



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Plochinger Straße, 8. Änderung“

-Vorentwurf-



Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB

FASSUNG VOM 05. JULI 2023



**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Plochinger Straße, 8. Änderung“**

-Vorentwurf-

Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE DEIZISAU

Am Marktplatz 1

73779 Deizisau

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Anne Rahm, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Daniel Greulich, M. Sc. Physische Umweltgeographie

Verantwortlich:

B. Sc. Agrarbiol., Inh.

DATUM:

05. Juli 2023

INGENIEURBÜRO BLASER 
UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG

MARTINSTR. 42-44
TEL.: 07111/396951-0

73728 ESSLINGEN
FAX: 07111/ 396951-51

INFO@IB-BLASER.DE

WWW.IB-BLASER.DE

A	Grundlagen	3
1	Grundlegende Angaben zum Projekt	3
2	Anlass	3
3	Rechtsgrundlage	3
B	Durchführung der allgemeinen Vorprüfung	5
1	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	5
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	5
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	5
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	6
1.4	die für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	6
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	6
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere auf	7
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen auf:	7
2.1.1	Tiere / Pflanzen	7
2.1.2	Boden (Fläche)	8
2.1.3	Wasser (Oberflächengewässer / Grundwasser)	9
2.1.4	Luft / Klima	10
2.1.5	Landschaft	10
2.1.6	Biologische Vielfalt	11
2.1.7	Mensch und Gesundheit	11
2.1.8	Bevölkerung	12
2.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	12
2.1.10	das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	12
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	12
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	12
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	12
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 Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	12

2.6	folgende Gebiete:	13
2.6.1	Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	13
2.6.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	13
2.6.3	Nationalparke und gem. § 24 BNatSchG	13
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. § 25 und § 26 BNatSchG	13
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	13
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	13
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	13
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	13
2.6.9	in amtl. Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	14
3	Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen	16
C	Literatur	17

Abbildungen

Abbildung 1:	Lage im Raum (rot umkreist)	4
Abbildung 2:	Bebauungsplanvorentwurf „Plochinger Straße, 8. Änderung“ (05.07.2023)	4
Abbildung 3:	Bestandsplan der Biotoptypen im Geltungsbereich	15

A Grundlagen

1 Grundlegende Angaben zum Projekt

Bezeichnung des Vorhabens	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Plochinger Straße, 8. Änderung“
Zuständige Behörde	Landratsamt Esslingen
Beteiligte Behörden	Landratsamt Esslingen

2 Anlass

Die Gemeinde Deizisau beabsichtigt, im bestehenden Gewerbegebiet an der Plochinger Straße eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes (Fa. INDEX) schafft am Standort Deizisau neue Arbeitsplätze und sichert diesen Standort für die Zukunft.

Basierend auf einer aktuellen Machbarkeitsstudie dieses Gewerbebetriebs werden die gültigen Festsetzungen von derzeit vier unterschiedlichen Bebauungsplänen in einem Planwerk zusammenführt. Die Überplanung der Bestandbebauung orientiert sich stark an der gewachsenen Siedlungsstruktur, lässt jedoch Nachverdichtungen zur Sicherung der weiteren städtebauliche Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes zu.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ grundsätzlich kann angewendet werden, da keine Bebauung zugelassen wird, die in Anlage 1 UVPG erwähnt ist oder in die Kategorie Störfallbetriebe fällt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans beträgt **ca. 6,42 ha**.

Der Bebauungsplan wird das heute bestehende Planungsrecht im Geltungsbereich überlagern und damit einen verbindlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmen für künftige Bauvorhaben, d.h. für Neu-, An- und Umbauten, Aufstockungen usw. ermöglichen (siehe auch Abbildung 2). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird die Gemeinde auch der landes- und regionalplanerischen Zielvorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht.

3 Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan dient dem langfristigen Erhalt der gewachsenen Siedlungsstrukturen des Gewerbegebiets Deizisau und ist für deren verträgliche Weiterentwicklung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich.

Der für die Erweiterung erforderliche Bebauungsplan soll nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) durchgeführt werden. Durch den Bebauungsplan werden anrechenbare Grundflächen von über den nach § 13a Abs.1 Satz 2 festgelegten 20.000 m² (insgesamt 50.400 m²) festgesetzt. Somit wird eine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß Anlage 2 BauGB erforderlich.

Anhand der darin genannten Kriterien wird die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären, überschlägig abgeschätzt. Die Vorprüfung folgt nicht dem Ziel mit einer detaillierten Untersuchung das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden können, werden an der Vorprüfung des Einzelfalles beteiligt. Wenn die Vorprüfung des Einzelfalles ergibt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist die Prüfung des Einzelfalls (Abschätzung der Umweltbelange) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Plochinger Straße, 8. Änderung“. Dabei wird der in Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) BauGB angegebene Prüfkatalog nachstehend abgearbeitet, s. Kapitel B.



Abbildung 1: Lage im Raum (rot umkreist)



Abbildung 2: Bebauungsplanvorentwurf „Plochinger Straße, 8. Änderung“ (05.07.2023)

B Durchführung der allgemeinen Vorprüfung

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
1 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Plochinger Straße, 8. Änderung“ dient der weiteren städtebauliche Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes (Fa. INDEX), schafft am Standort Deizisau neue Arbeitsplätze und sichert den Standort für die Zukunft. Die Überplanung der Bestandbebauung orientiert sich stark an der gewachsenen Siedlungsstruktur, lässt jedoch Nachverdichtungen zu.</p> <p>Vorhabensfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan: ca. 6,42 ha</p> <p>Weitgehend ermöglichen die rechtskräftigen Bebauungspläne bereits eine GRZ von 0,9. Lediglich in einem Teilbereich im Nordosten (ehemals Bebauungsplan Nr. 1 und in dem südlich angrenzenden Streifen des Bebauungsplans Nr. 32 wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt, bei bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis max. 0,9. Auf dieser Fläche von ca. 1,15 ha (ca. 18% des gesamten Geltungsbereichs) wird die max. zulässige Neuversiegelung ermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planung überbaubare Grundstücksfläche gem. rechtskräftigen Bebauungsplänen (GRZ 0,8): ca. 1,15 ha • Bestand GRZ 0,8: ca. 0,92 ha • Planung GRZ 0,9: ca. 1,04 ha • Differenz / Neuversiegelung: ca. 0,12 ha Boden
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Der Bebauungsplan „Plochinger Straße, 8. Änderung“ wird aus den übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan) und das heute bestehende Planungsrecht im Geltungsbereich überlagern. Er schafft einen verbindlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmen für künftige Bauvorhaben, d.h. für Neu-, An- und Umbauten, Aufstockungen, Nutzungsänderungen usw..</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden keine Auswirkungen auf an das Plangebiet angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne oder übergeordnete Pläne und Programme bewirkt.</p>

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
<p>1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</p>	<p>Die Bedeutung des Bebauungsplans „Plochinger Straße, 8. Änderung“ für umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der vorliegenden gewerblichen Bebauung als gering eingestuft, da die Schutzgüter von Natur und Landschaft bereits anthropogen überformt sind.</p> <p>Der Bestand an gewerblichen Gebäuden kann sich durch den vorliegenden Bebauungsplan – verglichen mit den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen - im verträglichen Rahmen erweitern. Generell verändert sich die festgesetzte Nutzung innerhalb des Gebietes nicht. Eine erhebliche Zunahme der Lärm- und Schadstoffbelastung und damit verbundene erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Gezielte planungsrechtliche Festsetzungen, um gesundheitsbezogenen Gefährdungspotenzialen durch Luftschadstoffe und Lärmimmissionen entgegenzuwirken, sind nicht erforderlich.</p> <p>Eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Deizisau wird durch die verträgliche Nachverdichtung der gewerblichen Bebauung gefördert. Durch die Innenentwicklung werden Flächen im Außenbereich vor Bebauung geschützt, was im Sinne des Umweltschutzes (Minimierung zusätzlicher Versiegelung etc.) als positiv zu bewerten ist.</p>
<p>1.4 die für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;</p>	<p>Durch den Flughafen Stuttgart, Bahn und Straßen wirken Verkehrslärmimmissionen auf die vorhandene Bebauung ein.</p> <p>Der südliche Teil entlang der Olgastraße wird, wie seither auch, als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt. Aufgrund der räumlichen Nähe zur bestehenden Wohnbebauung südlich der Olgastraße werden diese Flächen entsprechend dem Trennungsgrundsatz zwischen Gewerbe und Wohnbebauung eingeschränkt, so dass in diesem Bereich nur nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig sind.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan verursacht voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme.</p>
<p>1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</p>	<p>Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Geltungsbereich oder der näheren Umgebung des Bebauungsplans vor. Bei Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen (z.B. TA-Lärm, TA-Luft), die auf nationaler und europäischer Ebene gelten, ist davon auszugehen, dass sich durch den Bebauungsplan keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften ergibt.</p>

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere auf
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen auf:
2.1.1	Tiere / Pflanzen
2.1.1.a	Tiere

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die bestehende Bebauung - verglichen mit der rechtlich zulässigen Bebauung - in geringem Umfang nachverdichtet. Dies bedeutet, dass für dieses Schutzgut bereits eine gewisse Beeinträchtigung besteht. Neben den Straßen und Gebäuden befinden sich anthropogen geprägte Grünflächen, auf welchen sich Baum- und Heckenstrukturen befinden.

Eine Überbauung der derzeitigen Grünflächen mit Offenlandcharakter, wie Streuobst, Wiese, Acker (Gesamtumfang ca. 2,4 ha) wäre im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne bereits möglich gewesen. Die Abbildung 3 „Bestandsplan der Biotoptypen im Geltungsbereich“ am Ende dieses Kapitels zeigt die real existierenden Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs.

Erweiterungen von Bestandsgebäuden oder Nachverdichtungen gehen mit dem teilweisen Verlust von Grünflächen einher. Im Bereich westlich der Keplerstraße wird – verglichen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan – der Flächenumfang der Grünfläche etwas vergrößert, in der Summe reduzieren sich die festgesetzten Grünflächen geringfügig.

Diese Eingriffe stellen jedoch nur eine unerhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut dar.

An Tierarten sind überwiegend Ubiquisten und Kulturfolger sowie siedlungstypische Vogelarten zu erwarten. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt bei der Habitatpotenzialanalyse zu folgendem Ergebnis:

- Die Baumhöhlen in den Streuobstbeständen weisen eine Quartierseignung für Fledermäuse auf.
- Ein Vorkommen von Zauneidechsen ist auf den Flurstücken 1610/2 bis 1610/5, sowie in den Ruderalbereichen und dem westlichen Wiesenbereich des Flurstücks Nr. 1580 nicht hinreichend auszuschließen. Es sind kleinräumige Strukturen mit offenen Sonnenplätzen, grabbaren Bodenbereichen, sowie Versteckmöglichkeiten vorhanden.
- Avifauna: In den Baumbeständen sind Brutmöglichkeiten für Höhlen-, Nischen- und Freibrüter vorhanden. Während der Begehung konnte ein singendes Starenmännchen im Streuobstbestand festgestellt werden. Es ist

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
	<p>daher von einer Nutzung der Brutplätze auszugehen.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind gemäß artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung faunistische Sonderuntersuchungen für die Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Vögel erforderlich. Die Untersuchungen werden im Laufe des weiteren Verfahrens durchgeführt und einer Prüfung der Verbotstatbestände unterzogen. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidung- und ggfs. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans einfließen, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.</p>
<p>2.1.1.b Pflanzen</p>	<p>Im Plangebiet kann zwar eine gewisse Pflanzenvielfalt festgestellt werden, diese ist jedoch überwiegend nicht standortgerecht bzw. nicht einheimisch. Real von der Planung betroffene Biotoptypen (mit LUBW-Nummern):</p> <ul style="list-style-type: none"> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte 44.12 Zierstrauchanpflanzung) 45.30 Einzelbäume 45.40b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche 60.22 Gepflasterte Straße oder Platz 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter <p>Eine Betroffenheit von Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt mittels Pflanzbindung fest, einen Großteil der bestehenden Einzelbäume zu erhalten. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen sind überwiegend entsprechend der Liste der gebietsheimischen Gehölzarten vorzunehmen.</p> <p>Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
<p>2.1.2 Boden (Fläche)</p>	<p>Im Bereich der vorhandenen Straßen, Gebäude sowie der internen Erschließung sind die Böden bereits versiegelt. Davon abgesehen treten die unversiegelten Siedlungsböden nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung. Sie erfahren daher eine geringe Bewertung (LGRB 2023).</p>

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
	<p>Unter Berücksichtigung der o.g. Vorbelastungen können diese Siedlungsböden im Bereich der Grünflächen ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitgehend uneinträchtig erfüllen. Bei Erweiterungen von Bestandsgebäuden kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert.</p> <p>Durch die strukturierte Innenentwicklung werden Flächen im Außenbereich vor Überbauung geschützt, was im Sinne des Teilschutzguts Fläche (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) positiv bewertet wird.</p> <p>Die Beeinträchtigung aufgrund von Neuversiegelung kann durch Vermeidungsmaßnahmen (wie schonenden Umgang mit Oberboden, sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung) minimiert werden.</p> <p>Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen durch die Planung nicht.</p>
<p>2.1.3 Wasser (Oberflächengewässer / Grundwasser)</p>	<p>Im Eingriffsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Grundwasser: Das Plangebiet ist weitgehend der Hydrogeologischen Einheit „Mittel- und Unterjura“ zuzuordnen (LUBW 2023). Gemäß den Bewertungsempfehlung der LUBW (LfU 2005) entspricht dies der Wertstufe D (gering).</p> <p>Aufgrund der bestehenden Bebauung und vorhandenen Straßen besteht bereits eine deutliche Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Verminderungsmaßnahme setzt der Bebauungsplan folgende Maßnahmen fest: • PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten herzustellen. Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze unter LKW-Befahrung und Ladevorgängen sind aus Gründen des Grundwasserschutz zu befestigen. • Das Niederschlagswasser wird in Retentionsanlagen (z.B. begrünte Dächer) zurückgehalten und soweit möglich auf dem Grundstück genutzt (z.B. für Bewässerung). Zum Grundwasserschutz wird ausschließlich unbelastetes Niederschlagswasser versickert (Versickerungsbeet, Rigolen) und überschüssiges Regenwasser verzögert in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht überbaute Flächen werden naturnah flächenhaft begrünt. • Dachbegrünung für Flachdächer: mit Ausnahme von Dachterrassen, Aufzugsüberfahrten und unter Photovoltaikanlagen <p>Daher sind die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes bezogen auf dieses Schutzgut von untergeordneter Bedeutung.</p>
<p>2.1.4 Luft / Klima</p>	<p>Im Plangebiet ist die Bildung von Kalt- Frischluft durch die bestehende Bebauung bereits stark eingeschränkt (Hitzestau). Gewerbegebiete werden generell als klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete eingestuft (LFU 2005). Der bereits bebaute Teil dieses Areals befindet sich gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart im Klimatop „Gewebe“. Der seither unbebaute Teil weist als Klimatop „Freiland“ ein Kaltluftproduktionsgebiet und Kaltluftammelgebiet aus – beide Bereiche liegen außerhalb einer Luftleitbahn (VRS 2023).</p> <p>Das Gebiet ist mit durchschnittlichen Feinstaubwerten (mittlere PM10-Belastung von 16 µg/m³ und einer durchschnittlichen Feinstaubbelastung von über 50 µg/m³ an 1 Tag im Jahr vorbelastet (Stand: Bezugsjahr 2016). Die NO₂-Belastung ist mit 26 µg/m³ im gesamten Gewerbegebiet (Stand: 2016) vergleichsweise hoch (LUBW 2023).</p> <p>Mit der geplanten Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage von Deizisau ist ein gewisser Anstieg von Verkehrsaufkommen sowie Emissionen (Hausband) verbundenen, der sich auf das Schutzgut Luft / Klima auswirkt. Eine deutliche Erhöhung der Emissionen gegenüber dem Niveau der heutigen Nutzung ist jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Unter Einhaltung der einschlägigen Grenz- und Orientierungswerte werden keine erheblichen Umweltauswirkungen stattfinden.</p>
<p>2.1.5 Landschaft</p>	<p>Da der Untersuchungsraum von gewerblicher Bebauung geprägt wird, ist das Landschaftsbild in diesem Bereich bereits vorbelastet. Um das zu überplanende seither unbebaute Areal herum bestehen bereits weitere Gewerbegebiete, im Süden schließt sich ein Wohngebiet an. Die freie Landschaft mit Ackernutzung beginnt in ca. 160 m in südöstlicher Entfernung. Der im Zentrum des Geltungsbereiches kommen gezogen auf die Erholung der Öffentlichkeit keine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Das Gebiet stellt momentan ein durchschnittlich durchgrüntes Gewerbegebiet mit einem seither nicht bebauten Teilbereich dar. Teils finden sich standortheimische Gehölze, teils standortfremde Ziergehölze. Die Einstufung des Landschaftsbilds im Planungsraum (Vielfalt, Eigenart) erfolgt als „gering“ (LfU 2005).</p>

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
	<p>Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Überplanung bestehender gewerblicher Bebauung. Die Höhenfestsetzungen entlang der umgebenden Straßen folgen i.d.R. denen der rechtskräftigen Bebauungspläne. Im Inneren des Plangebietes erfolgt eine Gliederung der Höhenfestsetzung entsprechend der Machbarkeitsstudie und ermöglicht eine um bis zu knapp 17 m höhere Bebauung als seither möglich.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung und der Beschränkung der Grundflächenzahl sowie der Gebäudehöhe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, sind die Veränderungen nicht landschaftswirksam. Dieses Schutzgut erfährt daher keine erhebliche Beeinträchtigung.</p>
<p>2.1.6 Biologische Vielfalt</p>	<p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bestandsbebauung sowie innerörtliche Freiflächen überplant, welche zwar anthropogen geprägt ist, aber dennoch Einfluss auf die biologische Vielfalt haben. Verbundfunktionen und Habitatqualitäten sind aufgrund der Vorbelastungen nicht weiter beeinträchtigt. Eine Verschlechterung der Situation ist durch die Überplanung in nicht wesentlichem Umfang gegeben, da im Bereich der baulichen Erweiterung keine für die biologische Vielfalt bedeutsamen Lebensräume überbaut werden. Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.</p>
<p>2.1.7 Mensch und Gesundheit</p>	<p>Insgesamt kommt dem Plangebiet keine nennenswerte Bedeutung für Erholungszwecke zu. Die vorhandenen Grünflächen werden lediglich zur privaten Erholung während der Arbeitszeit genutzt. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit können keine Verschlechterungen festgestellt werden, da eine verträgliche Überplanung von Bestandsgebäuden durchgeführt wird. Während der Bauzeit von durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben und Erweiterungen können aufgrund der Lärm-, Staub- und Luftschadstoffemissionen der Baumaschinen zeitlich begrenzte Belästigungen für die Bevölkerung sowie Umweltverschmutzungen durch geringfügige Boden- oder Luftverunreinigungen auftreten. Nach Abschluss der Bauarbeiten verbleibt keine dieser Beeinträchtigungen. Eine Verschlechterung aufgrund des geringfügigen Mehraufkommens von Verkehr ist voraussichtlich nicht gegeben. Der Bebauungsplan kann daher als verkehrsverträglich eingestuft werden.</p> <p>Unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen (z.B. TA Lärm und TA Luft), die auf nationaler und europäischer Ebene gelten, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu erwarten.</p>

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
2.1.8 Bevölkerung	<p>Die vorliegende Planung ermöglicht dem ansässigen Gewerbebetrieb sich entsprechend den Anforderungen des Marktes weiterzuentwickeln und den Standort in der Gemeinde Deizisau zu stärken und damit langfristig Arbeitsplätze zu sichern.</p> <p>Dem Gebietscharakter entsprechend werden etwas größere Baukörper ermöglicht, welche aufgrund ihrer zentralen bis nördlichen Lage im Geltungsbereich weder eine Verschattung der südlich angrenzenden Wohnhäuser noch eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens und der Lärmimmissionen für die benachbarte Wohnbevölkerung bewirken.</p>
2.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<p>Nicht betroffen.</p>
2.1.10 das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<p>Wechselwirkungen, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen können, sind bei Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen, der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen nicht zu erwarten.</p>
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<p>Unter Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen, gesetzlicher Vorgaben und technischer Normen sind keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen mit erheblicher Beeinträchtigung der Umwelt durch die Planung zu erwarten.</p>
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<p>Erhebliche Risiken für die Umwelt (insb. im Sinne der Seveso-III-Richtlinie), einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind unter Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen, gesetzlicher Vorgaben und technischer Normen nicht zu erwarten.</p>
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<p>Der vorliegende Bebauungsplan bezieht sich auf den in Abbildung 2 dargestellten räumlichen Geltungsbereich von 6,42 ha.</p> <p>Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
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 Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<p>Aufgrund der bestehenden Bebauung weist das Plangebiet keine besonderen natürlichen Merkmale auf. Auswirkungen auf den Naturraum wurden bereits durch die vorhandene gewerbliche Bebauung verursacht.</p> <p>Die geplante Nachverdichtung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen im Hinblick auf die besonderen natürlichen Merkmale. Eine Bedeutung des Geltungsbereichs für das kulturelle Erbe ist nicht erkennbar.</p> <p>Nach Umsetzung der ermöglichten Erweiterungsplanungen werden voraussichtlich keine Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte überschritten.</p>

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
2.6 folgende Gebiete:	
2.6.1 Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Nicht betroffen Kürzester Abstand zum nächstgelegenen FFH-Gebiet „Filder“ ca. 450 m in südöstlicher Richtung. An den Geltungsbereich grenzen zunächst Gewerbe- und Wohngebiete an. Beeinträchtigungen der gebietsbezogene Erhaltungsziele (bezogen auf z.B. Natürliche Seen, Magere Flachland-Mähwiesen, Kalktuffquellen, Waldmeister-Buchenwald, Auenwälder oder verschiedene Tier-/Pflanzenarten) sind insb. aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets nicht erkennbar.
2.6.2 Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	Nicht betroffen
2.6.3 Nationalparke und gem. § 24 BNatSchG	Nicht betroffen
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. § 25 und § 26 BNatSchG	Biosphärenreservate: Nicht betroffen Für das nächstgelegene geschützte LSG „Wernau (Neckar) (6 Teilgebiete)“ (Schutzgebiet-Nr. 1.16.089) in einem Abstand von min. 1.000 m südöstlich des Plangebiets besteht keine Betroffenheit.
2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	Der betroffene Streuoibstbestand (Flst.nr. 1580, Biotoptyp Nr. 45.40b) überschreitet den Flächenumfang von 1 500 m ² . Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob es sich um einen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 33a Abs. 1 NatSchG Ba-Wü geschützten Streuoibstbestand handelt. Dieser Bestand befindet sich in isolierter Lage innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets am nördlichen Rand einer derzeit ackerbaulich genutzten Freifläche dieses Gewerbegebiets. Die Lage ist der Abbildung 3 „Bestandsplan der Biotoptypen im Geltungsbereich“ zu entnehmen.
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Nicht betroffen (Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete)
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Die Gemeinde Deizisau liegt nach den Angaben des Regionalplanes der Region Stuttgart (Strukturkarte in der Fassung vom 22. Juli 2009) im Bereich der regionalen Entwicklungsachse zwischen dem ausgewiesenen Oberzentrum Esslingen am Neckar und dem Mittelzentrum Plochingen.

Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Angaben zu den Kriterien / Erheblichkeit möglicher Umweltauswirkungen
	<p>Die geplante Änderung steht nicht im Widerspruch zu § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes. Durch die mögliche städtebaulich verträgliche und geordnete Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets wird die Flächeninanspruchnahme im Freiraum begrenzt.</p> <p>Auswirkungen auf andere Zentrale Orte oder Siedlungsschwerpunkte sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p>
<p>2.6.9 in amtl. Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine in amtlichen Listen oder Karten verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</p>

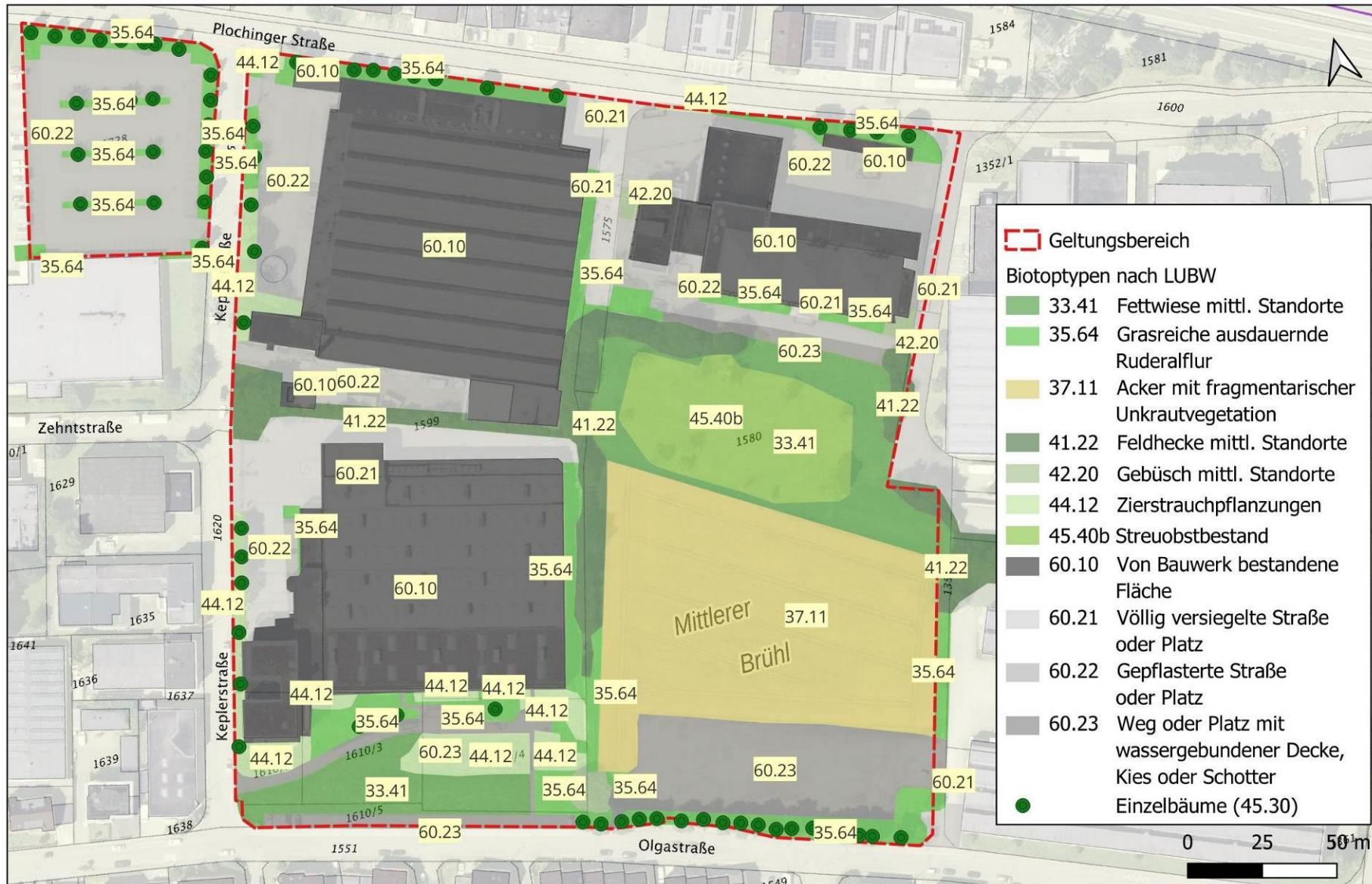


Abbildung 3: Bestandsplan der Biotypen im Geltungsbereich

3 Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Plochinger Straße, 8. Änderung“ kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Nachteile für die Umwelt zu erwarten sind. Geprüft und beurteilt wurden alle Merkmale des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt einschließlich gesundheitsbezogener Aspekte.

Im Zuge der geplanten städtebaulich verträglichen und geordneten Nachverdichtungen wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ein geringfügig höherer Versiegelungsgrad ermöglicht, durch den vorwiegend anthropogen überformte Siedlungsböden Inanspruch genommen werden. Die maximal zulässigen Höhen der Gebäude resultieren aus der Machbarkeitsstudie der Firma INDEX und dient der Sicherung diesen Standort für die Zukunft.

Daher gelangt die Gemeinde Deizisau zu der Einschätzung, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Plochinger Straße, 8. Änderung“ voraussichtlich zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führen wird, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Aufgrund der städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung der „Plochinger Straße, 8. Änderung“ werden Flächen im Außenbereich mit ihren natürlich gewachsenen Böden vor weiterer Überbauung verschont und die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Deizisau gefördert.

Die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu behandeln und zu beachten.

Die aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung gewonnenen Fachkenntnisse führen zu dem Ergebnis, dass folgende Arten bzw. Artengruppen vertieft betrachtet und untersucht werden sollen:

- **Fledermäuse**
- **Zauneidechse**
- **Europäische Vogelarten.**

Diese bereits beauftragten faunistischen Sonderuntersuchungen werden 2023 / 2024 durchgeführt. Die daraus resultierenden artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren beachtet und in alle relevanten Unterlagen eingearbeitet.

Aus derzeitiger Sicht sind daher die Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) gegeben.

C Literatur

- LfU 2005: Landesanstalt für Umweltschutz: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell) (August 2005), Auftragnehmer StadtLandFluss Prof. Küpfer, Abgestimmte Fassung, Karlsruhe
- LGRB 2023: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, RP Freiburg: Kartenviewer Bodenkarte, 1:50.000, <https://maps.lgrb-bw.de/> (Zugriff: 16.06.2023)
- LUBW 2012: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Arbeitshilfe, Bodenschutz 24, Karlsruhe
- LUBW 2023: Daten- und Kartendienst. Internet: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml> (Zugriff: 16.06.2023)
- VRS 2023: Verband Region Stuttgart „Klimaatlas Region Stuttgart“, Stuttgart Mai 2008, abgefragt im Kartenviewer <https://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimatop/> (Zugriff: 16.06.2023).