

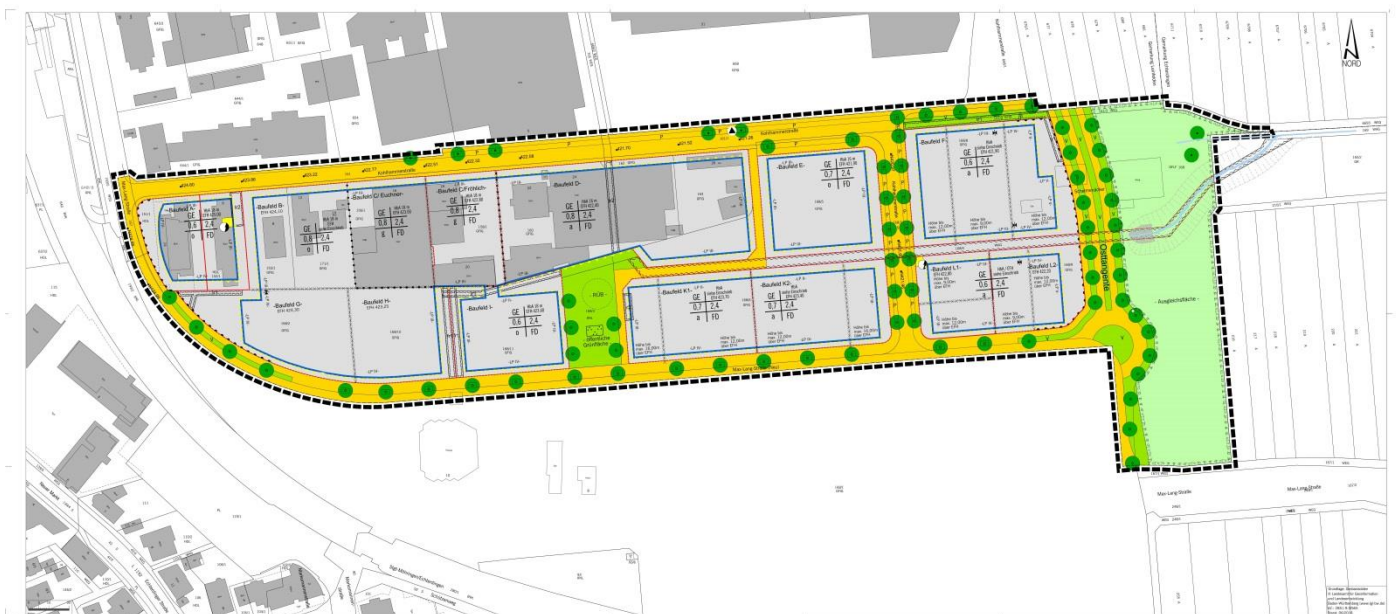
Stadt Leinfelden-Echterdingen

Amt für Umwelt, Grünflächen und Tiefbau



Leinfelden-Echterdingen
Die schönste Seite der Filder.

Bebauungsplan Schelmenäcker, Nord Planbereich 25-13/2



Scopingpapier zur Umweltprüfung

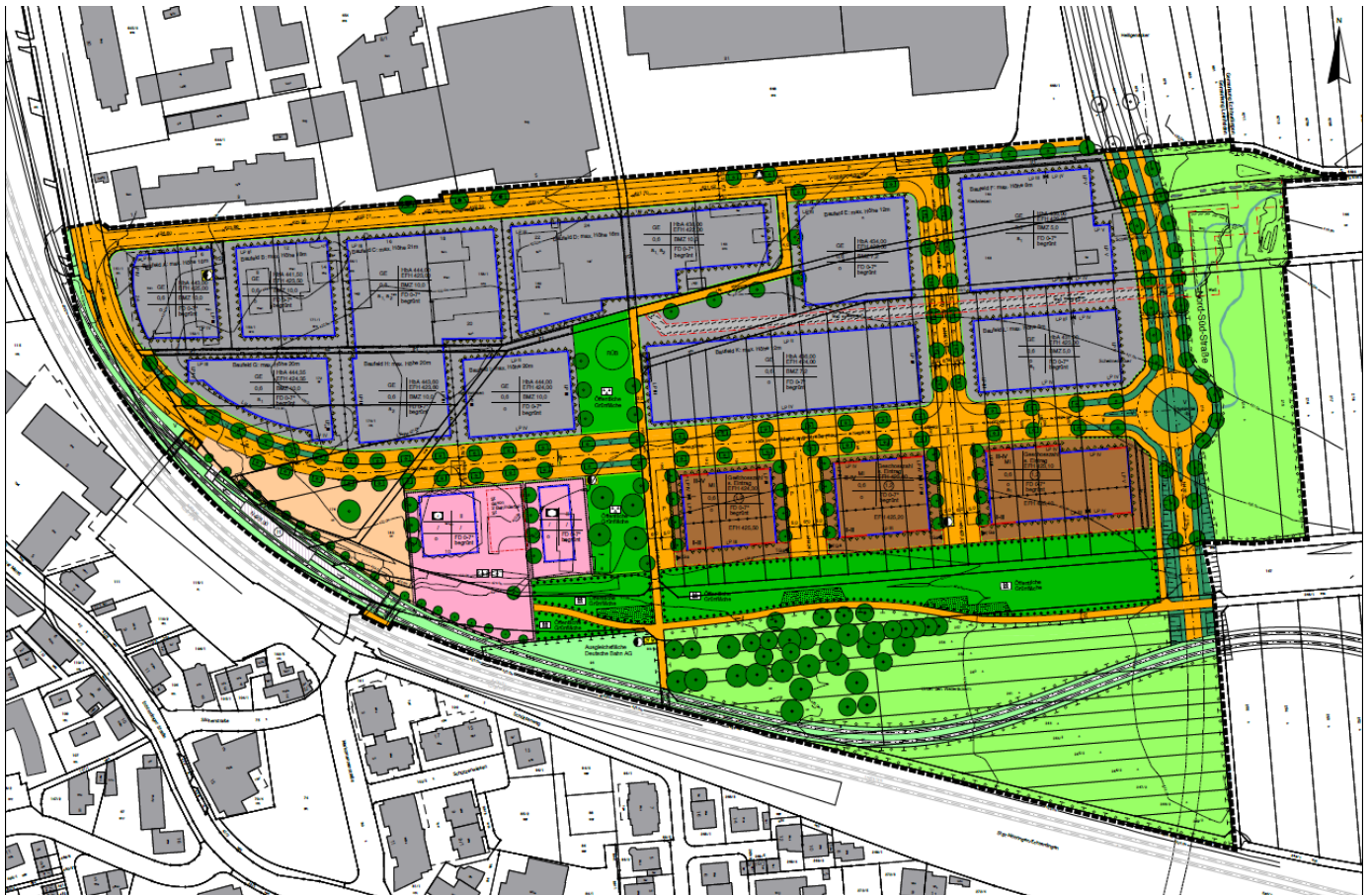
Bebauungsplanverfahren „Schelmenäcker NORD Planbereich 25-13/2 Stadtteil Leinfelden

Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung und Information der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

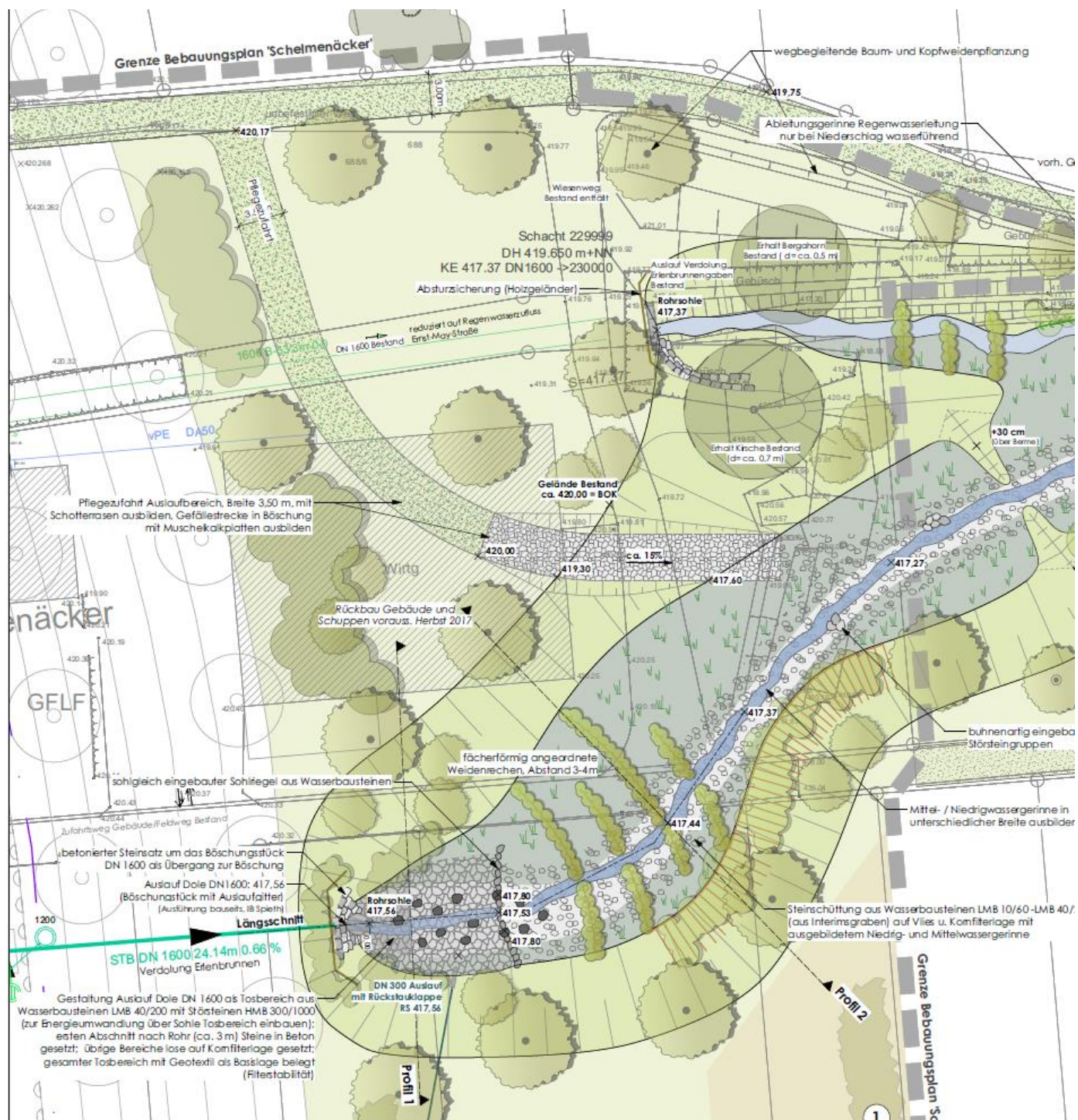
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der Gemeinde von der Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu unterrichten und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Grundlage für die Beurteilung der geplanten Änderungen ist der rechtskräftige Bebauungsplan Schelmenäcker. Der Nordteil des Bebauungsplans wird überarbeitet und die wasserrechtliche Genehmigung vom 29.03.2016 eingearbeitet.



(Rechtskräftiger Bebauungsplan Schelmenäcker, Planbereich 25-13)

Lageplan zur wasserrechtlichen Genehmigung Erlenbrunnen Teil I vom 29.03.2016



Die folgende Tabelle stellt die vorhandenen Umweltinformationen, die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung sowie den vorgeschlagenen Untersuchungsumfang dar:

Thema/Schutzgut	Bereits erfolgte Untersuchungen, kurze Bestandsdarstellung und vorläufige Wirkungsschätzung	weiterer Untersuchungsbedarf (Gutachten, Stellungnahmen etc.)	
Anwendung der Eingriffsregelung	<p>Die Eingriffsregelung ist zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich für derzeit bereits zulässige Eingriffe.</p> <p>Das Plangebiet überlagert teilweise den rechtsgültigen Bebauungsplan 25-13 Schelmenäcker/ Erweiterung Quartier I (siehe Bestandsplan Anlage 1). Die dort getroffenen Festsetzungen gelten als derzeit zulässige Nutzungen, d.h. als Ausgangszustand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan Schelmenäcker Nord.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen für den rechtskräftigen Bebauungsplan wurden umgesetzt.</p>	<p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist durchzuführen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf der Basis des bisherigen und zukünftigen Planungsrechts neu erstellt.</p> <p>Darüber hinaus wird ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan gefertigt.</p>	
Auswirkungen auf	Tiere	<p>Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans fand 2011 eine Revierkartierung der Vögel im Gesamtgebiet und dessen Umgebung statt und es wurden geeignete Habitatstrukturen für Reptilien, Amphibien, Tagfalter/Widderchen und Fledermäuse erfasst.</p> <p>Weitere Untersuchungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faunistische Sonderuntersuchung Fledermäuse (2014) - Fachbeitrag Artenschutz (2014/2015) <p>CEF-Maßnahmen wurden durchgeführt.</p> <p>Die Fauna im Gebiet „Schelmenäcker-Nord“ wird durch die geplanten Änderungen nicht berührt.</p>	<p>Es sind keine weiteren Kartierungen erforderlich.</p>

<p>Auswirkungen auf:</p>	<p>Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p>Das geltende Planungsrecht (BBP „Schelmenäcker“) erlaubt bereits eine sehr hohe Versiegelung. Der Versiegelungsgrad des BBP „Schelmenäcker-Nord“ erhöht sich erneut. Die wenigen Grünflächen innerhalb der überbaubaren Flächen sind städtisch geprägt. Eine größere zusammenhängende Fläche im Osten des Plangebiets wurde als ökologische Ausgleichsfläche für den BBP „Schelmenäcker“ 25-13 festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden 2016 z.T. umgesetzt. Diese Flächenfestsetzung bleibt erhalten.</p> <p>Ökologisch hochwertige Flächen liegen im Plangebiet nicht vor, sollen jedoch auf der Ausgleichsfläche entwickelt werden.</p>	<p>Es sind keine weiteren Kartierungen erforderlich.</p> <p>Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf der Basis des bisherigen und zukünftigen Planungsrechts erstellt.</p> <p>Darüber hinaus wird ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan gefertigt.</p>
	<p>Boden</p>	<p>Eine bodenkundliche Untersuchung aus dem Jahr 2012 des Büros regioplus, Stuttgart liegt vor. Der Bebauungsplanentwurf ermöglicht einen weitergehenden Versiegelungsgrad als der rechtskräftige Bebauungsplan Schelmenäcker 25-13. Im Planbereich liegen anthropogen überprägte Böden (überwiegend Gley-Kolluvisole) vor. Die Bewertung der Böden kann aus der bodenkundlichen Untersuchung aus 2012 übernommen werden. In den überprägten Böden ist die Funktionserfüllung der Bodenfunktionen gering bis sehr gering. Es sind Beeinträchtigungen der Böden durch Neuversiegelung, Geländeauf- und -abtrag durch die geplante Änderung der zulässigen GRZ und der überbaubaren Fläche zu erwarten.</p> <p>Ein Grundstück innerhalb des Plangebiets befindet sich im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landkreises Esslingen. Die Fläche ist derzeit versiegelt.</p>	<p>Die Neuversiegelung ist rechnerisch zu ermitteln und zu bilanzieren.</p> <p>Ein schutzgutbezogener Ausgleich der Beeinträchtigungen ist nicht möglich.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine multifunktionale Teilkompensation möglich, daher sind auch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Es werden schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahmen zur Eingriffskompensation herangezogen.</p> <p>Der Altlastenverdacht kann bei Nutzungsänderung ausgeräumt werden. Im Textteil des Bebauungsplans erfolgt ein Hinweis.</p>

<p>Auswirkungen auf:</p>	<p>Wasser</p>	<p><u>Grundwasser:</u> Der Landschaftsplan stuft die Bedeutung des Grundwasservorkommens im Bereich des Plangebiets als gering ein. Ein Wasserschutzgebiet existiert nicht. Zum rechtskräftigen Bebauungsplan 25-13 wurden hydrogeologische Gutachten erstellt (Vees + Partner vom 31.07.2012 u. 18.04.2016) In den, 2009 angelegten, Kernbohrungen bzw. Grundwassermessstellen wurden Grundwasserzutritte auf unterschiedlichem Niveau festgestellt.</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Im Gebiet verläuft der Erlenbrunnengraben. Innerhalb der Bebauung verläuft dieser als verdolter Bachlauf (Gewässer II. Ordnung). Der Erlenbrunnen tritt am östlichen Siedlungsrand aus der Verdolung und läuft innerhalb der planungsrechtlich als Ausgleichsmaßnahme festgesetzten Fläche offen. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält den Verlauf der wasserrechtlichen Genehmigung vom 13.05.2015 (AZ: 421-661.13/IV-1567 2014/162).</p> <p>Am 16.12.2015 hat die Stadt eine geänderte Planung des offenen Teils des Erlenbrunnens zur Genehmigung eingereicht. Mit Datum vom 29.03.2016 wurde diese genehmigt.</p> <p><u>Starkregenereignisse</u> Bei bestimmten Starkregenereignissen kann es rechnerisch alle 15 Jahre zu einer Überstauung des Kanals durch die RÜB-Entlastung kommen. (rechnerischer Nachweis Büro Spieth).</p> <p>Mit der Erschließung des Baugebiets wurde ein gesonderter Regenwasserkanal gebaut. Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt in den Erlenbrunnengraben.</p>	<p>Keine weiteren Gutachten erforderlich.</p> <p>Keine weiteren Untersuchungen</p> <p>Die wasserrechtlichen Änderungen werden in die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung eingearbeitet.</p> <p>Lösung der Situation ist rechtlich und sachlich zu erarbeiten.</p> <p>An der vorhandenen Erschließung wird durch die geplanten Nutzungsänderungen nichts verändert.</p>
--------------------------	---------------	--	--

	Klima und Luft	KEINE Veränderung gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan. Zum BBP 25-13 wurde eine Lokalklimatische Stellungnahme von der iMA mit Datum vom 10.04.2013 erstellt.	Keine weiteren Untersuchungen
	Landschaft	KEINE wesentlichen Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Siedlungsrand bzw. zur Verzahnung zwischen Siedlung und Landschaft vorgesehenen Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen bleiben bestehen. Die geplante Nachverdichtung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die umgebende Landschaft.	Keine weiteren Untersuchungen.
Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	Vor allem die Schutzgüter Boden Wasser und Lebensräume stehen miteinander in Wechselwirkung. Die vorgesehenen Geländemodellierungen bestimmen Lage und Abfluss der Entwässerungseinrichtungen. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Böden sind jedoch weder Veränderungen der Grundwasserverhältnisse noch der Standortbedingungen zu erwarten. Die Luftfeuchtigkeit verändert sich gegenüber der bereits rechtlich zulässigen Nutzung bzw. Versiegelung der Flächen nur wenig. Verkehr und Produktion verändern die Staub, Kohlendioxid und Stickoxidbelastung der Luft. Durch die geplanten Grünflächen und Einzelbäume werden diese Beeinträchtigungen minimiert.		
Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH und Vogelschutzgebieten	Nicht betroffen		

Stadt Leinfelden-Echterdingen
Bebauungsplan Schelmenäcker Nord, Scopingpapier

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen	In der Umgebung des Plangebiets sowie im Plangebiet selbst sind zahlreiche Lärmquellen vorhanden oder neu geplant.	Ein Lärmgutachten wird erarbeitet.
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine erheblichen Auswirkungen	

Stand: 05. 04. 2017
gez: M. Götz