

Stadt Steinheim an der Murr
Landkreis Ludwigsburg



Bebauungsplan

und Satzung über örtliche Bauvorschriften

(§ 74 Landesbauordnung)

„Hagwiesen – 2. Änderung“

im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet	3
1.1 Lage und Größe/ Bestand und Umgebung	3
1.2 Erschließung/ Ver- und Entsorgung	4
2. Ziele und Zwecke der Planung/ Erfordernis der Planaufstellung	4
2.1 Bestehendes Planrecht und andere Planungen.....	5
2.2 Verfahren gemäß § 13a BauGB.....	7
3. Inhalt der Planung	7
3.1 Maß der baulichen Nutzung	7
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche.....	8
3.3 Flächen für Garagen und Stellplätze	8
4. Örtliche Bauvorschriften	8
4.1 Dachgestaltung.....	8
4.2 Gebäudehöhen (§ 74 Absatz 1 Satz 1 LBO).....	9
5. Umweltbelange	9
5.1 Schutzgut Mensch	9
5.2 Schutzgut Boden	10
5.3 Schutzgut Fläche.....	10
5.4 Schutzgut Klima und Luft.....	10
5.5 Schutzgut Wasser	10
5.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz	13
5.7 Schutzgebiete Natur und Landschaft	13
5.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	14
5.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
5.10 Umweltauswirkungen	14
6. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	15
7. Planungsdaten	16

1. Plangebiet

1.1 Lage und Größe/ Bestand und Umgebung

Lage und Größe

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Hagwiesen – 2. Änderung“ ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hagwiesen“, in Kraft getreten am 23.12.1987, mit seiner 1. Änderung, in Kraft getreten am 05.03.1998. Der Bebauungsplan „Hagwiesen“ liegt am östlichen Rand des Stadtteils Höpfigheim, ca. 2,5 km von der Stadtmitte Steinheims entfernt.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha und ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans vom 16.07.2024 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

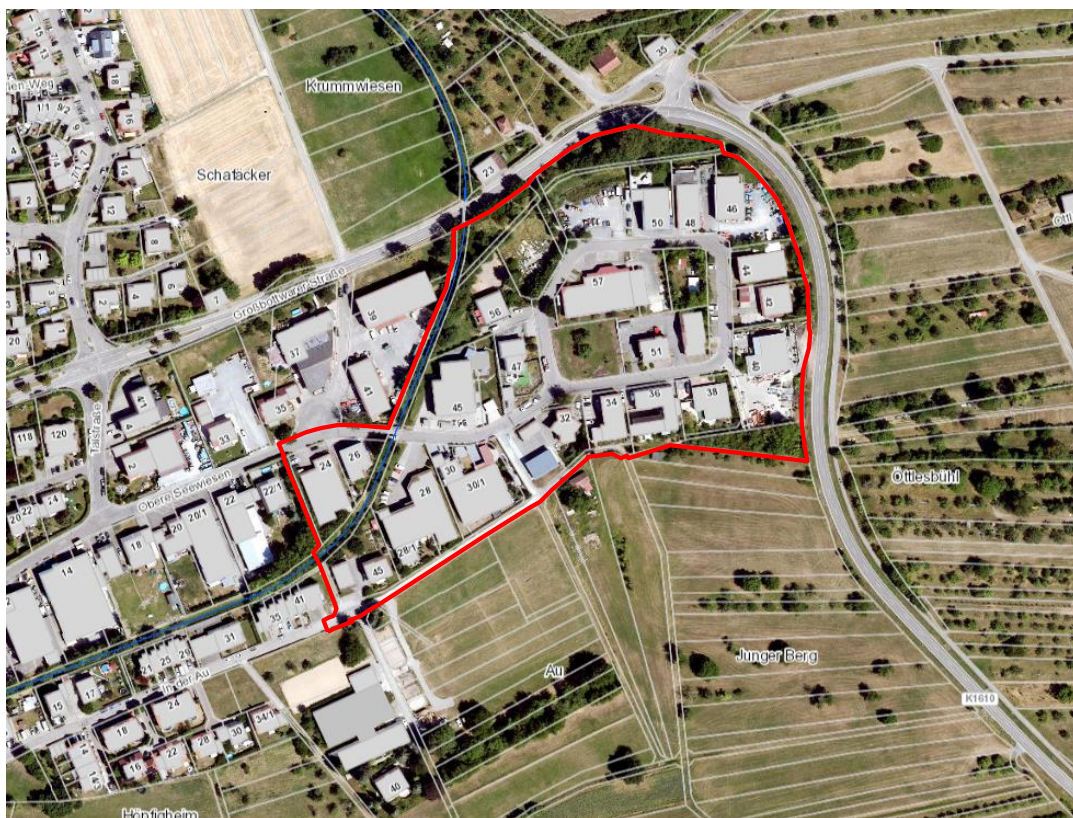


Abbildung 1: Ausschnitt LUBW Daten- und Kartendienst, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>

Bestand und Umgebung

Beim Plangebiet handelt es sich um ein weitgehend bebautes Gewerbegebiet. Einzelne unbebaute Gebietsteile finden sich am nördlichen Rand und im zentralen Bereich des Geltungsbereichs. Am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes verläuft der Beutenmühlbach.

Westlich grenzen gemischte Strukturen aus Gewerbebauten und Wohnnutzungen an. Im Norden und Osten erstreckt sich, im Anschluss an die K 1611, die freie Landschaft mit ausgedehnten landwirtschaftlich genutzten Flächen.

1.2 Erschließung/ Ver- und Entsorgung

Die Kfz-Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt im Wesentlichen ausgehend von der nördlich verlaufenden K 1611 über die Talstraße und die Straße Obere Seewiesen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt am westlichen Gebietsrand in der Straße Obere Seewiesen.

2. Ziele und Zwecke der Planung/ Erfordernis der Planaufstellung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Hagwiesen - 2. Änderung“ ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hagwiesen“, in Kraft getreten am 23.12.1987, mit seiner 1. Änderung, in Kraft getreten am 05.03.1998.

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet bzw. als beschränktes Gewerbegebiet (das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe) gemäß § 8 BauNVO 1977 festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hagwiesen“ regelt das zulässige Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ) in differenzierter Form. In seinem zentralen Bereich sowie im Süden und Südwesten seines Geltungsbereichs, lässt der Plan 2 Vollgeschosse und eine GRZ von 0,6 sowie eine GFZ von 1,0 bzw. 1,2 zu. Am nördlichen und östlichen Rand, zur K 1610 und zur freien Landschaft hin, sind mit maximal einem Vollgeschoss und einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von 0,6 hingegen geringere Werte festgesetzt.

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll künftig auch in den zu K 1611 orientierten Gebietsteilen ein höheres maximales Maß der baulichen Nutzung, entsprechend den angrenzenden Gebietsteilen, gelten. In diesem Zusammenhang soll darüber hinaus an der nordöstlichen Ecke des Plangebietes die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig angepasst werden.

Zudem sollen neben Satteldächern künftig auch begrünte Pult- und Flachdächer mit einer möglichen Begrünung zulässig sein.

Für die Umsetzung der o.g. städtebaulichen Ziele ist eine Änderung des bestehenden Planungsrechts durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Hagwiesen – 2. Änderung“ erforderlich.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Planzeichnung) „Hagwiesen“ sowie die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Hagwiesen“, in Kraft getreten am 23.12.1987, mit seiner 1. Änderung, in Kraft getreten am 05.03.1998, gelten weiterhin, soweit sie nicht durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes geändert oder ergänzt werden.

2.1 Bestehendes Planrecht und andere Planungen

Regionalplan (RP)

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes für die Region Stuttgart von 2009 ist das Bebauungsplangebiet als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche im Süden des Plangebietes liegt in einem Landschaftsschutzgebiet.

Im Norden Süden und Osten grenzen Gebiete für die Landwirtschaft (VBG), welche als Gebiete für Landschaftsentwicklung (VBG) ausgewiesen sind. Die angrenzenden Flächen liegen darüber hinaus in einem regionalen Grünzug (VRG) sowie in einem Landschaftsschutzgebiet. Im Norden grenzt zudem ein Wasserschutzgebiet (festgesetzt) an das Plangebiet an. Im Westen grenzen Flächen für Industrie und Gewerbe sowie Siedlungsflächen für Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) an.

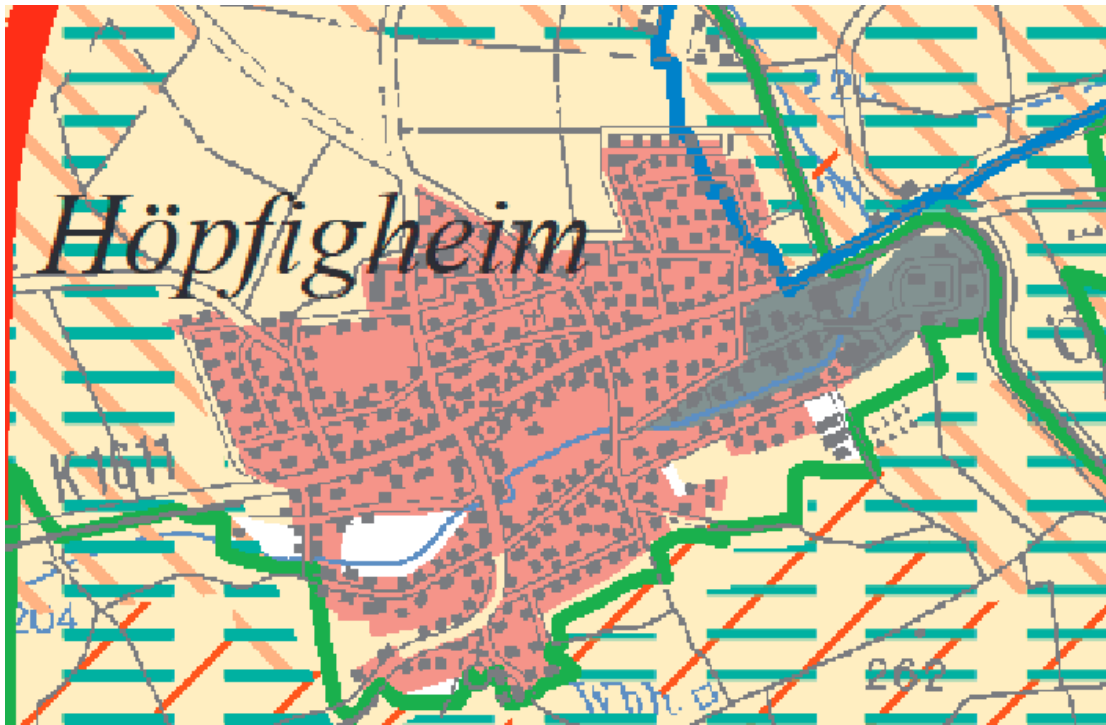


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan – Region Stuttgart 2009

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2025 - 1.Änderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Steinheim-Murr stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hagwiesen – 2. Änderung“ eine gewerbliche Baufläche im Bestand dar. Im nördlichen, östlichen und südlichen Randbereich sind öffentliche Grünflächen dargestellt, die der Ortsrandbegrünung dienen.

Der Änderungsbebauungsplan kann daher aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden.

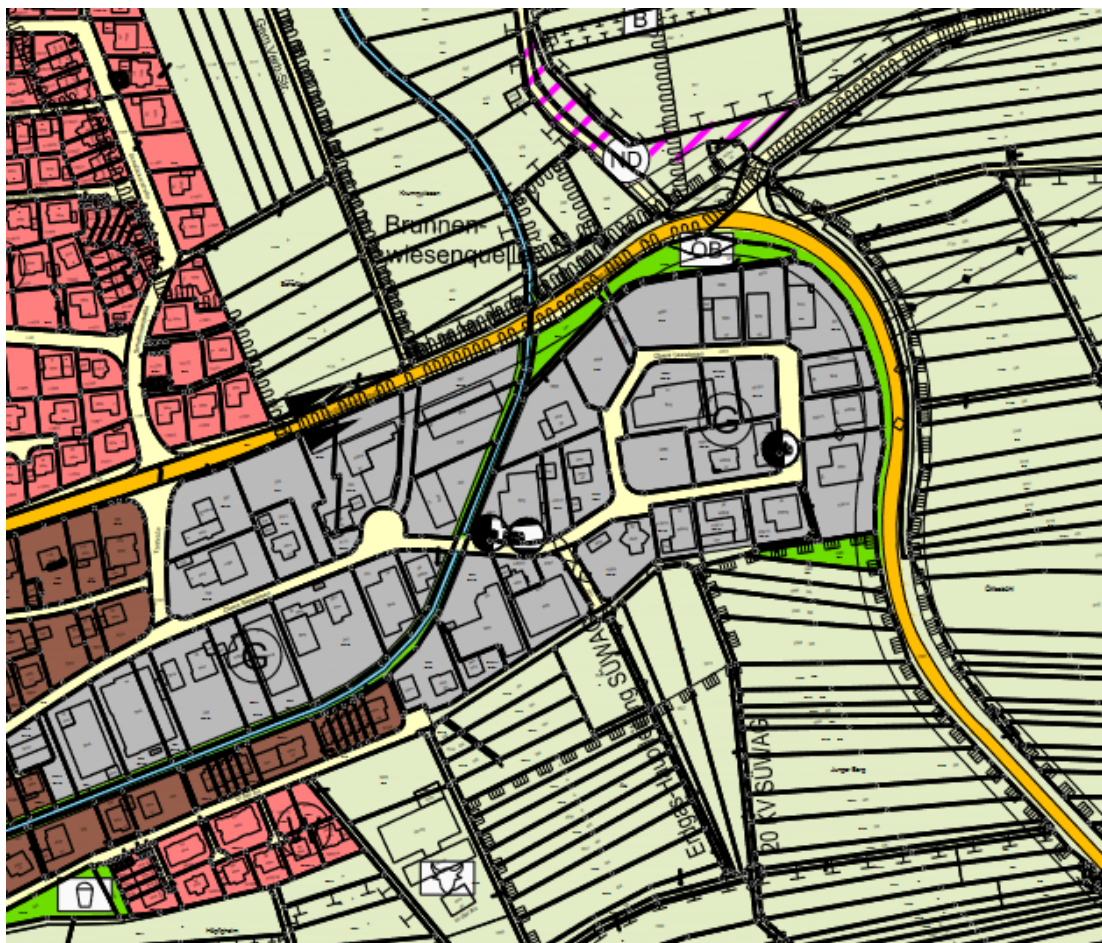


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Steinheim-Murr 29.04.2021

Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (LP)

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zum größten Teil als Siedlungsfläche mit Straßen und Wegen dar. Im Norden und Süden werden kleinere extensive Streuobstwiesen dargestellt. Im Norden wird zudem ein Standort für Röhricht, Naßwiesen, Sumpf dargestellt.

Gemäß Bodenfunktionskarte liegen in der Mitte sowie im Norden des Plangebietes die Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen mit den Nummern 56 und 57.

2.2 Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan „Hagwiesen – 2. Änderung“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da er u.a. der Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebiets im Innenbereich dient.

Der Änderungsbebauungsplan ermöglicht keine zusätzliche Überbauung durch Gebäude im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO. Es sind keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind somit gegeben. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

3. Inhalt der Planung

3.1 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse/ Geschossflächenzahl (GFZ)

Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes wird das Maß der Nutzung sowohl im Hinblick auf die Zahl der Vollgeschosse als auch auf die maximal zulässige Geschossflächenzahl erhöht.

Das Ziel dieser Änderungen besteht darin, die bauliche Nutzung durch die Festsetzung eines zusätzlichen Vollgeschosses und die Änderung der zulässigen GFZ in Teilgebieten zu erhöhen. Diese Anpassung soll zu einer effizienteren Nutzung der vorhandenen Bauflächen im Einklang mit den Prinzipien einer geordneten Innenentwicklung und Nachverdichtung beitragen.

Durch die intensivere Nutzung bereits erschlossener Flächen kann der Eingriff in Außenbereichsflächen minimiert werden.

Eine wesentliche Zunahme des Verkehrs durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderungen ist durch deren begrenzten Umfang nicht zu erwarten. Sonstige öffentliche Belange stehen der Änderung nicht entgegen.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird an der nordöstlichen Ecke des Plangebietes die bestehende nördliche Baugrenze parallel zum Verlauf des Beutenmühlebachs nach Osten weitergeführt und damit die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig arrondiert. Die geringfügige Erweiterung ermöglicht eine Verbesserung der Nutzbarkeit der vorhandenen Baugrundstücke.

Die zusätzliche Möglichkeit für eine begrenzte Überschreitung der Baugrenzen durch Außentreppen und Vordächer bietet für künftige Bau- und Erweiterungsmaßnahmen zusätzliche Planungsspielräume.

3.3 Flächen für Garagen und Stellplätze

Grundstückszufahrten

Stellplätze und Garagen sowie Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass Ausfahrten auf öffentliche Verkehrsflächen je Grundstück nicht breiter als 10,00 m sind.

Mit der Erweiterung der Zufahrtsbreite soll die Nutzbarkeit der Grundstücke verbessert werden. Darüber hinaus tragen größere Zufahrtsbreiten zu sicheren Verkehrsabläufen bei – insbesondere, wenn die Zufahrt von verschiedenen Nutzern/ Verkehrsteilnehmern genutzt werden.

4. Örtliche Bauvorschriften

4.1 Dachgestaltung

Dachform

Vor dem Hintergrund ökologischer Aspekte werden neben den bisher zulässigen Satteldächern auch Flachdächer bzw. Pultdächer mit einer Neigung bis zu 6° zugelassen. Begrünte Dächer sind künftig zulässig.

Die Erweiterung möglicher Dachformen schafft Spielräume für die Gebäudegestaltung.

Flachdächer bieten zudem die Möglichkeit, Dachflächen effizient zu nutzen. Sie können für Terrassen, Dachgärten sowie als Standorte für Solarenergieanlagen und/ oder zur Begrünung genutzt werden. Begrünte Pult-/ Flachdächer tragen zur Verbesserung des Stadtklimas bei, indem sie die Luftqualität verbessern, die Temperatur regulieren und Regenwasser zurückhalten.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auch in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Die Integration von Photovoltaikanlagen auf Dächern trägt maßgeblich zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei. Durch die Nutzung von Solarenergie kann der CO₂-Ausstoß reduziert und ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Photovoltaikanlagen auf Dächern nutzen vorhandene Flächen effizient und unterstützen die nachhaltige Energieversorgung. Die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung ist hierbei dauerhaft zu gewährleisten.

4.2 Gebäudehöhen (§ 74 Absatz 1 Satz 1 LBO)

Die maximale Zahl der möglichen Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf Z = II (2 Vollgeschosse) erhöht. Die zulässigen Gebäudehöhen werden erhöht und betragen künftig bei

Z = II 8,00 m

Bei Flachdächern/ Pultdächern (0° - 6°) kann die maximale Gebäudehöhe durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung (zum Beispiel zur Nutzung der Sonnenenergie, Luft-Wärmepumpen) um maximal 2,00 m überschritten werden.

Das Ziel der Änderungen besteht darin, in Verbindung mit der Erhöhung der maximalen Geschosshöhe und der maximalen Geschossflächenzahl eine effizientere Nutzung der vorhandenen Bauflächen im Einklang mit den Prinzipien einer geordneten Innenentwicklung und Nachverdichtung zu ermöglichen.

Eine zeitgemäße Bauweise mit einer entsprechenden Gebäudetechnik erfordert mittlerweile größere Geschosshöhen und damit größere Gebäudehöhen mit entsprechenden Überschreitungsmöglichkeiten.

5. Umweltbelange

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da er u.a. der Nachverdichtung einer Fläche im Innenbereich dient.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

5.1 Schutzgut Mensch

Die Bebauungsplanänderungen dienen einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes „Hagwiesen“ durch die Schaffung von zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten im Zuge von Umbau- und Neubaumaßnahmen. Eine wesentliche Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Luftbelastung durch die Umsetzung des Bebauungsplanänderungen ist durch den begrenzten Umfang der zusätzlich möglichen Geschossfläche und Gebäudehöhen nicht zu erwarten.

Es ergeben sich gegenüber dem bestehenden Zustand damit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

5.2 Schutzgut Boden

Die Bebauungsplanänderung betrifft lediglich bereits stark anthropogen überformte Böden geringer Wertigkeit innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes. Zu Bedenken gilt es hierbei auch, dass gemäß der für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hagwiesen“ geltende BauNVO 1977 bereits bisher eine vollständige Versiegelung unter Einbeziehung von Garagen, Nebenanlagen sowie Wegen und Zufahrten etc. zulässig war.

Gemäß Bodenfunktionskarte liegen in der Mitte sowie im Norden des Plangebietes die Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen mit den Nummern 56 und 57 vor.

Es ergeben sich gegenüber dem bestehenden Zustand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

5.3 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut "Fläche" wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Bei dem Plangebiet handelt es sich um überwiegend bebaute Flächen im Innenbereich. Zusätzliche Flächen im Außenbereich werden durch das Vorhaben nicht beansprucht. Der Zielsetzung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB wird durch die Bebauungsplanänderung entsprochen.

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Nach der Karte Klima/ Luft des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Gewerbe-Klimatop (verdichtete Bebauung, ausgedehnte Verkehrsflächen) mit Erschließungsstrecken sowie erhöhten Emissionen durch Gewerbe ausgewiesen. Die Grünflächen im Norden und Süden des Plangebietes werden als Freiland-Klimatope II (Freiflächen mit Gehölzstrukturen, z.B. Obstwiesen, Hecken, etc.) dargestellt. Die im Norden und Osten angrenzende Kreisstraße K 1611 wird als Straße mit hoher Verkehrsbelastung (Luft/ Lärm) dargestellt. Die Hauptventilationsbahn verläuft in Norden angrenzend an das Plangebiet und die K 1611 von Osten in Richtung Südwesten.

Die Versiegelung im Plangebiet wird durch die Bebauungsplanänderung nicht wesentlich erhöht. Es werden künftig begrünte Pult- und Flachdächer ermöglicht.

Die Zulassung größerer Gebäudehöhen am nördlichen und östlichen Gebietsrand haben keinen wesentlichen Einfluss auf die Durchlüftung des Plangebietes und die bestehende, im Norden angrenzende Ventilationsbahn.

Es ergeben sich gegenüber dem bestehenden Zustand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

5.5 Schutzgut Wasser

Durch das Plangebiet verläuft der Beutenmühlbach. Die den Bachlauf begleitenden Freiflächen mit einem entsprechenden Pflanzgebot bleiben im Wesentlichen erhalten. Lediglich am nordöstlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine Arrondierung der

überbaubaren Fläche und ein damit verbundener geringfügiger Eingriff in das bestehende Pflanzgebot.

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Das nächstgelegene festgesetzte Wasserschutzgebiet „HÖPFIGHEIM“ mit der Nummer 118049 grenzt unmittelbar im Norden an das Plangebiet an.

Eine wesentliche Neuversiegelung ist mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden. Durch Möglichkeit von Dachbegrünungen bei Pult- und Flachdächern können Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss und die Grundwasserneubildungsrate minimiert werden.

Es ergeben sich gegenüber dem bestehenden Zustand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Hochwassergefahrenkarte

Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich das das Bachbett des Beutenmühlbachs in einem Überflutungsbereich (HQ10, HQ50, HQ100 und HQ-Extrem). Die festgesetzten Gewerbegebietsflächen (GE) liegen außerhalb von Hochwassergefahrenflächen.

Starkregen

Niederschlagsereignisse, die lokal sehr begrenzt (kleinräumig) auftreten und in kurzer Zeit sehr große Niederschlagsmengen verursachen, werden als Starkregenereignisse bezeichnet. Diese können grundsätzlich in allen Regionen Deutschlands auftreten.

Bei Überflutungen durch Starkregen kann der Boden den Niederschlag nicht mehr oder nicht schnell genug aufnehmen. Das Wasser fließt auf der Geländeoberfläche in Richtung des nächstgelegenen Gewässers oder anderer Tiefpunkte des Geländes wie Gräben, Senken oder Kellerräume. Dabei können Überflutungen mit wenigen Zentimetern Tiefe insbesondere im Siedlungsbereich fast flächendeckend auftreten. Denn in Siedlungen sind die Böden größtenteils bebaut, also versiegelt. Über das Gebiet verteilt kann der Starkregen aber auch zu höheren Überflutungstiefen an unterschiedlichen Stellen führen. Da die großen Wassermengen zumeist über den Bemessungsgrenzen der Kanalnetze oder Dachentwässerungen liegen, kann das Wasser nicht abgeführt werden, wodurch Bebauung und Infrastruktur in den Senken erheblich geschädigt werden können. Starkregen kann zwar nicht grundsätzlich verhindert werden, aber Betroffene können Maßnahmen treffen, um die Risiken und Schäden zu minimieren. Aufgrund der kurzen Vorwarnzeit ist die Vorsorge besonders wichtig.

Der Stadtteil Höpfigheim war bereits von Starkregenereignissen betroffen, zuletzt im Jahr 2012 als der Schlosshof überflutet wurde. Im Jahr 1997 kam es zu einem Starkregenereignis, das zu großen Schäden führte. Daher hat die Stadt Steinheim an der Murr das Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart für die Erstellung eines

Starkregenrisikomanagementkonzepts für den Stadtteil Höpfigheim beauftragt. Auf den erarbeiteten Bericht zum Kommunalen Starkrisikomanagement Höpfigheim, Bearbeitung Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH vom 04. Mai 2018, wird verwiesen.

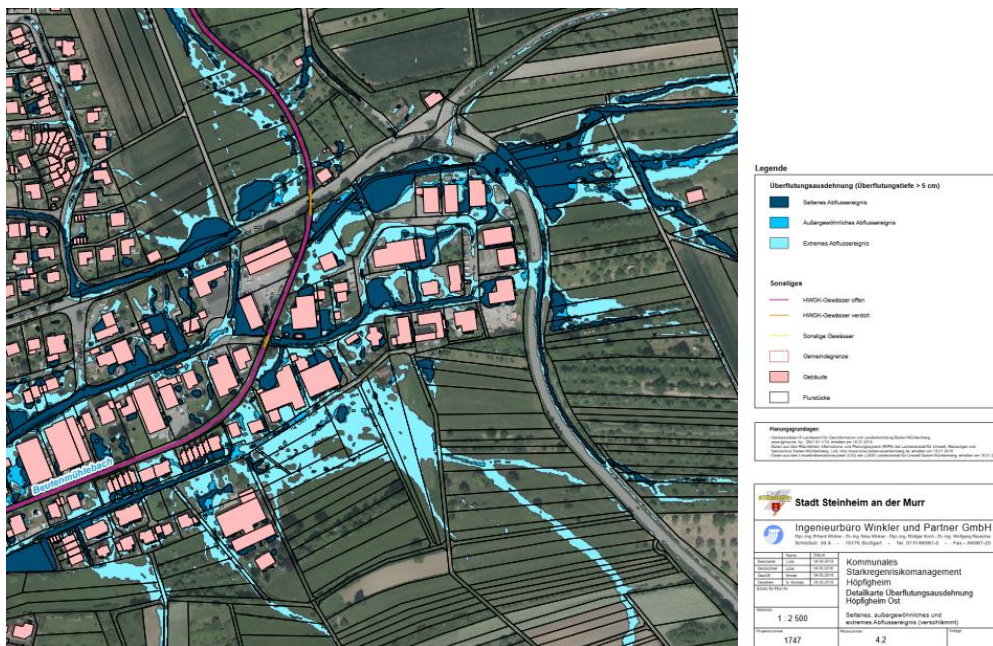


Abbildung 4: Ausschnitt Kommunales Starkregenrisikomanagement Höpfigheim Stadt Steinheim an der Murr 04.05.2018

Die Straße Obere Seewiesen östlich des Beutenmühlebachs und das Gewerbegebiet ist teilweise bereits bei einem seltenen Abflussereignis von Überflutungen mit durchschnittlichen Überflutungstiefen von ca. 0,1 m und Fließgeschwindigkeiten von ca. 0,4 m/s betroffen. Bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis kommt es zu Überflutungen mit durchschnittlichen Überflutungstiefen von ca. 0,2 m und durchschnittlichen Fließgeschwindigkeiten von ca. 0,6 m/s. Bei einem extremen Abflussereignis kommt es zu Überflutungen mit durchschnittlichen Überflutungstiefen von ca. 0,3 m und durchschnittlichen Fließgeschwindigkeiten von ca. 1,2 m/s.

Von den östlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen fließt Oberflächenwasser über den bestehenden Graben und die Kreisstraße in das Gewerbegebiet Obere Seewiesen. Die bestehenden Grabenstrukturen und Durchlässe sind bereits bei einem seltenen Abflussereignis überlastet. Das Oberflächenwasser fließt durch das Gewerbegebiet in den Beutenmühlebach. Im Bereich der Oberen Seewiesen 40 bis 44 fließt ebenfalls Oberflächenwasser von der Kreisstraße in das Gewerbegebiet. Die Kreisstraße wird bereits bei einem seltenen Abflussereignis an zwei Stellen überströmt mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,7 und 1,2 m/s. Dies kann zu Schäden an der Straßeninfrastruktur führen.

Die Straße Obere Seewiesen westlich des Beutenmühlebachs und die angrenzende Bebauung ist teilweise bereits bei einem seltenen Abflussereignis von Überflutungen mit durchschnittlichen Überflutungstiefen von ca. 0,2 m und Fließgeschwindigkeiten von ca. 0,3 m/s betroffen. Bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis kommt es zu

Überflutungen mit durchschnittlichen Überflutungstiefen von ca. 0,4 m und durchschnittlichen Fließgeschwindigkeiten von ca. 0,5 m/s. Bei einem extremen Abflussergebnis kommt es zu Überflutungen mit durchschnittlichen Überflutungstiefen von ca. 0,6 m und durchschnittlichen Fließgeschwindigkeiten von ca. 0,8 m/s.

Im Bereich Obere Seewiesen besteht eine mittlere bis hohe Gefährdung durch Schlamm- und Materialtransport von den östlich liegenden, erosionsgefährdeten, landwirtschaftlichen Flächen. Für den gesamten Bereich Obere Seewiesen besteht aufgrund der Überflutungsgefährdung und der Art (Gewerbegebiet) und Anzahl der betroffenen Gebäude ein hohes Risiko.

5.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Bau- und Rodungsmaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) und Rodungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

5.7 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Schutzgebiete

Geschützte Teile von Natur § 20 Abs.2 BNatSchG liegen im Plangebiet nicht vor. Im südlichen Teil des Plangebietes liegt ein Teil des Landschaftsschutzgebietes „Hohnatsberg, Wacholderberg, Seewiesen, Pleidelsheimer Höhe und angrenzende Gebiete“ mit der Nummer 1.18.084.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG liegen im Plangebiet nicht vor. Die nächstgelegenen Offenlandbiotope „Auwaldstreifen und Gebüsch am oberen Beutenmühlenbach“ mit der Nummer 170211181784 und „Feldgehölz Kiesgrube“ mit der Nummer 170211181783 liegen in ca. 50 m Entfernung nördlich des Plangebietes. Nördlich des Geltungsbereiches liegt das Naturdenkmal Hecken am „Viehweg“ mit der Nummer 81180700030.

Im Plangebiet selbst und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor.



Abbildung 5: Ausschnitt LUBW Daten- und Kartendienst, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>

Biotopverbund und Generalwildwegeplan

Im Vorhabenbereich und der näheren Umgebung befinden sich keine Flächen für den „Biotopverbund feuchter Standorte“ sowie den „Biotopverbund trockener Standorte“. Im nördlichen und südlichen Untersuchungsgebiet befinden sich eine Fläche für den „Biotopverbunds mittlerer Standort“.

Durch den Vorhabenbereich und in der Umgebung verläuft kein Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans.

5.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die künftig möglichen größeren Gebäudehöhen am nördlichen und östlichen Rand aufgrund der Tieflage des Plangebietes gegenüber der K 1611 und aufgrund der bestehenden Randeingrünung nicht negativ beeinflusst.

Es ergeben sich gegenüber dem bestehenden Zustand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

5.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Vorhandensein von Kultur und Sachgüter ist innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Es ergeben sich gegenüber dem bestehenden Zustand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

5.10 Umweltauswirkungen

Es ergeben sich gegenüber dem bestehenden Zustand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter.

6. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Die Ziele des Bundesklimaschutzgesetzes sind gemäß § 13 KSG des Bundes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Zweck des Bundes-Klimaschutzgesetzes gemäß § 1 KSG und die nationalen Klimaschutzziele gemäß § 3 KSG sind zu beachten mit anderen Belangen abzuwägen.

Die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz bezogen auf die in den §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele (Minderung der Treibhausgasemissionen) sind zu ermitteln und Ergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen.

Gemäß § 14 KSG können die Länder unbeschadet der Vereinbarkeit mit Bundesrecht eigene Klimaschutzgesetze erlassen. Gemäß § 7 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KlimaG-BW), in Kraft getreten am 11.02.2023, sind die Ziele dieses Gesetzes auch auf Ebene der Bauleitplanung bestmöglich zu berücksichtigen. Entsprechende Verwaltungsvorschriften liegen hierzu noch nicht vor.

Die Belange des Klimaschutzes sind mit anderen bedeutsamen Belangen abzuwägen. Der Treibhausgasausstoß des Landes soll im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 bis 2030 um mindestens 65 Prozent und bis 2040 soll über eine schrittweise Minderung Netto-Treibhausgasneutralität („Klimaneutralität“) erreicht sein.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 ist zu beachten.

Die Änderung des Bebauungsplans entspricht dem Ziel für einen sparsamen Umgang mit Boden und für eine Stadtentwicklung im Sinne einer geordneten Nachverdichtung und Umnutzung im Innerortsbereich. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann dadurch reduziert werden. Die Bebauungsplanänderung betrifft lediglich bereits stark anthropogen überformte Böden geringer Wertigkeit innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes.

Durch die bestehende Versiegelung im Plangebiet bestehen höhere Durchschnittstemperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit gegenüber unversiegelten Flächen. Die Gehölzbestände im Plangebiet tragen zur Ausfilterung von Luftschadstoffen und einem ausgeglichen Temperaturgang bei. Eine zusätzliche Versiegelung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht ermöglicht. Künftig werden begrünte Dächer auch in Kombination mit Photovoltaikanlagen zugelassen.

7. Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet ca. **44.000 m²** = **100 %**

Stadt Steinheim an der Murr, den _____.____._____

Thomas Winterhalter
Bürgermeister