

**Gemeindeverwaltungsverband  
Wendlingen am Neckar**

Stadt Wendlingen am Neckar  
Gemeinde Köngen

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**3. Fortschreibung, 3. Änderung  
Zieljahr 2010**

Begründung  
und Umweltbericht

*Entwurf*

Planungsstand 01.07.2008

Bearbeitet im Auftrag des Gemeindeverwaltungsverbandes  
Wendlingen am Neckar

**ARP**

Architektenpartnerschaft Stuttgart  
Dipl. Ing. Robert Schneider – Architekt/Stadtplaner  
Dipl. Ing. Sylvia Brack - Landschaftsarchitektin

## Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemein .....</b>	<b>5</b>
<b>Änderungen/ Ergänzungen .....</b>	<b>6</b>
<b>A. Erweiterung Sportanlagen Wendlingen – „Gewann Speck“ .....</b>	<b>6</b>
<b>1 Erläuterungsbericht .....</b>	<b>6</b>
1.1 Notwendigkeit der Planänderung .....	6
1.2 Änderungen / Ergänzungen .....	7
<b>2 Umweltbericht .....</b>	<b>10</b>
2.1 Kurzdarstellung der Ziele, Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans .....	10
2.2 Bestehende Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen - Art ihrer Berücksichtigung .....	10
2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) sowie der Auswirkungen durch die Planung .....	10
2.4 Voraussichtliche Umweltauswirkungen Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	14
2.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	14
2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	15
2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	15
2.8 Methode der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung .....	15
2.9 Überwachung .....	15
2.10 Notwendiger weitergehender Untersuchungsbedarf .....	15
2.11 Checkliste Umweltprüfung .....	17
2.12 Zusammenfassung .....	18
<b>B. „Alte Sportanlagen Wendlingen“- Übergangwohnheime an der Lauter .....</b>	<b>19</b>
<b>1 Begründung .....</b>	<b>19</b>
1.1 Notwendigkeit der Planänderung .....	19
1.2 Änderungen / Ergänzungen .....	20
<b>2 Umweltbericht .....</b>	<b>20</b>
<b>C. „Alter Festplatz“ Wendlingen .....</b>	<b>21</b>
<b>1 Begründung .....</b>	<b>21</b>
1.1 Notwendigkeit der Planänderung .....	21
1.2 Änderungen / Ergänzungen .....	22
<b>2 Umweltbericht .....</b>	<b>24</b>
2.1 Kurzdarstellung der Ziele, Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans .....	24
2.2 Bestehende Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen - Art ihrer Berücksichtigung .....	24
2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflusst werden) sowie der Auswirkungen durch die Planung .....	24
2.4 Voraussichtliche Umweltauswirkungen – Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	28
2.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	28

2.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	28
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	29
2.8	Methode der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung .....	29
2.9	Überwachung .....	29
2.10	Notwendiger weitergehender Untersuchungsbedarf .....	29
2.11	Checkliste Umweltprüfung .....	30
2.12	Zusammenfassung .....	31
<b>D.</b>	<b>Grundstück „Albstraße 10“ .....</b>	<b>32</b>
1	<b>Begründung .....</b>	<b>32</b>
1.1	Notwendigkeit der Planänderung .....	32
1.2	Änderung / Ergänzungen .....	33
2	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>33</b>
<b>E.</b>	<b>„Gewinn Erleben“ .....</b>	<b>34</b>
1	<b>Begründung .....</b>	<b>34</b>
1.1	Notwendigkeit der Planänderung .....	34
1.2	Änderungen / Ergänzungen .....	34
2	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>35</b>
<b>F.</b>	<b>„Alte Sportanlagen Wendlingen“ - Gemeinbedarfsfläche an der Wehrstraße.....</b>	<b>36</b>
1	<b>Begründung .....</b>	<b>36</b>
1.1	Notwendigkeit der Planänderung .....	36
1.2	Änderungen / Ergänzungen .....	37
2	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>37</b>
<b>G.</b>	<b>Bereich Unterboihinger-/ Brückenstraße (Anpassung).....</b>	<b>38</b>
1	<b>Begründung .....</b>	<b>38</b>
1.1	Notwendigkeit der Planänderung .....	38
1.2	Änderungen / Ergänzungen .....	38
2	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>39</b>

Anlage

## Lageplandeckblätter

### Lageplandeckblatt 1

M 1:5000

A. Erweiterung Sportanlagen „Gewann Speck“

B. „Alte Sportanlagen Wendlingen“  
-Übergangwohnheime an der Lauter-

F. „Alte Sportanlagen Wendlingen“  
-Gemeinbedarfsfläche an der Wehrstraße-

### Lageplandeckblatt 2

M 1:5000

C. „Alter Festplatz“

### Lageplandeckblatt 3

M 1:5000

D. „Albstraße 10“

### Lageplandeckblatt 4

M 1:5000

E. „Gewann Erblehen“

### Lageplandeckblatt 5

M 1:5000

G. Anpassung Flächennutzung  
„Unterboihinger-/ Brückenstraße“

## **Allgemein**

### **Notwendigkeit der Fortschreibung und Planungsstand**

Das Verfahren zur 3. umfassenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung (Planstand 15.05.2000) am 30.11.2000/01.12.2000 abgeschlossen.

Zwischenzeitlich hat sich in der Mitgliedsgemeinde Wendlingen am Neckar die Notwendigkeit von Änderungen einzelner Plandarstellungen bzw. von ergänzenden Darstellungen ergeben, so dass die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 12.06.2006 die Aufstellung der 3.Änderung der 3.Fortschreibung beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der zur Änderung notwendigen Verfahrensschritte beauftragt hat.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum zwischen dem 10.07.2006 und dem 11.08.2006 statt.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.12.2006 durchgeführt.

### **Landschaftsplan**

Im Rahmen der 3. Änderung der 3. Fortschreibung wurde der Landschaftsplan entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Die Kernaussagen der Änderung des Landschaftsplanes wurden in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

## Änderungen/ Ergänzungen

### A. Erweiterung Sportanlagen Wendlingen – „Gewann Speck“



Lageplan - Ausschnitt aus der Topographischen Karte

## 1 Erläuterungsbericht

### 1.1 Notwendigkeit der Planänderung

Am 27.05.2008 wurde der Bebauungsplan „Neue Sportanlagen Wendlingen“ (Teil Ost), mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.12.2007 als Satzung beschlossen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist südlich der Bahnlinie Wendlingen – Kirchheim östlich und westlich des Speckwegs eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport aus. Der Geltungsbereich des vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplans "Neue Sportanlagen Wendlingen" (Teil Ost) greift im östlichen Teil um ca. 145 m über diese Abgrenzung hinaus. Diese Flächen sind zurzeit im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt. Die Erweiterung ist aufgrund geänderter Rahmenbedingungen in Bezug auf den kurz- und mittelfristigen Sportflächenbedarf notwendig. Auf der Grundlage der vom Gemeinderat der Stadt Wendlingen beschlossenen Planungsvariante, sollen in Ergänzung der bisherigen Planung die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Verlagerung von 3 Wendlinger Sportvereinen in den Bereich der geplanten neuen Sportanlagen geschaffen werden.

Neben den funktionalen und wirtschaftlichen Synergieeffekten einer zusammengefassten Sportanlage, soll die Planung die Voraussetzung dafür schaffen, dass der Bevölkerung ein angemessenes und zukunftsorientiertes Angebot im Bereich Sport-/ Freizeit zur Verfügung steht. Dieses öffentliche Interesse ist gleichzeitig verbunden mit einer Verbesserung der städtebaulichen Ordnung in Wendlingen am Neckar, zumal von den bestehenden auszulagernden Sportanlagen auch Störungen auf die umgebenden Nutzungen ausgehen.

Mit der Auslagerung der vorhandenen Sportanlagen werden Flächen frei, die sich innerhalb von Bestandsbebauung befinden oder unmittelbar daran angrenzen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in die „freie Landschaft“ durch neue Baugebiete am Siedlungsrand sollen diese Flächen, entsprechend dem wirksamen FNP einer Wohnnutzung zugeführt werden.

**Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend zu ändern.**

## 1.2 Änderungen / Ergänzungen

Umwandlung einer insgesamt ca. 3,5 ha großen Fläche für die Landwirtschaft in eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“

### Änderung des Lageplans entsprechend Lageplandeckblatt 1 vom 01.07.2007

Darstellung im wirksamen FNP 2010 (3. Fortschreibung), Lageplan vom 15.05.2000:

#### **Fläche für die Landwirtschaft**

Darstellung 3. Änderung der 3. Fortschreibung:

#### **Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“**

### Änderung des Erläuterungsberichts/ der Begründung

Ziffer IV. 1.3 wird wie folgt ergänzt:

#### **1.3.8.1 Erweiterung geplante Sportanlagen „Gewann Speck“**

##### Lage und Ausdehnung

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine Erweiterungsfläche der geplanten neuen Sportanlagen von Wendlingen am Neckar beim Freibad (siehe Ziffer 1.3.8 des Erläuterungsberichtes zum wirksamen FNP vom 15.05.2000).

Die Erweiterungsflächen (ca. 3,5 ha) liegt am östlichen Rand der im wirksamen FNP dargestellten geplanten Sportfläche.

##### Topografie

Der Änderungsbereich fällt von etwa 300m ü. NN im Südwesten auf etwa 285m ü. NN im Nordosten.

##### Erschließung

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine Erweiterungsfläche im direkten östlichen Anschluss an die im wirksamen FNP dargestellten geplanten Sportflächen.

Die Erschließung erfolgt, wie für das Gesamtgebiet, ausgehend von der Ulmer Straße (L1200) über die Boßlerstraße zum Speckweg.

##### Emissionen

Die angrenzenden Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der Bahnlinie grenzt ein Gewerbegebiet im Bereich der Boßlerstraße an. Eine Beeinträchtigung durch Emissionen (insbesondere durch Lärm), verursacht durch den Sportbetrieb, ist nicht zu erwarten bzw. ist unbedenklich.

Ein Lärmgutachten (IB Rudolph+Weisedel GbR, Kreßberg - Gaisbühl) wurde im Zuge des BP-Verfahrens mit Datum vom 22.08.2006/ 14.03.2007 vorgelegt.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschafts- und Ortsbild

Bezeichnung des Gebietes	Erweiterung Sportanlagen Wendlingen – „Gewann Speck“			
<b>Gemarkung</b>	Stadt Wendlingen am Neckar			
<b>Geplante Nutzung</b>	Sportflächen			
<b>Bestehende Nutzung</b>	ackerbauliche Nutzung, Streuobst			
<b>Geologie</b>	Lehm und Lößlehm			
<b>Relief</b>	NNO-exponiert			
Bedeutung der Faktoren	hoch	mittel	gering	Besonderheiten
<b>Bodenhaushalt</b>	X	X		- Verlust wertvollen Bodens als landwirtschaftlicher Produktionsfläche - Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Verdichtung, Versiegelung, Ab- und Auftrag
<b>Wasserhaushalt</b>			X	- Belastung durch intensive Düngung der Sportflächen
<b>Klimahaushalt</b>		X	X	- Berg-Tal-Windsystem zwischen Hochfläche und Bahnlinie
<b>Arten- und Biotopschutz</b>			X	- nordöstlich des Gebietes gibt es ein nach § 32 NatSchG BW geschütztes Biotop - im Südosten schließt ein LSG an
<b>Erholung und Landschaftsbild</b>			X	
<b>Landschaftspflegerische Bedeutung</b>		X	X	

<b>Landschaftsplanerische Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung des Berg- Tal- Windsystems bei Bebauung und Bepflanzung</li> <li>• Erhaltung bzw. Schaffung von Wegeverbindungen, die durch das Gebiet führen</li> <li>• Strukturierung des Gebietes durch freiwachsende Hecken und Baumpflanzungen mit einheimischen Gehölzen</li> <li>• Herstellung der Parkplätze im vorderen, d. h. westlichen Teil des Gebietes</li> <li>• Minimierung der intensiven Sportflächenpflege/ -düngung</li> <li>• Schaffung einer Pufferzone zum LSG</li> <li>• Ableitung der Sportplatzdrainage in Zisternen zur Wiederverwendung für die Bewässerung</li> <li>• Ableitung des Dachflächenwassers in Zisternen zur Bewässerung</li> </ul>
---	--

Bilanz

Am 27.05.2008 wurde der Bebauungsplan „Neue Sportanlagen Wendlingen“ (Teil Ost), mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.12.2007 als



Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans deckt sich mit den Darstellungen des geänderten FNP 2010.

Im Rahmen der für den Bebauungsplan notwendigen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde ein Kompensationskonzept entwickelt und mit dem LRA Esslingen abgestimmt.

Die Maßnahmen sind geeignet im Geltungsbereich die Eingriffe zu vermindern und auszugleichen. Außerhalb des Gebietes sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Auf die Bebauungsplanunterlagen mit Datum 19.12.2007 wird hiermit verwiesen.

## 2 Umweltbericht

### 2.1 Kurzdarstellung der Ziele, Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans

(siehe Begründung Ziffer A.1.1 und 1.2)

### 2.2 Bestehende Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen - Art ihrer Berücksichtigung

<b>Internationale und gemeinschaftliche Ziele</b>	keine Betroffenheit. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt in der Neckarau in ca 1,7 km Entfernung.
<b>Ziele von Bund und Ländern</b>	Derzeit keine Betroffenheit abzuleiten
<b>Regionalplan</b>	Die Erweiterungsfläche befindet sich im Randbereich eines im rechtskräftigen Regionalplan der Region Stuttgart ausgewiesenen Regionalen Grünzuges.  Regionale Grünzüge sollen als zusammenhängende Bereiche gesichert werden und keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden.  Der nordöstliche Teil ist von einer Hochspannungsfreileitung überspannt.  Im Norden schließt die Bahnlinie Kirchheim/ Wendlingen/ Oberlenningen an.
<b>Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar (3. Fortschreibung vom 15.05.2000)</b>	Für die Flächennutzungsplanänderung sind folgende Maßnahmen aus dem Landschaftsplan zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung des Berg-Tal-Windsystems bei Bebauung und Bepflanzung</li> <li>• Erhaltung bzw. Schaffung von Wegeverbindungen, die durch das Gebiet führen</li> <li>• Strukturierung des Gebietes durch freiwachsende Hecken und Baumpflanzungen mit einheimischen Gehölzen</li> <li>• Minimierung der intensiven Sportflächenpflege/-düngung</li> <li>• Schaffung einer Pufferzone zum LSG</li> <li>• Ableitung der Sportplatzdrainage in Zisternen zur Wiederverwendung für die Bewässerung</li> <li>• Ableitung des Dachflächenwassers in Zisternen zur Bewässerung</li> </ul>
<b>Sonstige Umweltschutzziele</b>	Die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellten Gutachten (Avifaunistisches Gutachten, Baugrundgutachten, Hydrologisches Gutachten, Lärmgutachten, Umweltberichte) sollen berücksichtigt werden.

### 2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden) sowie der Auswirkungen durch die Planung.

Die geplante Erweiterungsfläche der neuen Sportanlagen Wendlingen befindet sich auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. Sie stellt sich als ausgeräumte vorwiegend ackerbaulich genutzte Fläche dar. Der nördliche Bereich wird durch einen Streuobstbestand gegliedert.

Das Änderungsgebiet wird durch angrenzende Störfaktoren wie Bahnlinie, Straße, Gewerbegebiet (Lärm) und Hochspannungsfreileitungen (Landschaftsbild, Freihaltezonen mit Nutzungsbeschränkungen) beeinträchtigt.



Schutzgüter	Kurzerläuterung	
<b>1. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</b>	Bestand	Der Änderungsbereich ist im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt es sich um weitgehend ausgeräumte, intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen.
	Vorbelastung	- vorhandenen Hochspannungsfreileitungen (Freihaltezonen mit Nutzungsbeschränkungen) - Nähe zur Bahnlinie, Straße und zum Gewerbegebiet (Lärm)
	Bewertung	Der Änderungsbereich, mit seinen weitgehend ausgeräumten landwirtschaftlichen Nutzflächen, hat aufgrund der o.g. Vorbelastungen für die Naherholung eine geringe Bedeutung. Die ausgedehnten Naherholungsmöglichkeiten in den angrenzenden Gebieten bleiben weiterhin erhalten. Die elektromagnetischen Felder der vorhandenen Hochspannungsfreileitungen haben ggf. Auswirkungen auf den Menschen. Innerhalb des zugeordneten Schutzstreifens sind Nutzungseinschränkungen zu beachten. Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch die Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Gewann Speck“ ist nicht zu erwarten. Benachbarte Wohngebiete werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Die Auswirkungen durch die Planänderung auf das Schutzgut Mensch werden als gering eingestuft.
<b>2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie</b>	Bestand	Der Änderungsteil wird derzeit als Acker- und Grünlandflächen intensiv genutzt. Die Flächen sind ausgeräumt. Lediglich im nördlichen Randbereich befindet sich ein kleinerer zusammenhängender

<b>biologische Vielfalt</b>		<p>Streuobstwiesenbestand.</p> <p><u>Biotop nach § 32 NatschG BW</u></p> <p>Im Planungsgebiet sind keine Biotop nach nach § 32 NatschG BW vorhanden. Als nächstgelegenen Biotop sind zu erwähnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hecke an der Bahnlinie südl. von Bodelshofen</li> <li>- Feldgehölz am Wendlinger Freibad</li> <li>- Feldgehölz an Hangoberkante östl. von Unterboihingen</li> </ul>
	Vorbelastung	- intensive landwirtschaftliche Nutzung
	Bewertung	<p>Durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und durch Wochenendnutzung der Streuobstwiesen weist das Erweiterungsgebiet eine geringe Vielfalt an Lebensräumen auf und hat somit nur eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt wird als gering eingestuft.</p>
<b>3. Schutzgut Boden</b>	Bestand	Im Planungsgebiet kommen vorwiegend Lehm- und Lösslehmböden mit sehr guter ackerbaulicher Eignung vor.
	Vorbelastung	keine Vorbelastung
	Bewertung	<p>Die gesamten ackerbaulich genutzten Flächen sowie die Streuobstbereiche sind von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>(siehe Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan 3. Fortschreibung, 15.05.2000, Teil 2, Ziffer 2.1 Bodenschutz)</p> <p>Altlasten werden im Planungsgebiet nicht vermutet.</p> <p>Durch die geplante FNP-Änderung werden weitere Flächen versiegelt oder stark überformt. Hochwertige landwirtschaftliche Flächen gehen verloren.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden werden als hoch bewertet.</p> <p>Der durch Versiegelung, Überbauung und Umlagerung verursachte Eingriff sowie Möglichkeiten zur Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen wurden im Bebauungsplanverfahren dargestellt.</p> <p>Auf die vom GR der Stadt Wendlingen beschlossene Planfassung vom 19.12.2007 wird verwiesen.</p>
<b>4. Schutzgut Wasser</b>	Bestand	<p>Die Flächen liegen über Schichten des Unteren Schwarzen Jura (Grundwassergeringleiter). Die Grundwasserneubildungsrate in den Teilflächen ist als gering einzustufen.</p> <p>Im Änderungsgebiet besteht keine förmlich festgesetztes Wasserschutzgebiet. Es liegt lediglich in einer fachlich abgegrenzten, aber nicht förmlich festgesetzten Schutzzone III der Wasserfassung „Schäferhausen“.</p> <p>Oberflächenwasser ist im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p>
	Vorbelastung	keine Vorbelastungen
	Bewertung	<p>Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist aufgrund der hohen Leistungsfähigkeit der Böden als Filter und Puffer gering.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden zusätzliche Flächen versiegelt oder verdichtet, was aber bedingt durch das geringe Retentionsvermögen der Flächen für das Schutzgut Wasser nur von geringer Bedeutung ist.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser wird als gering eingestuft.</p>

<b>5. Schutzgut Klima und Luft</b>	Bestand	Die Änderungsgebiete liegen im Bereich eines siedlungsrelevanten Berg-Tal-Windsysteme. Nachts fließt die kalte Frischluft ins Tal, tagsüber steigt hier die erwärmte Luft auf. Um den für ein gutes Lokalklima notwendigen Luftaustausch zu gewährleisten, ist es erforderlich, die Luftaustauschbahnen freizuhalten.
	Vorbelastung	keine Vorbelastung
	Bewertung	Für die Frischluftversorgung der östliche Siedlungsbereiche von Wendlingen sind sowohl nördlich als auch südlich der Lauter ausgedehnte Freiflächenbereiche vorhanden. Die Erweiterungsfläche der FNP-Änderung tangiert das Berg-Tal-Windsystem geringfügig. Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungsflächen und ihrer geplanten Nutzung als Teil einer durchgrüneten Sportanlage, wird die zusätzliche Beeinträchtigung der Faktoren Klima und Luft als gering bewertet.
<b>5. Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung</b>	Bestand	Die Fläche werden von strukturarmen Ackerflächen dominiert. Kleine Parzellen weisen Streuobst auf. Zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich vereinzelt Kleingartenanlagen. Vom Plangebiet aus eröffnet sich ein größeres Naherholungsgebiet in Richtung Nord/Nordwest. Der Verband Region Stuttgart gibt im Regionalplan für das Planungsgebiet einen 'Regionalen Grünzug' vor. Diese Grünzüge sollen die regionale Raumentwicklung von der Seite der Landschaft her gestalten und gliedern.
	Vorbelastung	Das Landschaftsbild wird durch die umgebenden Störfaktoren wie Bahnlinie, Straße und Gewerbegebiet visuell beeinträchtigt. Die bestehende Hochspannungsfreileitung beeinflusst das Landschaftsbild zusätzlich erheblich.
	Bewertung	Der Erweiterungsteil spielt für das Landschaftsbild und die Erholung aufgrund der o.g. Vorbelastungen eine geringe Rolle. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild wird als gering eingestuft.
<b>6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	Bestand	Im Bereich der FNP-Änderungen ist nicht mit Kultur- und Sachgütern zu rechnen.
	Vorbelastung	keine Vorbelastung
	Bewertung	Eine Beeinträchtigung bezüglich Kultur- und Sachgüter ist nicht zu erwarten.
<b>7. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Bewertung	Zu beachtende und voraussichtliche beeinträchtigte Wechselwirkungen zwischen den aufgeführten Schutzgütern sind auf dieser Planungsebene im Änderungsbereich nicht ersichtlich und nicht zu vermuten.

## 2.4 Voraussichtliche Umweltauswirkungen Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Erheblichkeit	Umweltauswirkungen
Mensch	◆	- Verlust von siedlungsnahen Freiflächen für die Naherholung - zusätzliches Verkehrsaufkommen im Gebiet
Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt	◆	- Verlust von Biotopstrukturen geringer bis mittlerer Wertigkeit
Boden	◆ ◆ ◆	- vollständiger Verlust der Funktionen von hochwertigen Böden durch Versiegelung - starke anthropogene Überformung hochwertiger Böden durch Auftrag von Bodenmaterial zum Ausgleich der Hangsituation
Wasser	◆	- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
Luft und Klima	◆	- Verlust von klimaaktiven Flächen und Vegetationsstrukturen
Landschaft/ Erholung	◆	- Überformung des Landschaftsbildes durch künstliche Geländemodellierung.
Kultur- und Sachgüter	---	keine
Wechselwirkungen	---	keine

*Grad der Erheblichkeit*

keine..... ---  
 gering..... ◆  
 mittel..... ◆◆  
 hoch..... ◆◆◆

## 2.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Teilfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

## **2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### Schutzgut Mensch:

- Erhalt und Ausbau der Wegebeziehungen in die freien Landschaft
- Einbindung der Anlage in die Landschaft
- Neue Erholungs-/ Freizeiteinrichtungen im Planungsgebiet

### Schutzgut Boden:

- Erdmassenausgleich
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen

### Schutzgut Wasser:

- Regenwasserrückhaltung/ -versickerung im Plangebiet
- Minimierung der Versiegelung

### Schutzgut Luft/ Klima:

- Berücksicht. Kaltluftabfluss bei Anordnung gepl. Gebäude
- Dachbegrünung

### Schutzgut Arten und Biotop:

- - Erhalt wertvoller Bestände  
Neupflanzung von Hecken und Baumgruppen

### Schutzgut Landschaft:

- Eingrünung der Sportanlagen

## **2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei den geplanten Flächen handelt es sich um eine Erweiterung der bereits im wirksamen FNP dargestellten Sportflächen beim Freibad.

Die Erweiterungsflächen sind aufgrund eines erhöhten Flächenbedarfs (Unterbringung aller 3 örtlichen Sportvereine) sowie aus funktionalen Gründen in der geplanten Form erforderlich.

## **2.8 Methode der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung**

Schwierigkeiten traten bei der Ermittlung nicht auf.

## **2.9 Überwachung**

Welche Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c Bau GB im Änderungsbereich erforderlich werden, wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Sportanlagen Wendlingen (Teil Ost)“ festgelegt.

## **2.10 Notwendiger weitergehender Untersuchungsbedarf**

### **Beurteilung der Umwelterheblichkeit und Umweltfolgenabschätzung**

Es sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren durch entsprechende fachgutachterliche Untersuchungen aufgearbeitet wurden.

<b>Beeinträchtigung:</b>	<b>weiterer Untersuchungs- Handlungsbedarf:</b>
Lärmemissionen bei Betrieb der Sportanlagen	Lärmgutachten
Verlust der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung und Verdichtung	Bodengutachten/ Baugrunduntersuchung
Zusätzliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung und Verdichtung Rückhaltung und Retention des Oberflächenwassers	Hydrologisches Gutachten, Versickerungsberechnungen
Zerstörung von wertvollen Biotopflächen	Avifaunistische Untersuchung

**Auf die Unterlagen zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.12.2007 sowie die parallel hierzu erarbeiteten Gutachten wird verwiesen.**



## 2.11 Checkliste Umweltprüfung

### Checkliste über die Schutzkriterien im Plangebiet

Schutzgegenstand, Schutzkategorie jetziger Bestand	Rechtliche Grundlage, bzw. Definition	betroffen	grenzt an	wird planerisch gesichert	Erlaubnis(Befreiung, Genehmigung nötig	Änderung/ Aufhebung einer Satzung/ Verordnung
<b>FFH - Lebensraum / Vogelschutzgebiet</b>	§ 33 BNatSchG neu, § 26ff NatschG BW					
<b>faktisches Vogelschutzgebiet</b>						
<b>NSG, Naturschutzgebiet</b>	§ 21 NatSchG					
<b>LSG, Landschaftsschutzgebiet</b>	§ 22 NatSchG					
<b>ND, DND, flächenhaften Naturdenkmal</b>	§ 24 NatSchG					
<b>GG; nach Satzung geschützter Grünbestand</b>	§ 25 NatSchG					
<b>Feuchtgebiet und Ufervegetation</b>	§ 16 NatSchG, § 31 NatSchG					
<b>Gesicherte/Geschützte Biotope, Waldbiotope</b>	§ 32 NatSchG BW, § 30a LWaldG					
<b>Ausgleichsflächen</b>	Bestehende Ausgleichsflächen					
<b>Europäisch geschützte bzw. prioritäre Arten</b>	FFH-RL Anhänge II / IV, VschRI, § 26 NatSchG					
<b>National geschützte Arten</b>	BartschV v. 1999, §§ 39 ff BNatSchG					
<b>WSZ I – III, Wasserschutzgesetz</b>	§ 19 WHG, Gg					
<b>Überschwemmungsgebiet</b>	§ 32 WHG, §§ 79, 110 WG					
<b>Gewässer 1. und 2. Ordnung, naturnahe Fließstrecke und Lebensbereiche</b>	§ 1a WHG, §§ 69a, 14a WG mit Fischgew. v. Rotach, § 31BNatSchG					
<b>Gewässerrandstreifen (10m, 5m)</b>	WHG,§ 68b WG					
<b>Grundwasser, Aquifere und Quellen</b>	WHG, WG, NatSchG BW, BBodSchG					
<b>Wald im Sinne des Waldgesetzes</b>	LWaldG					
<b>Waldschutzgebiete und Erholungswald</b>	§ 32, 33 LWaldG					
<b>Schutzwald (Boden-, Biotopschutzwald, Sw gegen schädliche Einflüsse)</b>	§ 28, 30, 31 LWaldG					
<b>30 m Abstand zum Wald</b>	§ 4 LBO					
<b>Regionaler Grünzug</b>	Regionalplan, § 9 LPIG	<b>X</b>				
<b>Grünzäsur</b>	FNP, § 1 Abs. 2, 3, § 5 BauGB					

## **2.12 Zusammenfassung**

(Wird im weiteren Planungsverlauf noch ergänzt.)

## B. „Alte Sportanlagen Wendlingen“- Übergangswohnheime an der Lauter



Lageplan - Ausschnitt aus der Topographischen Karte

### 1 Begründung

#### 1.1 Notwendigkeit der Planänderung

##### Übergangswohnheime an der Lauter

Die Bebauung nordöstlich der alten Sportanlagen der Stadt Wendlingen wurde Mitte der 1990er Jahre auf der Grundlage einer unbeschränkten Baugenehmigung des Landratsamtes Esslingen (vom 01.03.1994) errichtet.

Der wirksame FNP 2010 stellt im Bereich der Bebauung bisher Grünfläche nach § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kleintierzüchter“ dar.

Die Fläche steht in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den im wirksamen FNP dargestellten Flächen im Bereich der alten Sportanlagen der Stadt Wendlingen (Wohnbaufläche „Am Sportplatz“ sowie Mischbaufläche „Am Sportplatz/ Erlenaustraße“).

Durch die Planänderung soll eine Anpassung der FNP – Darstellung an die vorhandene bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der westlich angrenzenden Planungen auf dem Gelände der alten wendlinger Sportanlagen erfolgen.

## 1.2 Änderungen / Ergänzungen

Umwandlung einer 0,3 ha großen Fläche für Öffentliche Grünanlagen mit der Zweckbestimmung „Kleintierzüchter“ in eine gemischte Baufläche (Planung).

Änderung des Lageplans entsprechen **Lageplandeckblatt 1** vom 01.07.2008

Darstellung im wirksamen FNP 2010 (3. Fortschreibung), Lageplan vom 15.05.2000:

**Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleintierzüchter“**

Darstellung 3. Änderung der 3. Fortschreibung:.

**Gemischte Baufläche Planung**

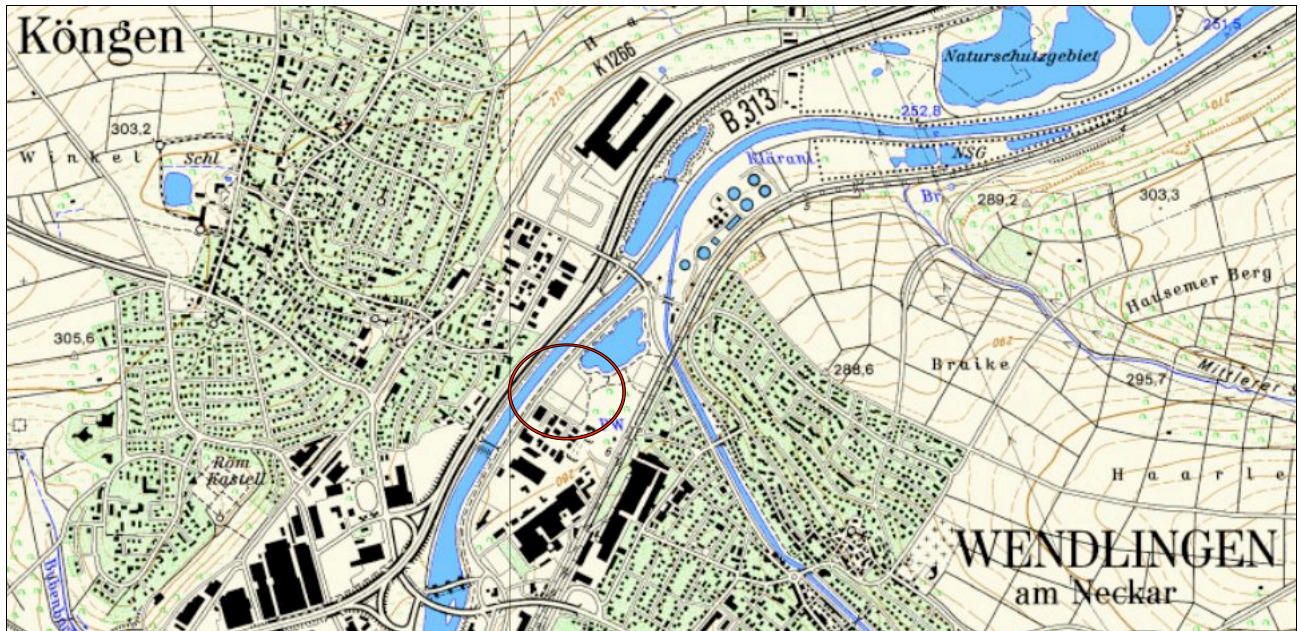
Änderung des Erläuterungsberichts/ der Begründung

Keine Änderung erforderlich.

## 2 Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Es handelt sich lediglich um eine Anpassung an die reale bauliche Entwicklung.

## C. „Alter Festplatz“ Wendlingen



Lageplan - Ausschnitt aus der Topographischen Karte

### 1 Begründung

#### 1.1 Notwendigkeit der Planänderung

Im Zuge der großen Investitionen in den Bereichen Sport, Bildung und Kultur steht auch die Veräußerung des bisherigen Festplatzes zur Diskussion.

Der unmittelbar an das Gewerbegebiet Schäferhauser Straße angrenzende Festplatz wird in seiner heutigen Form nicht mehr benötigt. Für die Unterbringung der dort noch stattfindenden Veranstaltungen gibt es Alternativen, aus denen sich ganz neue Möglichkeiten der Attraktivitätssteigerung ergeben können – z.B. durch die Rückverlagerung des Vinzenzfestes in die Stadtmitte.

Begründet durch die spezifischen topografischen Verhältnisse sind die Potentiale für die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der Hanglagen und auf den Hochflächen nicht sinnvoll möglich und in den Tallagen von Neckar und Lauter weitgehend erschöpft.

Die künftige Entwicklung konzentriert sich somit auf die Umnutzung und Umstrukturierung von bestehenden Flächen bzw. die Nutzung von Baulücken.

Um den Gewerbeflächenbedarf angemessen decken zu können, bietet sich daher die Umwandlung des ca. 1,0 ha großen Festplatzes in eine Gewerbefläche an.

Die neue Gewerbefläche liegt in Abstimmung mit dem VRS im Rahmen des der Stadt Wendlingen am Neckar im Zeitraum bis zum Jahre 2010 zugestandenen regionalplanerischen Gewerbeflächenkontingentes.

Der Festplatz ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Naherholungsgebiet Schäferhauser See mit Festplatz" ist der Festplatz ebenfalls als öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 ausgewiesen. Die Umwandlung des Festplatzes erfordert deshalb parallel zu einer Bebauungsplanänderung die Änderung des Flächennutzungsplans.

## 1.2 Änderungen / Ergänzungen

Umwandlung einer ca. 1 ha großen Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ in eine Gewerbliche Baufläche - Planung -.

### Änderung des Lageplans entsprechend **Lageplandeckblatt 2** vom 01.07.2008

Darstellung im wirksamen FNP 2010 (3. Fortschreibung), Lageplan vom 15.05.2000:

#### **Öffentliche Grünfläche „Festplatz“**

Darstellung 3. Änderung der 3. Fortschreibung:

#### **Gewerbliche Baufläche - Planung -**

### Änderung des Erläuterungsberichts/ der Begründung

Ziffer IV. 1.3 wird wie folgt ergänzt:

#### **1.3.10 Gewerbebaufläche „Alter Festplatz“**

##### Lage und Ausdehnung

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand von Wendlingen am Neckar innerhalb der Neckaraue im Bereich des ehemaligen Festplatzes der Stadt.

Er umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha.

##### Topografie

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage innerhalb der Neckaraue nahezu eben.

##### Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von Westen über die Schäferhauser Straße.

##### Emissionen

Durch die zu erwartenden gewerblichen und verkehrlichen Emissionen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten.

### Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschafts- und Ortsbild

<b>Bezeichnung des Gebietes</b>	<b>Gewerbegebiet „Alter Festplatz“ Wendlingen</b>			
<b>Gemarkung</b>	Stadt Wendlingen am Neckar			
<b>Geplante Nutzung</b>	Gewerbegebiet			
<b>Bestehende Nutzung</b>	Grünfläche mit Festplatz			
<b>Geologie</b>	Lehm und Lößlehm			
<b>Relief</b>	eben			
<b>Bedeutung der Faktoren</b>	hoch	mittel	gering	<b>Besonderheiten</b>

<b>Bodenhaushalt</b>		<b>X</b>		zusätzliche Versiegelung und Verdichtung
<b>Wasserhaushalt</b>		<b>X</b>		- im Falle einer Schutzgebietsausweisung befindet sich das Gebiet in einer möglichen Schutzzone III der Wasserfassung „Schäferhausen“ - durch zusätzliche Versiegelung und Verdichtung geringere Versickerung und geringere Grundwasserneubildung
<b>Klimahaushalt</b>			<b>X</b>	Kaltluftströme entlang des Neckars in SW-Richtung
<b>Arten- und Biotopschutz</b>			<b>X</b>	
<b>Erholung und Landschaftsbild</b>		<b>X</b>		Naherholungsgebiet grenzt an
<b>Landschaftspflegerische Bedeutung</b>		<b>X</b>		

<b>Landschaftsplanerische Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von grundwassergefährdender Nutzung</li> <li>• Strukturierung des Gebietes mittels Durchgrünung</li> <li>• Erhalt von wertvollen Grünbeständen und Einzelgehölz</li> <li>• Pufferzone zum Naturschutzgebiet „Schäferhauser See“</li> </ul>
---	--

Bilanz

Bei konsequenter Nutzung der Vermeidungs- Minimierung- und Kompensationsmöglichkeiten innerhalb des Gebietes kann der Eingriff erheblich reduziert werden.

In Bezug auf den exakten Umfang von ggf. erforderlichen Maßnahmen wird auf das spätere Bebauungsplanverfahren verwiesen.

## 2 Umweltbericht

### 2.1 Kurzdarstellung der Ziele, Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans

(siehe Ziffer C.1.1 und 1.2 der Begründung)

### 2.2 Bestehende Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen - Art ihrer Berücksichtigung

<b>Internationale und gemeinschaftliche Ziele</b>	Derzeit keine Betroffenheit abzuleiten. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Natura-2000-Gebieten beträgt ca. 800m.
<b>Ziele von Bund und Ländern</b>	Derzeit keine Betroffenheit abzuleiten
<b>Regionalplan</b>	Derzeit keine Betroffenheit abzuleiten
<b>Landschaftsplan/ FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar (3. Fortschreibung vom 15.05.2000)</b>	- die Fläche liegt in einer den Siedlungsraum gliedernden Freiraumzone
<b>Sonstige Umweltschutzziele</b>	Derzeit keine Betroffenheit abzuleiten

### 2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflusst werden) sowie der Auswirkungen durch die Planung





Das Änderungsgebiet befindet sich auf dem ehemaligen Festplatzgelände und grenzt im Nordosten an das Naherholungsgebiet „Schäferhauser See“ an.

Das Gelände ist bereits größtenteils befestigt, mit zentralem, asphaltiertem Erschließungsring und ausgedehnten Schotterflächen. Die Randbereiche im Süden und Nordosten sind parkartig angelegt. Im nördöstlichen Anschluss grenzt das Erholungsgebiet „Schäferhauser See“ an. Der „Alte Festplatz“ ist von der Schäferhauser Straße durch eine dichten Hecke getrennt.

Schutzguter	Kurzerläuterung	
<b>1. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</b>	Bestand	Temporär für Volksfeste und andere Veranstaltungen intensiv genutzte öffentliche Freifläche. In den nordöstlich angrenzenden Gebieten findet Naherholung statt, während südwestlich Gewerbenutzung anschließt
	Vorbelastung	keine
	Bewertung	Das Planungsgebiet hat für die Naherholung keine Bedeutung. Es liegen keine Wohngebiete in unmittelbarer Nähe. Die Nutzungsänderung hat keine wesentliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Naherholungsmöglichkeiten.
<b>2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt</b>	Bestand	Im Bestand sind keine besonders schützenswerten Biotopstrukturen zu nennen. Der Planungsbereich ist bedingt durch die bisherige Nutzung größtenteils verdichtet und versiegelt. In den Randbereichen des Festplatzes liegen einzelne ältere Gehölzstrukturen. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten in der Neckaraue beträgt ca. 800m.
	Vorbelastung	Temporäre intensive Nutzung für Volksfeste und andere Massenveranstaltungen.
	Bewertung	Der „Alte Festplatz“ hat, mit Ausnahme der o. genannten Gehölzstrukturen in den Randbereichen, keine Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Änderungsplanung wird als gering eingestuft.
<b>3. Schutzgut Boden</b>	Bestand	Im Gebiet des alten Festplatzes liegen über alluvialen Talschottern Schwemmlerablagerungen aus teilweise Geröll führendem sandigem Lehm vor. Aus diesem Substrat haben sich lehmige, schwer durchlässige Böden entwickelt. Die anstehenden Böden wurden zur Nutzung des Festplatzgeländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen überformt. Somit liegen im Plangebiet größtenteils anthropogene Böden vor. Eine Durchmischung mit standortfremden Materialien und Bauschutt ist möglich, eine Verdichtung des Bodens ist zu vermuten.
	Vorbelastung	- Versiegelung, Verdichtung und Bodenumlagerung
	Bewertung	Große Teile des Gebiets sind bereits verdichtet oder versiegelt. Die anthropogenen Böden können die natürlichen Bodenfunktionen nur eingeschränkt wahrnehmen. Das Filter- und Puffervermögen des Bodens, d.h. das Vermögen Schadstoffe abzufangen und zu speichern, ist durch diese Überformung der Böden eingeschränkt. Infolge von Neuversiegelung können Böden ihre Funktionen in vollem Umfang nicht mehr erfüllen; der Boden geht dauerhaft verloren. Eingriffe durch die Veränderung der Bodenstruktur sowie Auf- und Abtrag stellen nur geringe Beeinträchtigungen

		dar, Aufgrund der Vorbelastung wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als mittel eingestuft.
<b>4. Schutzgut Wasser</b>	Bestand	Im Plangebiet bestehen keine förmlich festgesetzten Wasserschutzgebiete. Es liegt lediglich in einer fachlich abgegrenzten aber nicht förmlich festgesetzten Schutzzone III der Wasserfassung „Schäferhausen“. Oberflächenwasser ist im Planungsgebiet nicht vorhanden.
	Vorbelastung	- Versiegelung und Verdichtung
	Bewertung	Das Änderungsgebiet hat für das Schutzgut Wasser eine geringe Bedeutung. Aufgrund der Vorbelastung wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die Planung als gering eingestuft. Auf Bebauungsplanebene muss die Gefahr eines Schadstoffeintrags ins Grundwasser durch evtl. Nutzungsbeschränkungen minimiert werden.
<b>5. Schutzgut Klima und Luft</b>	Bestand	Das Planungsgebiet hat auf Grund seiner geringen Fläche und seiner Lage, keine Bedeutung für die Frischluftversorgung von Wendlingen. Im Planungsgebiet sind keine klimatisch wirksamen Gehölzstrukturen vorhanden.
	Vorbelastung	- Versiegelung
	Bewertung	Der alte Festplatz hat derzeit keine Bedeutung für das Schutzgut Klima. Durch die geringe Größe der Fläche ist in Verbindung mit der Planänderung lediglich mit einem geringen Anstieg der Luftschadstoffe aufgrund von Gewerbeemissionen und aus der Planung resultierenden Verkehrszunahmen zu rechnen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft wird als gering eingestuft.
<b>6. Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung</b>	Bestand	Das Änderungsgebiet stellt sich als ausgeräumte Platzfläche dar. Lediglich in den Randbereichen sind Heckenstrukturen und einzelnen Gehölzen vorhanden. Das Festplatzgelände stellt einen Übergangsbereich zwischen dem Naherholungsgebiet „Schäferhauser See“ und dem Gewerbegebiet „An den Kiesgruben“ dar.
	Vorbelastung	- ausgeräumt, strukturarm
	Bewertung	Das Änderungsgebiet hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung. Der Siedlungsrand rückt durch die Planung näher an das nördlich angrenzende Naherholungsgebiet heran. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut wird als gering eingestuft.
<b>7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	Bestand	Das Planungsgebiet hat im Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Bestände vorzuweisen.
	Bewertung	Durch die FNP-Änderung werden keine Kultur- und Sachgüter negativ beeinflusst.
<b>8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	Bestand	Bestehende Versiegelung und Verdichtung der Boden beeinträchtigen die Funktion der Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.
	Bewertung	Aufgrund der relativen geringen zusätzlichen Versiegelung einerseits und der zu vermutenden schlechten Versickerungsrate der anstehenden Böden andererseits, sind die Umweltfolgen der

		möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.
--	--	--

## 2.4 Voraussichtliche Umweltauswirkungen – Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Erheblichkeit	Umweltauswirkungen
Mensch	---	keine
Pflanzen und Tiere	◆	- Biotopverluste durch Bebauung und Neuversiegelung. - Zerstörung von Boden als Lebensraum für Flora und Fauna.
Boden	◆◆	- Verlust der Bodenfunktionen als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Zusätzliche Veränderungen der Bodenstruktur durch Aufschüttungen und Abgrabungen (Auf-, Abtrag und Verlagerung von Boden und Bodenbestandteilen). - Gefahr von Schadstoffeintrag und Bodenverdichtungen vor und nach der Bauzeit
Wasser	◆	- Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser durch Neuversiegelung - Gefahr von Schadstoffeintrag in das Grundwasser.
Luft und Klima	◆	- Veränderungen des Strahlungshaushaltes werden durch zusätzliche Flächenversiegelung verursacht.
Landschaft	◆	- Siedlungsrand rückt an das Naherholungsgebiet heran
Kultur- und Sachgüter	---	keine
Wechselwirkungen	---	keine

*Grad der Erheblichkeit*

keine..... ---  
 gering..... ◆  
 mittel..... ◆◆  
 hoch..... ◆◆◆

## 2.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung wird die Fläche wohl weiterhin als Festplatz genutzt.

## 2.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### Schutzgut Mensch:

- Erhalt der Wegebeziehungen in das angrenzende Naherholungsgebiet

### Schutzgut Boden:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, wo es die gewerbliche Nutzung zulässt.

### Schutzgut Wasser:

- Regenwasserrückhaltung im Plangebiet
- Minimierung der Gefahr eines Schadstoffeintrags ins Grundwasser durch evtl. Nutzungsbeschränkungen auf Bebauungsplanebene

Schutzgut Luft/ Klima:

- Minimierung Versiegelung
- Begrünung nicht versiegelter Flächen
- Dachbegrünung

Schutzgut Arten und Biotope:

- Erhalt und Ergänzung der bestehenden randlichen Heckenstrukturen sowie einzelner erhaltenswerter Großgehölze

Schutzgut Landschaft:

- Eingrünung und Durchgrünung des geplanten Gewerbegebietes, insbesondere zum Naherholungsgebiet „Schäferhauser See“.

## 2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Begründet durch die spezifischen topografischen Verhältnisse sind die Potenziale für die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der Hanglagen und auf den Hochflächen nicht sinnvoll möglich und in den Tallagen von Neckar und Lauter weitgehend erschöpft.

Die künftige Entwicklung konzentriert sich somit auf die Umnutzung und Umstrukturierung von bestehenden Flächen bzw. die Nutzung von Baulücken.

Die Umwandlung des Festplatzes in ein Gewerbegebiet im direkten Anschluss an bestehende Gewerbeflächen entspricht dieser Zielsetzung.

## 2.8 Methode der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Schwierigkeiten haben sich keine ergeben.

## 2.9 Überwachung

Welche Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c Bau GB im Änderungsbereich erforderlich werden, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

## 2.10 Notwendiger weitergehender Untersuchungsbedarf

Beurteilung der Umwelterheblichkeit und Umweltfolgenabschätzung:

Es sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die im weiteren Planungsprozess durch entsprechende fachgutachterliche Untersuchungen aufzuarbeiten sind.

<b>Beeinträchtigung</b>	<b>weiterer Untersuchungsbedarf</b>
Verlust der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung und Verdichtung Altlastenverdacht	Bodengutachten/ Baugrunduntersuchung/ Geologisches Gutachten
Zusätzliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung und Verdichtung	Hydrologisches Gutachten, Versickerungsberechnungen/ Entwässerungskonzept

## 2.11 Checkliste Umweltprüfung

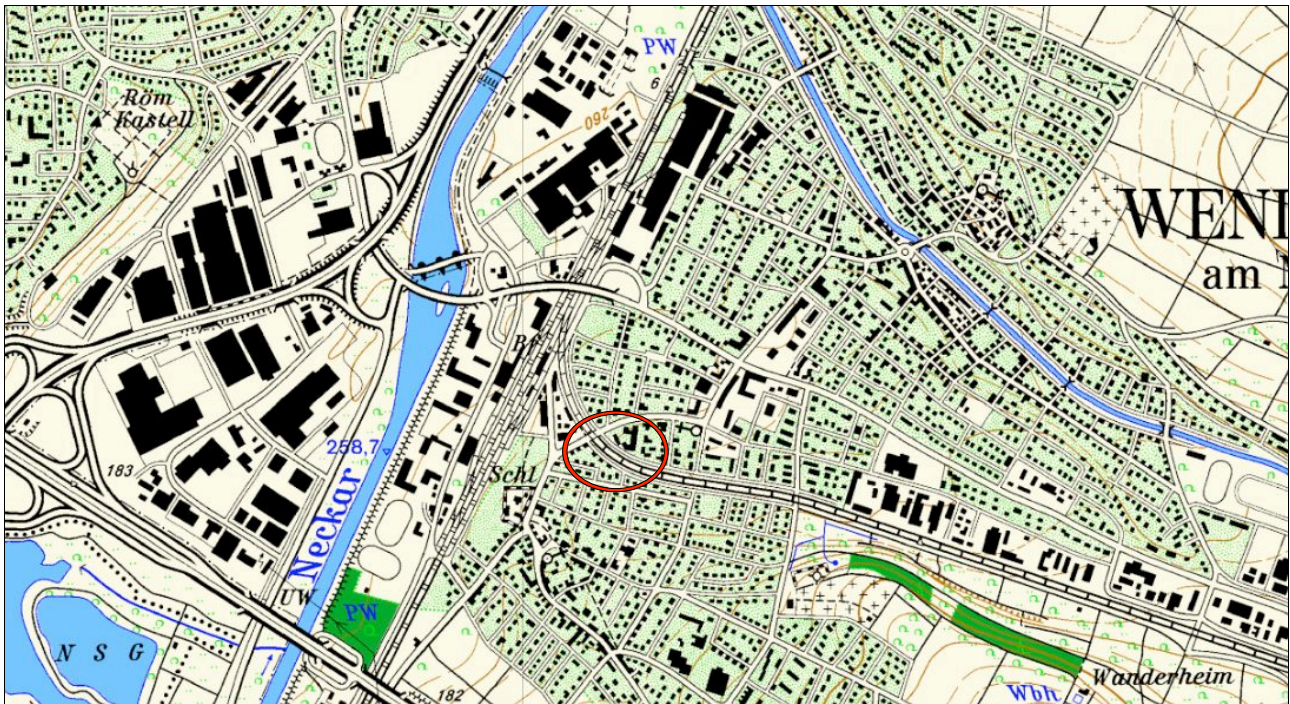
Checkliste über die Schutzkriterien im Plangebiet  
 Vorerst keine Betroffenheit

Schutzgegenstand, Schutzkategorie jetziger Bestand	Rechtliche Grundlage, bzw. Definition	betroffen	grenzt an	wird planerisch gesichert	Erlaubnis/Befreiung, Genehmigung nötig	Änderung/ Aufhebung einer Satzung/ Verordnung
<b>FFH - Lebensraum / Vogelschutzgebiet</b>	§ 33 BNatSchG neu, § 26ff LNatschG					
<b>NSG, Naturschutzgebiet</b>	§ 21 NatSchG					
<b>LSG, Landschaftsschutzgebiet</b>	§ 22 NatSchG					
<b>ND, DND, flächenhaften Naturdenkmal</b>	§ 24 NatSchG					
<b>GG; nach Satzung geschützter Grünbestand</b>	§ 25 NatSchG					
<b>Feuchtgebiet und Ufervegetation</b>	§ 16 NatSchG, § 31 NatSchG					
<b>Gesicherte/Geschützte Biotope, Waldbiotope</b>	§ 32 NatSchG BW, § 30a LWaldG					
<b>Ausgleichsflächen</b>	Bestehende Ausgleichsflächen					
<b>Europäisch geschützte bzw. prioritäre Arten</b>	FFH-RL Anhänge II / IV, VschRI, § 26 NatSchG	ev. Vögel			ev.	
<b>National geschützte Arten</b>	BartschV v. 1999, §§ 39 ff BNatSchG					
<b>WSZ I – III, Wasserschutzgesetz</b>	§ 19 WHG, Gg					
<b>Überschwemmungsgebiet</b>	§ 32 WHG, §§ 79, 110 WG					
<b>Gewässer 1. und 2. Ordnung, naturnahe Fließstrecke und Lebensbereiche</b>	§ 1a WHG, §§ 69a, 14a WG mit Fischgew. v. Rotach, § 31BNatSchG					
<b>Gewässerrandstreifen (10m, 5m)</b>	WHG, § 68b WG					
<b>Grundwasser, Aquifere und Quellen</b>	WHG, WG, NatSchG BW, BBodSchG					
<b>Wald im Sinne des Waldgesetzes</b>	LWaldG					
<b>Waldschutzgebiete und Erholungswald</b>	§ 32, 33 LWaldG					
<b>Schutzwald (Boden-, Biotopschutzwald, Sw gegen schädliche Einflüsse)</b>	§ 28, 30, 31 LWaldG					
<b>30 m Abstand zum Wald</b>	§ 4 LBO					
<b>Regionaler Grünzug</b>	Regionalplan, § 9 LPIG					
<b>Grünzäsur</b>	FNP, § 1 Abs. 2, 3, § 5 BauGB					

## **2.12 Zusammenfassung**

(Wird im weiteren Planungsverlauf noch ergänzt.)

## D. Grundstück „Albstraße 10“



Lageplan- Ausschnitt aus der Topographischen Karte

### 1 Begründung

#### 1.1 Notwendigkeit der Planänderung

Der ca. 0,3 ha große Teilbereich Albstraße 10 (ehemals Kling) ist im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Nachdem das Grundstück als Kindergartenstandort nicht mehr benötigt wurde, sprach sich der Gemeinderat für den Bau barrierefreier Wohnungen aus, um auch dem geänderten Wohnbedarf Rechnung zu tragen.

Der erforderliche Bebauungsplan wurde am 17-02-2006 rechtskräftig. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Vor dem Hintergrund, dass im Flächennutzungsplan das Grundstück Albstraße 10 als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, im Bebauungsplan aber ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.1 klargestellt, dass zur Rechtssicherheit der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen ist.



## 1.2 Änderung / Ergänzungen

Umwandlung einer 0,3 ha großen Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche.

Änderung des Lageplans entsprechen Lageplandeckblatt 3 vom 01.07.2008

Darstellung im wirksamen FNP 2010 (3. Fortschreibung), Lageplan vom 15.05.2000:

**Fläche für Gemeinbedarf**

Darstellung 3. Änderung der 3. Fortschreibung:

**Wohnbaufläche (Bestand)**

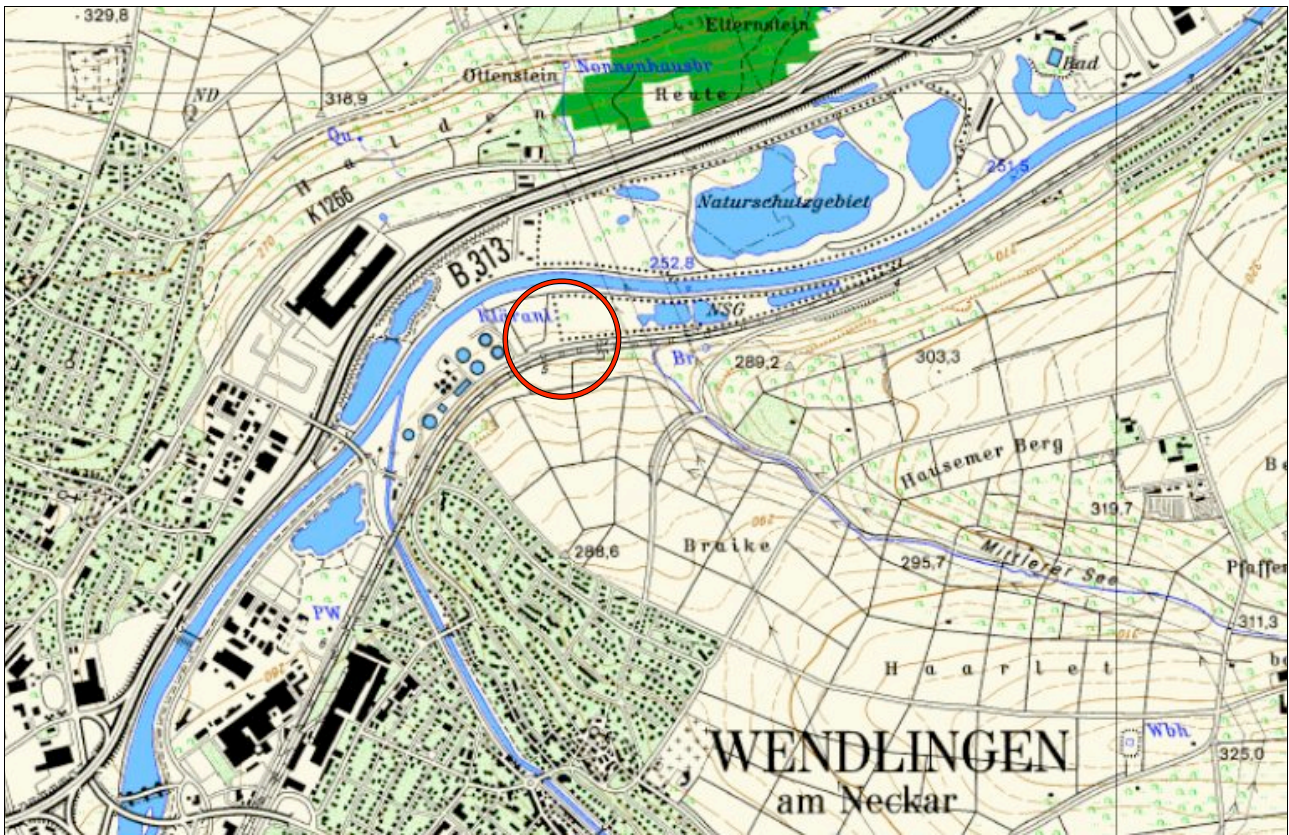
Änderung der Begründung

Keine Änderung erforderlich. Es handelt sich lediglich um eine Anpassung an die Festsetzungen des seit 17.02.2006 rechtskräftigen Bebauungsplans.

## 2 Umweltbericht

Es ist kein Umweltbericht erforderlich. Es handelt sich lediglich um eine Anpassung an die Festsetzungen des seit 17.02.2006 rechtskräftigen Bebauungsplans.

## E. „Gewann Erblehen“



Lageplan - Ausschnitt aus der Topographischen Karte

### 1 Begründung

#### 1.1 Notwendigkeit der Planänderung

Das Flurstück 294/1 (Flur 0) befindet sich zwischen der Kompostieranlage und dem Naturschutzgebiet Erblehen. Im Flächennutzungsplan ist dieses Grundstück in die Schutzgebietsausweisung miteinbezogen, was allerdings nicht der Verordnung zum Naturschutzgebiet Erblehen entspricht. Der Flächennutzungsplan wird deshalb entsprechend berichtigt.

#### 1.2 Änderungen / Ergänzungen

##### Änderung des Lageplans entsprechen **Lageplandeckblatt 4** vom 01.07.2008

Die Grenze des Naturschutzgebietes „Neckarwasen (Nr.: 1.184)“ wird entsprechend der Verordnung zum Naturschutzgebiet (23.03.1992 / GBl. v. 05.06.1992, S. 274) im Bereich „Gewann Erblehen“ korrigiert.

##### Änderung der Begründung

Eine Änderung der Begründung ist nicht notwendig. Es handelt sich lediglich um eine Planberichtigung.

## **2 Umweltbericht**

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Es handelt sich lediglich um eine Planberichtigung.

## F. „Alte Sportanlagen Wendlingen“ - Gemeinbedarfsfläche an der Wehrstraße



### 1 Begründung

#### 1.1 Notwendigkeit der Planänderung

Im westlichen Anschluss an die Wohnbaufläche „Am Sportplatz“ weist der FNP 2010 östlich der Wehrstraße eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Sporteinrichtung“, „Kinderspielplatz“ und „Parkplatz“ aus.

Im gemäß § 3 Abs.1 BauGB ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Lauter Park – Teilbereich West“, als 1. Bauabschnitt der im FNP 2010 dargestellten Wohnbaufläche „Am Sportplatz“, wurde im Bereich der o.g. Gemeinbedarfsfläche ein allgemeines Wohngebiet und zur Wehrstraße hin eine öffentlichen Grünfläche sowie öffentlichen Parkplätzen festgesetzt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Vor dem Hintergrund, dass im Flächennutzungsplan die o.g. Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist, im Bebauungsplan aber ein allgemeines Wohngebiet bzw eine öffentl. Grünfläche ausgewiesen wird, wird aus Gründen der Rechtssicherheit der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

## 1.2 Änderungen / Ergänzungen

Umwandlung einer 1,3 ha großen Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sporteinrichtungen“, „Spielplatz“, „öffentlicher Parkplatz“ in eine geplante Wohnbaufläche.

Änderung des Lageplans entsprechen **Lageplandeckblatt 1** vom 01.07.2008

Darstellung im wirksamen FNP 2010 (3. Fortschreibung), Lageplan vom 15.05.2000:

**Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Sporteinrichtung“, „Kinderspielplatz“ und „Parkplatz“**

Darstellung 3. Änderung der 3. Fortschreibung:  
**Wohnbaufläche Planung**

Änderung des Erläuterungsberichts/ der Begründung

Keine Änderung erforderlich.

## 2 Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Es handelt sich lediglich um eine Anpassung an Festsetzungen des Bebauungsplans „Wohngebiet Lauter Park – Teilbereich West“.

## G. Bereich Unterboihinger-/ Brückenstraße (Anpassung)



### 1 Begründung

#### 1.1 Notwendigkeit der Planänderung

Für eine ca. 3.500 qm große Fläche im Bereich Unterboihinger Straße/ Brückenstraße an der Einmündung der Hölderlinstraße, wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan ist seit 08.02.2008 rechtskräftig.

Die Festsetzung des Bebauungsplangebietes als Kerngebiet – MK weicht von den Darstellungen des wirksamen FNP ab und soll daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

#### 1.2 Änderungen / Ergänzungen

Umwandlung einer 3.500 qm großen Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche.

Änderung des Lageplans entsprechen Lageplandeckblatt 5 vom 01.07.2008

Darstellung im wirksamen FNP 2010 (3. Fortschreibung), Lageplan vom  
15.05.2000:

**Wohnbaufläche Bestand**

Darstellung 3. Änderung der 3. Fortschreibung:.

**gemischte Baufläche Bestand**

Änderung des Erläuterungsberichts/ der Begründung

Keine Änderung erforderlich.

## 2 Umweltbericht

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Es handelt sich lediglich um eine Anpassung an Festsetzungen des Bebauungsplans „Sanierung Unterboihinger- und Brückenstraße, 1. Änderung im Bereich Grüne Mitte“.

---

Aufgestellt im Auftrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar  
Stuttgart, 01.07.2008

Architektenpartnerschaft Stuttgart - ARP

R. Schneider/ S. Brack