. In die Bewertung fließen zahlreiche boden- und standortbezogene Kriterien ein. Dabei wurde die Planfläche als Vorbehaltsflur I eingestuft. Diese landbauwürdigen Flächen sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden bzw. Fremdnutzungen wie z.B. einer Bebauung sollen ausgeschlossen bleiben. Die wenigen noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde werden im Nebenerwerb betrieben.

Durch die Planung gehen rd. 0,88 ha landwirtschaftlichen Produktionsfläche (hauptsächlich Acker) verloren.

### **Empfindlichkeit: Stufe 3**

Es handelt sich um natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, häufige Böden mit geringer Vorversiegelung und um einen landwirtschaftlichen Produktionsstandort hoher Eignung. Hohe funktionelle Wertigkeiten der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und des Filters und Puffers für Schadstoffe. Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf als mittel-hoch bewertet.

### **Nutzungsintensität: Stufe 2**

Wohnbauflächen gehen zwar mit erhöhter Flächeninanspruchnahme einher, besitzen jedoch noch wesentliche Flächenanteile, die nicht versiegelbar sind.

### **Grad der Beeinträchtigung: Hoch (Stufe 3)**

### **Hierbei handelt es sich um einen auszugleichenden Eingriff.**

## **2.3 SCHUTZGUT WASSER**

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet ‚Oedachsee - Rechberghausen‘ angrenzend an die bestehende Zone III b. Unter der starken Überdeckung mit Lößlehm bzw. Fließerden stehen im Untergrund stehen klüftige Tone, Ton- und Sandsteine im Wechsel an, welche als mäßige Kluftwasserleiter fungieren.

Es besteht lt. offiziellen Karten keine Gefährdung durch Überschwemmung bei Hochwasser. Die Einstufung der Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist als mittel bis hoch bewertet. Bei anhaltenden Niederschlägen ist das Gebiet dadurch in der Lage, größere Mengen an Wasser zwischenzuspeichern. Dies dient auch der Hochwasservorbeugung.

Der Bereich ist der Hydrogeologischen Einheit „Mittel- und Unterjura“ zugeordnet. Diese ist als Grundwassergeringleiter (GWG) klassifiziert.

Um unverschmutztes Niederschlagswasser im Landschaftswasserhaushalt zu belassen, ist die Rückhaltung (mit mögl. Verdunstung, Versickerung) in offenen Gräben mit verzögerter Weitergabe an den Mischwasserkanal möglich, sowie die Festsetzung von Zisternen.

**Empfindlichkeit: Stufe 2**

Die Lage in WSG Zone 3 zeigt die grundsätzliche Empfindlichkeit des Gebiets für Verschmutzungen des Grundwassers an. Solange diese nicht durchdrungen wird, ist es jedoch durch die darüberliegende bindige Deckschicht geschützt. Der Grundwasserflurabstand ist vermutlich mittel. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Gebiet ist nicht überflutungsgefährdet.

**Nutzungsintensität: Stufe 2**

Mittlere Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung als Wohngebiet. Keine wesentlichen betriebsbedingten Einträge.

**Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)**

## 2.4 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird das Plangebiet als Freiland-Klimatop mit Kaltluftbildung geführt. Freiland-Klimatope sind u.a. durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte charakterisiert. Zugleich liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit häufiger Bodeninversion. Normalerweise nimmt die Temperatur mit der Höhe ab. In Bodennähe kommt es jedoch häufiger zu einer Temperaturumkehr. Speziell in der Nacht bildet sich durch die Ausstrahlung kalte und schwere Luft. Der Luftaustausch wird dadurch erschwert. Da jedoch keine Nutzungen geplant werden, welche den Anteil an Luftschadstoffen nennenswert erhöhen, entsteht trotz der Inversionsneigung keine zusätzliche Beeinträchtigung.

Darüber hinaus findet im Plangebiet flächige Kaltluftproduktion statt. Sie fließt jedoch eher Richtung Nordwesten ab, so dass sie nur geringe Siedlungsrelevanz hat. Als Planungshinweis ist die Fläche daher auch nur als Freifläche mit geringer Klimaaktivität eingestuft. Der hohe Grünanteil des Gebiets wirkt ausgleichend, der Einfluss auf das lokale Klima ist vernachlässigbar.

**Empfindlichkeit: Stufe 2-3**

Klimaaktive Flächen mit mittlerer Kaltluftbildung, geringe Siedlungsrelevanz.

**Nutzungsintensität: Stufe 2**

Flächenneuversiegelung findet umfangreich statt, Frischluftbahnen werden nicht behindert. Geringe Gebietsgröße.

**Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)**

## **2.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst überwiegend Ackerflächen, zudem als Element mit typischer Eigenart den landschaftsprägenden Birnbaum.

Negativ wirkt der nicht eingegrünte Ortsrand und Geräuschemissionen der Landesstraße auf das Plangebiet. Für die ortsnahe Erholung spielt die vorhandene Dürrstraße mit Verlängerung in Form des Graswegs eine gewisse Rolle.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können vermieden werden, indem der Bebauungsplan Festlegungen zur äußeren Gestaltung wie Bezugs- und Gesamthöhe der Baukörper, zur Kubatur usw. trifft und durch Pflanzgebote für eine abschließende Ortsrandeingrünung des Gebiets sorgt. Ein möglichst langer Erhalt des Birnbaums sollte angestrebt werden.

### **Empfindlichkeit: Stufe 2**

Überwiegend einförmig, wenig ursprünglich und anthropogen leicht überformt. Zugang zur freien Landschaft möglich. Eine hohe Empfindlichkeit besteht im Verlust des Birnbaums.

### **Nutzungsintensität: Stufe 2**

Erhöhte Verfremdung durch deutlich wahrnehmbare Störwirkung baulicher Anlagen. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in Richtung freie Landschaft.

### **Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)**

## **2.6 SCHUTZGUT MENSCH (GESUNDHEIT)**

Einwirkungen auf das Gebiet:

Der Verkehr auf der Landesstraße bringt Lärmemissionen mit sich, welche vor allem im westlichen Teil die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete deutlich überschreitet (Ergebnis der Geräuschemissionsprognose, rw bauphysik, 07/2022).

Zu Luftschadstoffemissionen der Kreisstraße liegen keine detaillierten Daten vor. Die Karten der LUBW weisen jedoch mittlere Werte für Feinstaub, leicht unterdurchschnittliche Werte für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>), Ammoniak (NH<sub>3</sub>) und Ozon aus.

Mit der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (insbes. Ackerflächen) sind ebenfalls Emissionen in Form von Staub, Abdrift von Pflanzenschutzmitteln, Gerüche, Lärm und Erschütterungen verbunden.

Auswirkungen bei Umsetzung der Planung:

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet geplant. Umweltrelevante Emissionen sind nicht zu befürchten, da nur Handwerksbetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Auf diese Weise werden Lärmimmissionen und geruchsintensive Immissionen ausgeschlossen.

Mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen können zu Beeinträchtigungen für die Angrenzer führen, sind jedoch vorübergehend. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen.

Da im allgemeinen Wohngebiet schutzbedürftige Nutzungen entstehen, wird ein Konflikt mit den Geräuschemissionen der Landesstraße geschaffen, da die bestehenden Werte in einigen Bereich gesundheitsgefährdend sein können.

Es sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Vorschlägen des Lärmgutachtens vorzuschreiben.

**Empfindlichkeit Lärm: Stufe 3**

Entlang der L1147 besteht eine hohe Lärmvorbelastung. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden um mehr als 5 dB(A) überschritten.

**Nutzungsintensität Lärm: Stufe 1**

Durch die Wohnnutzung samt Zu- und Abfahrt ist nicht mit einer relevanten Geräuschzunahme zu rechnen. Orientierungswerte in schutzbedürftigen Räumen können durch passive Schutzmaßnahmen eingehalten werden.

**Grad der Beeinträchtigung: Mittel (Stufe 2)**

**Empfindlichkeit Luftschadstoffe: Stufe 2**

So weit erfasst, bestehen mittlere Vorbelastungen durch Luftschadstoffe.

**Nutzungsintensität Luftschadstoffe: Stufe 2**

Wohngebiete haben einen mittleren Einfluss auf die Luftqualität.

**Grad der Beeinträchtigung Luftschadstoffe: Mittel (Stufe 2)**

## **2.7 KULTUR- UND SACHGÜTER, KULTURELLES ERBE**

Baudenkmäler, Geotope, bedeutsame Sachgüter oder dem kulturellen Erbe zuzurechnende Dinge existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

**Keine Beeinträchtigung**

### 3 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

#### Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Bebauungsplan – Nr./Name:</b>   |  |  |
| Bebauungsplan "Dürrstraße", Gemeinde Adelberg  |  |  |
| <b>Merkmale des Bebauungsplans:</b>  |  | <b>Umfang</b>  |
| Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:  |  | 0,89 ha  |
| Art der baulichen Nutzung:   |  | WA   |
| Bestehende GRZ:  |  | --   |
| Geplante GRZ:  |  | 0,4  |
| Zulässige Grundfläche / voraussichtlich versiegelte Fläche:  |  | 0,25 ha/0,53 ha  |
| Neu versiegelte Fläche:  |  | 0,42 ha  |
| <b>Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:</b>   |  | ja    nein   |
| <b>B-Plan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren</b><br>gem. § 215 a Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB   |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <b>Ausschluss UVP-Pflicht</b><br>gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB  |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan<br><input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG aufgeführt<br><input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG<br>Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. .... Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6 |  |  |
| <b>Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet</b><br>gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB  |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden<br><input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele ausgeschlossen (basierend auf Ergebnis der Natura2000-Vorprüfung)  |  |  |
| <b>Größe der festzusetzenden Grundfläche bis 10.000 m<sup>2</sup></b><br>Gem. ehem. § 13b BauGB  |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <b>1.</b>  | <b>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>  |  |
| 1.1  | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt   |  |
|  | Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 0,89 ha und bezieht sich auf 6 Flurstücke (5 davon anteilig) plus Wege-/Straßengrundstücke. Bauflächen werden als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Ebenfalls ausgewiesen werden sollen öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen.<br>Für die WA-Flächen ist eine Grundflächenzahl von 0,4 anzunehmen. Gem. § 19 BauNVO ermöglicht dies, dass 40 % der Baufläche von baulichen Anlagen überdeckt werden (ca. 0,25 ha). Weitere 20 % (ca. 0,12 ha) dürfen mit Garagen und Stellplätzen samt Zufahrten belegt werden. |  |
| 1.2  | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst  |  |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Widerspricht nicht den Ziel(en) des Landesentwicklungsprogramms BW 2002  |  |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Widerspricht nicht Ziel(en) des Regionalplans Region Stuttgart 2009  |  |
|  | Flächennutzungsplan  |  |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich  |  |

|           |   |                                     |                                     |                                      |
|-----------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1.3.      | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung  |                                     |                                     |                                      |
|           | Bereits versiegelte, einseitig bebaute Erschließung kann genutzt werden. Flächenverbrauch für zusätzliche Erschließung daher gering. Die Planung entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik) sind möglich.<br>Das Plangebiet kann an die Abfallwirtschaft des Landkreises Göppingen angeschlossen werden.<br>Für Abwässer und überschüssiges Regenwasser kann ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal hergestellt werden. Die Ableitung von Regenwasser kann baulich durch Gräben oder Zisternen verzögert werden, um Hochwasserspitzen zu vermeiden. |                                     |                                     |                                      |
| 1.4       | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme  |                                     |                                     |                                      |
|           | Richtwerte für gesunde Wohnverhältnisse können nur eingehalten werden, sofern Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Durch Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet entstehen keine Schall- oder Luftemissionen, die für angrenzende Nutzungen relevante Beeinträchtigungen darstellen.<br>Die Versorger (Strom, Gas) bieten Verträge auf Basis der Nutzung erneuerbarer Energien an.  |                                     |                                     |                                      |
| 1.5       | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften  |                                     |                                     |                                      |
|           | Es liegen keine Erkenntnisse vor, die auf gravierende Konflikte mit nationalen oder europäischen Umweltvorschriften schließen lassen.   |                                     |                                     |                                      |
| <b>2.</b> | <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b> insbesondere in Bezug auf  | <b>Auswirkungen zu erwarten</b>     |                                     | <b>Einschätzung der Auswirkungen</b> |
|           |   | ja                                  | nein                                |                                      |
| 2.1       | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen  |                                     |                                     |                                      |
| (a)       | Mensch, menschliche Gesundheit<br>Lärm/Luft<br>Baubedingte Emissionen sind vorübergehend.<br>Zunahme von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Verkehr ist vernachlässigbar.<br>Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich und möglich.   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Mittel                               |
| (b)       | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt<br>Biotoptypen<br>Vorwiegend geringwertige Biotopwerte, verbreitet vorkommende, ungefährdete, bzw. leicht zu ersetzende Biotoptypen. Birnbaum besitzt höheren Wert der nur langfristig wiederherstellbar ist.  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Mittel (Hoch)                        |
|           | Arten<br>Keine Verdacht auf gefährdete Arten im Plangebiet und Auslösung von Verbotstatbeständen  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Gering                               |
|           | Biologische Vielfalt<br>Gleichartige Biotope unmittelbar angrenzend, keine Zerschneidungseffekte  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Gering                               |
| (c)       | Boden<br>Natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, hochwertige Böden werden im Umfang von rd. 0,42 ha zusätzlich voll- und teilversiegelt<br>0,67 ha Fläche der Vorbehaltsflur I werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Auf bereits versiegelte Flächen hat das Vorhaben keine Auswirkungen  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Hoch                                 |

|     |  |                                     |                                     |        |
|-----|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------|
| (d) | Wasser   |                                     |                                     |        |
|     | Oberflächenwasser<br>Keine direkte Betroffenheit.  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Gering |
|     | Grundwasser<br>Grundsätzlich sensibles Gebiet in WSG Zone 3. Geringe Eintragsgefährdung durch Art der Nutzung und hoher Grundwasserschutz durch bindige Deckschichten  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Mittel |
|     | Hochwasser<br>Kein Überschwemmungsgebiet   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Gering |
| (g) | Luft<br>Erhebliche Auswirkungen auf die Luft sind nicht zu erwarten  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Gering |
| (h) | Klima<br>Teilweise klimaaktive Flächen betroffen. Auswirkungen durch Flächengröße der Mehrversiegelung gering, Siedlungsrelevanz gering  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Mittel |
| (i) | Landschaft(sbild)<br>Geringwertige Ausgangssituation. Verlust des Landschaftsbild prägenden Birnbaums wäre problematisch   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Mittel |
| (k) | Kultur- und sonstige Sachgüter<br>Keine Betroffenheit von Wert- oder Funktionselementen im Plangebiet  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Keine  |
| (l) | Wechselwirkungen<br>Keine bedeutenden Wechselwirkungen   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Gering |
| 2.2 | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen   |                                     |                                     |        |
| (a) | den kumulativen Charakter der Auswirkungen<br>Wesentliche Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |
|     | Wesentliche Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |
| (b) | den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |
| 2.3 | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)   |                                     |                                     |        |
| (a) | Risikopotenzial des Standortes<br>Mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien geht von einer Wohnbebauung kein Risiko aus. Mit der Planung werden keine Umwelt- oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |
| (b) | Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen<br><input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden<br><input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |
| 2.4 | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen   |                                     |                                     |        |
|     | Der Bebauungsplan bezieht sich auf den aktuellen (reduzierten) Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende wesentliche Auswirkungen z.B. erhebliche Lärmbelastigungen auf angrenzende Wohngebiete sind nicht zu erwarten. | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |
|     | Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über Geltungsbereich hinaus   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |
|     | Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |
|     | Verlagerungseffekte zu erwarten  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |        |

|       |  |                                     |                                     |   |
|-------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 2.5   | die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten |
|       | Durch die Planung entsteht eine Sensibilität gegenüber den Lärmemissionen, welche ursächlich dem Straßenverkehr der L1147 zuzuschreiben sind. Eine besondere Sensibilität ist auch im Hinblick auf den Grundwasserschutz gegeben.  |                                     |                                     |   |
| 2.6   | folgende Gebiete:  | Gebiete vorhanden<br>ja   nein      |                                     | Einschätzung der Auswirkungen             |
| 2.6.1 | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 2.6.2 | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 2.6.3 | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 2.6.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes  |                                     |                                     |   |
| (a)   | Biosphärenreservat   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| (b)   | Landschaftsschutzgebiet  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 2.6.5 | Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes<br>Biotop Feldhecke mit 25 m <sup>2</sup> ist zu ersetzen   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 2.6.6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes  |                                     |                                     |   |
| (a)   | Wasserschutzgebiet   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Gering                                    |
| (b)   | Heilquellenschutzgebiet  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| (c)   | Überschwemmungsgebiet  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 2.6.7 | Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 2.6.8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 2.6.9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind   |                                     |                                     |   |
| (a)   | Baudenkmal   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| (b)   | Bodendenkmal   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| (c)   | Archäologisch bedeutende Landschaften  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|       | Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|       | Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|       | geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

**Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:**

Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien ergibt, dass durch das Vorhaben keine **erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.  
Es findet jedoch ein ausgleichspflichtiger Eingriff in das Schutzgut Boden und im Falle der Nichterhaltung des Birnbaums in das Schutzgut Biotope statt. Um Konflikte durch die Lärmimmissionen zu vermindern, müssen geeignete Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben werden. Auch sind bau- und betriebsbedingte Gefährdungen des Grundwassers durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auszuschließen.  
Sonstige Auswirkungen auf die Fläche (Biotope, Klima, Landschaftsbild) erfolgen in einem nicht sehr hochwertigen Raum und bleiben kleinräumig, so dass es zu keiner Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle kommt.

**Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:**

Umweltprüfung nicht erforderlich

Sonstige Hinweise:

Verwendete Gutachten:

- Artenschutz-Voruntersuchung (HPA), mquadrat, 15.01.2024
- Geräuschimmissionsprognose, rw bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG, 20.05.2022




Umweltprüfung erforderlich

Aufgrund des auszugleichenden Eingriffs in das Schutzgut Boden (und ggf. Biotope) ist eine Umweltprüfung erforderlich. Darin wird der Eingriff in der Schutzgüter bilanziert und ein Ausgleich festgelegt.

**verwendete Abkürzungen:**

|       |                  |      |                                      |
|-------|------------------|------|--------------------------------------|
| BauGB | Baugesetzbuch    | UVPG | Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz |
| BP    | Bebauungsplan    | WRRL | EU-Wasserrahmenrichtlinie            |
| GRZ   | Grundflächenzahl | FNP  | Flächennutzungsplan                  |

**verwendete Farben:**

|   |                            |
|---|----------------------------|
|  | keine / geringe Auswirkung |
|  | mittlere Auswirkung        |
|  | hohe Auswirkung            |