

# **GEMEINDE NEHREN**

## **Bebauungsplan "Gomaringer Straße / Brühlstraße / L 384 - 1. Änderung"**

### **UMWELTFACHLICHER BEITRAG**

#### **Erläuterungstext**



---

Landschaftsarchitekten und Umweltplaner  
Heidenheimer Straße 8  
71229 Leonberg  
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 – 50  
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33  
info@helbig-umweltplanung.de  
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: M. Sc. Janis Schäfer, Biologie

Stand: 15.09.2025

H:\Bauvorhaben\Nehren\L25-014\_HPA\_GOP\_UB\_Netto Gomaringer  
Straße\04\_Intern\_Berichte\1\_Word\Umweltfachlicher Beitrag\L25-  
014\_Umweltfachlicher\_Beitrag\_20250725(aktuelle Fassung) .docx

## 1 Vorhabenbeschreibung

Der bestehende Netto-Lebensmittelmarkt an der Gomaringer Straße in Nehren soll abgerissen und durch ein neues Marktgebäude am selben Standort ersetzt werden. Zur rechtlichen Sicherung der hierfür vorgesehenen baulichen Veränderungen wird der Bebauungsplan „Gomaringer Straße / Brühlstraße / L 384 – 1. Änderung“ (Planungsgruppe SSW, 2025) aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt von Nehren, zwischen der Gomaringer Straße, der Reutlinger Straße (L 384) und dem Nordring (L 394). Die Ortsmitte von Nehren befindet sich etwa 850 Meter südwestlich. Unmittelbar südlich und westlich des Plangebiets schließen sich bestehende Wohngebiete an.



Abbildung 1 Übersicht Lage Vorhabenbereich (Grundlage: TK basemap.de: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0), unmaßstäblich.

Ziel der Planung ist es, die baulichen Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt zu schaffen und die bestehenden Anlagen an die gestiegenen Anforderungen von Kundenschaft und Betreiber anzupassen.

## 2 Umweltrelevante Eingriffe

Das Vorhaben führt zu folgenden Eingriffen:

- Abriss des bestehenden Markt-Gebäudes
- Baubedingte Erdarbeiten
- Rodung von Gehölzen im Bereich des bestehenden Retentionsbeckens und von vier Einzelbäumen auf der Parkierungsfläche

### **3 Bestandsbeschreibung**

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt von Nehren zwischen der Gomaringer Straße, der Reutlinger Straße (L 384) und dem Nordring (L 394). Der Standort liegt an einem Verkehrsknotenpunkt, an dem sich die Reutlinger Straße, der Nordring sowie die Zufahrt zum östlich gelegenen Industriegebiet „Süd“ in einer ampelgeregeltten Kreuzung treffen.

Das Plangebiet umfasst überwiegend das bestehende Marktgebäude sowie die dazugehörige Stellplatzfläche. Eine randliche Eingrünung ist vorhanden. Diese besteht – mit Ausnahme der Ostseite, wo sie vorwiegend als Wiesenstreifen mit einzelnen kleineren Sträuchern ausgebildet ist – aus dicht wachsenden Sträuchern und vereinzelt Bäumen. Im Bereich um das Retentionsbecken ist ein dichter Gehölzbestand, bestehend aus Bäumen und Sträuchern vorhanden.

### **4 Übergeordnete Planung**

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 (Regionalverband Neckar-Alb, 2015) ist der Bereich des Plangebietes als Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet dargestellt. Zudem verläuft durch das Plangebiet ein Vorranggebiet für den Bau von Trassen für den Schienenverkehr. Die angrenzenden Verkehrswege (Reutlinger Straße und Nordring (L394)) sind als Straßen für den großräumigen Verkehr gekennzeichnet.

In der rechtskräftigen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Fortschreibung 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Steinlach-Wiesaz (Planungsgruppe Kölz GmbH, 2020) ist das Plangebiet als Gemischte Bauflächen (§ 1Abs.1 Nr.2 BauNVO) dargestellt. Aktuell befindet sich der Flächennutzungsplan in einem 2. Änderungsverfahren (Planungsgruppe SSW, 2022). Im Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet ebenso als Gemischte Bauflächen (§ 1Abs.1 Nr.2 BauNVO) dargestellt.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gomaringer Straße / Brühlstraße / L 384“ und ist dort als Mischgebiet ausgewiesen. Im Bereich des Gehwegs am westlichen Rand des Plangebiets überlagert sich der Bebauungsplan mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wertäcker – Bohläcker“.

### **5 Schutzgebiete**

Das Vorhaben liegt außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Schutzgebiete und kartierter Biotope. Ca. 70 m nördlich liegt das geschützte Biotop „Auwald am Obwiesbach“ (Biotop-Nr.: 175204164277).

Es sind keine gesetzlich geschützten Lebensräume betroffen.

## **6 Schutzgutbezogene Beschreibung der umwelt- und naturschutzfachlichen Konflikte**

### Schutzgut Mensch/Erholung:

Im Plangebiet bestehen – mit Ausnahme des vom Vorhaben nicht betroffenen Gehwegs am westlichen Rand – keine öffentlichen Wege oder sonstige Infrastruktur für die Erholung. Es ist somit ohne Bedeutung für die Naherholungsfunktion der angrenzenden Wohngebiete.

### Lärm:

Durch die unmittelbar angrenzenden Verkehrswege sowie den bestehenden Lebensmittelmarkt bestehen im Plangebiet Vorbelastungen in Bezug auf Umgebungslärm.

Durch die Baumaßnahme und dem damit verbundenen Baustellenverkehr kommt es zu einer zeitlich begrenzten Belastung durch Lärm und Schadstoffe, die nicht als erheblich eingestuft wird.

In einer qualitativen Stellungnahme zum Thema „Lärm“ wurde durch das Büro ISIS eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch das geplante Baugebiet bewertet. Gemäß Gutachten ist der Lärm des An- und Abfahrtverkehrs aufgrund der Durchmischung mit dem öffentlichen Verkehr nicht relevant. Weiterhin wird ausgeführt, dass unter der Berücksichtigung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (absorbierende Verkleidung im Bereich der LKW-Laderampe, teilweise Einhausung des Ladebereichs) und organisatorischen Maßnahmen (Lkw-Andienung nur tags) durch das geplante Vorhaben keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten sind. Die zur Verwendung kommenden Kühl- und Lüftungsanlagen genügen den Anforderungen an den Lärmschutz (ISIS 2025).

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes werden dementsprechend als unerheblich auf die Lärmsituation in der Nachbarschaft bewertet.

Insgesamt entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch/Erholung.

### Schutzgut Pflanzen/Tiere:

Von den geplanten baulichen Maßnahmen sind überwiegend bereits versiegelte oder bebaute Flächen betroffen. Kleinflächig von der Planung ist das bestehende gehölzbewachsene Retentionsbecken betroffen. Durch einen Umbau des bestehenden Retentionsbeckens kann es zu einem Eingriff, in den das Becken umgebenden Gehölzbestand kommen.

Die Gehölze im Plangebiet weisen ein Habitatpotential für europarechtlich geschützte Vogelarten (Zweigbrüter) auf (Helbig UmweltPlanung, 2025). Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenbeschränkung auf den Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar (außerhalb der Brutsaison der Vögel) ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch den Eingriff auszugehen.

Für weitere Artengruppen wurden keine Habitatpotentiale festgestellt; dementsprechend sind keine weiteren naturschutzfachlichen Konflikte zu erwarten.

### Schutzgut Boden:

Das Plangebiet ist im Bestand bereits großflächig versiegelt oder überbaut. Die unversiegelten Böden werden aufgrund der Lage im Siedlungsbereich als geringwertig eingestuft. Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung und Überbauung im Vergleich zum Bestand. Baubedingte, kleinflächige Eingriffe in den Boden sind nicht als erheblich zu werten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet bekannt.

### Schutzgut Fläche:

Da durch die Umsetzung des Vorhabens im Vergleich zum Bestand keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, entstehen keine negativen Beeinträchtigungen im Bezug auf das Schutzgut Fläche.

### Schutzgut Wasser:

Im Vorhabenbereich sowie der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer, der Wiesbach, verläuft ca. 70 m nördlich des Plangebiets. Beeinträchtigungen für Oberflächengewässer sind somit durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung findet nicht statt, da das Vorhaben nicht mit einer zusätzlichen Versiegelung oder Überbauung einhergeht. Von einer Erhöhung des Oberflächenabflusses (und damit einhergehend einer Verschärfung von Hochwasserereignissen) ist nicht auszugehen.

Eine Gefahr von stofflichen Einträgen in das Grundwasser während der Baumaßnahmen ist bei Einhaltung der technischen Vorschriften vermeidbar.

Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden somit nicht gesehen.

### Schutzgut Klima/Luft:

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung oder Bebauung. Von einer Erhöhung der siedlungsbedingten Zehrwirkungen wird insofern nicht ausgegangen. Somit wird kein erheblicher Eingriff für das Schutzgut abgeleitet.

### Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortseingang von Nehren. Aufgrund der umgebenden Siedlungsstruktur, der angrenzenden Straßen sowie der bestehenden Nutzung als Lebensmittelmarkt mit zugehöriger Parkierungsfläche kommt dem Gebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Das geplante Marktgebäude unterscheidet sich hinsichtlich Größe und Form nur geringfügig vom Bestandsgebäude. Da die vorhandene Eingrünung des Plangebiets erhalten bleibt und die Fläche insgesamt nur eine untergeordnete landschafts- und ortsbildprägende Funktion besitzt, ist durch das Vorhaben nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild auszugehen.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Durch das Vorhaben werden nach aktuellem Kenntnisstand keine Kultur- oder Bodendenkmäler beeinträchtigt. Des Weiteren führt das Vorhaben nicht zu einer Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Insofern sind keine Eingriffe in das Schutzgut gegeben.

## **7 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

### **7.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung von Eingriffen in die Schutzgüter werden folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt:

- Erhalt der öffentlichen Grünflächen am westlichen Randbereich (Pfb 1)
- Erhalt der randlichen Eingrünung des Plangebiets (Pfb 2)
- Erhalt der Bestandsbäume auf der Parkierungsfläche (Pfb 3)
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (Hinweise)
- Maßnahmen zur Vermeidung von Kollisionsverlusten von Vögeln an Fenstern oder sonstigen Verglasungen (Hinweise)
- Bauzeitenbeschränkung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (Hinweise)
- Lkw-Andienung nur tagsüber zur Vermeidung nächtlicher Lärmbeeinträchtigungen

### **7.2 Verminderungsmaßnahmen**

Zur Verminderung von Eingriffen in die Schutzgüter erfolgen folgende Maßnahmen:

- Anlage eines Grünbereichs als Ersatz für die entfallenden Gehölze um das umgebaute Retentionsbecken (Pfg 1)
- Pflanzung von Einzelbäumen auf der Parkierungsfläche (Pfg 2)
- 60 % der Gesamtdachfläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gomaringer Straße / Brühlstraße / L 384 – 1. Änderung" werden dauerhaft extensiv begrünt (Allgemeine Festsetzungen).
- Verwendung einer absorbierenden Verkleidung im Bereich der Lkw-Laderampe sowie teilweise Einhausung des Ladebereichs zur Verminderung der Lärmemissionen
- Verwendung von Kühl- und Lüftungsanlagen, die den Anforderungen an den Lärmschutz genügen

## **8 Quellenverzeichnis**

### Literatur

- HELBIG UMWELTPLANUNG (2025): Bebauungsplan „REWE-Markt Erweiterung“, Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotentialanalyse, Leonberg, 14.05.2025
- LGRB - LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Daten- und Kartendienst des LGRB, <http://maps.lgrb-bw.de>, zuletzt abgerufen am: 23.06.2025, Freiburg im Breisgau.
- LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2025): Daten- und Kartendienst der LUBW, <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>, zuletzt abgerufen am: 23.06.2025. Karlsruhe.
- PLANUNGSGRUPPE KÖLZ GMBH (2020): Flächennutzungsplan Fortschreibung 2025 1. Änderung, Ludwigsburg, 27.01.2020.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2022): Flächennutzungsplan Fortschreibung 2025 2. Änderung, Ludwigsburg, 04.10.2022.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2025): Bebauungsplan „Gomaringer Straße / Brühlstraße / L 384 – 1. Änderung“, Entwurf, Ludwigsburg, 10.06.2025.
- REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (2015): Regionalplan Neckar-Alb 2013, Mössingen, April 2015.

### Gesetze

#### Baugesetzbuch (BauGB):

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

#### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten), Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG):

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409)