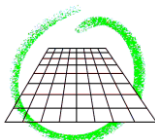




Stadt Weinsberg
Stadtteil Gellmersbach

Bebauungsplan „Salmannsacker III“

Umweltbelange und Eingriff



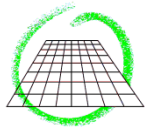
Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Fertigung

Mosbach, den 8.10.2018



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Inhalt

	Seite
1 Einleitung und Aufgabenstellung	3
2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung	4
3 Umweltbelange	5
3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	5
3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	8
3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und Belange der Landwirtschaft	8
3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	9
3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes	9
3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	10
3.8 Klimaschutz	10
3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft	11

Abbildungen

Abb. 1: Lage des Bebauungsplans (o. M.)	4
Abb. 2: Bestandsplan (M 1 : 2.000)	5

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Weinsberg stellt im Südosten des Stadtteils Gellmersbach den Bebauungsplan „Salmansacker III“ mit einer Gesamtfläche von rd. 2,95 ha auf.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a., so §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Insbesondere sind das

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen....
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
....
Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Damit können auch Außenbereichsflächen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 S. 2 von weniger als 10.000 m² in ein beschleunigtes Verfahren entsprechend § 13a einbezogen werden, wenn durch sie die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Trotzdem sind auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Es muss auch geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können. Auch wenn Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung



Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Gellmersbach, südlich der Eberstädter Straße / K 2005. Im Nordwesten grenzt Wohnbebauung an, im Süden und Osten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Abb. 1: Lage des Plangebietes (o. M.)

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ 0,4. Es werden Teilflächen unterschieden, in denen nur Einzelhäuser (A), Einzel- und Doppelhäuser (B) und zusätzlich auch noch Reihenhäuser (C) und (D) gebaut werden dürfen. Als Trauf- bzw. Firsthöhen gelten durchweg 4,5 bzw. 9,0 oder 9,5 m, nur in (C) sind 6,5 bzw. 12,5 m zulässig.

In den Bauflächen sind zu den Gebietsrändern hin und wo andere Bauflächen hinten angrenzen Flächen für das Anpflanzen festgesetzt, die mit *heimischen, standortgerechten, hochwachsenden Obst- und/oder Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen* sind. Außerdem ist in jedem Baugrundstück *ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen*.

Der Feldweg zwischen altem und neuem Baugebiet wird zu privater Grünfläche.

Die Haupteerschließung erfolgt von der Eberstädter Straße her. Sie geht im Südwesten in die Nebenerschließung zum Taubenäckerweg im angrenzenden Wohngebiet über. Ein U von Anwohnerstraßen bildet die interne Erschließung. In kleinen Verkehrsgrünflächen sollen ebenfalls standortgerechte, hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden.

Die Fläche zwischen Kreisstraße und Bauflächen wird zu Verkehrsgrün. Der Nussbaum im Norden wird erhalten, im Nordosten ist eine kleine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

3 Umweltbelange

3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt



Abb. 2: Bestand (M 1 : 2.000)

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus zwei, intensiv genutzten Ackerflächen am südöstlichen Siedlungsrand von Gellmersbach. Die kleinere Ackerfläche im Süden wird durch einen asphaltierten Feldweg von der größeren im Norden getrennt.

Im Westen trennt ein Grasweg das Plangebiet vom bestehenden Baugebiet „Salmansäcker“. Die Süd,- und Ostgrenze verläuft durch Ackerflächen und im Südosten entlang eines Graswegs.

Im Norden erstreckt sich das Plangebiet bis zur Eberstädter Straße / K 2005. Die Böschung mit Graben zwischen Acker und Kreisstraße ist mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen.

In der Nordwestecke steht auf dem Böschungstreifen ein Walnussbaum.

Im Nordosten liegt eine schmale Parzelle eines Streifens mit Feldgärten im Gebiet.

Die Acker-, und Ruderalflächen sind Lebensraum eines eingeschränkten Artenspektrums von Kleinsäugetern, Insekten und Spinnen.

Die Vogelwelt wurde im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz untersucht. Einen Brutnachweis im Gebiet gab es nur für den Walnussbaum im Norden. Auch bei der Nahrungssuche ist die Fläche für Vögel weniger von Interesse. Amphibien und Reptilien kommen wahrscheinlich nicht vor. Bei der Zauneidechse ist das sicher nicht der Falls.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird aufgrund der intensiven Nutzung und fehlender Strukturelemente als gering eingeschätzt.

Die *Feldhecken an Straße Weißenhof-Gellmersbach* (6821-125-0094) liegen als nächstgelegener besonders geschützter Biotop rd. 400 m südwestlich. Beeinträchtigungen sind schon aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Flächen oder Räume des *Landesweiten Biotopverbund*¹ gibt es weder im Plangebiet noch im nahen Umfeld.

Der gesamte Geltungsbereich wird abgesehen von kleinen Teilen der Verkehrsgrünflächen im Norden umgestaltet. Es werde mehr als 45% der Fläche überbaut und versiegelt, Ackerflächen werden zu Gärten mit randlichen Gehölzstreifen und in der Regel einem Baum.

Mit Ausnahme der Zufahrt bleibt der Böschungstreifen an der K 2005 als öffentliche Grünfläche erhalten, ebenso der Walnussbaum.

Die biologische Vielfalt nimmt infolge der Planung nicht ab. Das Artenspektrum wird sich verschieben, mit der Gestaltung von Teilen der Grundstücksflächen als Garten und die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sie sogar zunehmen.

Fläche

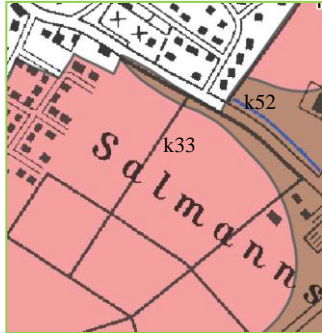
Die Bilanz zeigt die Veränderung der Flächennutzung und der Biotopstruktur im Geltungsbereich.

Flächenbezeichnung	Bestand (m²)	Planung (m²)
Acker	26.500	-
Ruderalvegetation (Straßenböschung mit Mulde)	950	-
Feldwege	2.050	-
Straßen	700	-
Allgemeines Wohngebiet (WA)	-	22.700
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	9.080
Verkehrsfläche (Straßen, Geh-, Fußwege, Stellplätze)	-	4.600
Öffentliche Grünflächen (incl. Verkehrsgrün)	-	1.500
Private Grünfläche	-	700
Summe:	29.500	29.500

Die Versiegelung und Überbauung nimmt auf künftig ca. 46 % zu.

¹ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

Boden



Die Bodenkarte 1: 50.000¹ beschreibt die Böden überwiegend als „Parabraunerde, mittel und mäßig tief entwickelt, unter landwirtschaftlicher Nutzung erodiert und örtlich sekundär aufgekalkt“ (k33).

Im Norden („Talaue“ der Gellmer) steht tiefes, z.T. kalkhaltiges Kolluvium (k52) als Boden an.

Die ackerbaulich genutzten Böden werden in ihren Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe mit hoch bis sehr hoch bewertet.

Im Böschungstreifen zur Kreisstraße und den unbefestigten Wegen sind die Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung stark verändert und werden mit gering bewertet. Bei den befestigten Wegen erfüllen die Böden keine natürlichen Bodenfunktionen mehr.

Durch Versiegelung und Überbauung gehen ca. 1,37 ha Böden dauerhaft verloren. In einem sehr großen Teil der verbleibenden Fläche werden die Böden abgetragen, überdeckt, umgestaltet und verdichtet und können die o.g. Funktionen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen.

Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen wird die Wiederverwendung des Oberbodens und das Lockern von Bodenverdichtungen festgesetzt.

Wasser

Niederschläge, die auf der Fläche niedergehen, versickern nur teilweise im Boden. Aufgrund der Geländeneigung und in Verbindung mit der aktuellen Nutzung Folientunnel bzw. Folienabdeckung der Erdbeeren fließt ein Gutteil oberflächlich ab. Was versickert, wird zum größten Teil über den Boden und die Vegetation wieder verdunstet.

Gips- und Unterkeuper, die als Grundwasserleiter hier anstehen, sind von Löss überlagert, der das als Grundwassergeringleiter nur von geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet wird.

Die Gellmer fließt jenseits der K2005 / Eberstädter Straße. Dort gibt es bereits eine Versickerungsmulde, die bei Überlastung in die Gellmer entwässert.

Durch die Versiegelung und Überbauung erhöht sich der Oberflächenabfluss. Niederschlagswasser muss deshalb getrennt erfasst werden und wird in die oben genannte Versickerungsmulde bzw. in die Gellmer abgeleitet.

Luft und Klima

Die Offenlandfläche südlich von Gellmersbach fällt von den Höhen „Bildstock“ und „Lerchenberg“ in Richtung der Gellmer ab. Bildet sich in Strahlungsnächten über den Offenlandflächen Kaltluft, dann fließt sie der Geländeneigung folgend in Richtung Tal der Gellmer bzw. dann des Eberbachs weiter.

Eine Siedlungsrelevanz für Gellmersbach haben weder die Kaltluftentstehung in der Fläche noch die beiden Leitbahnen.

Mit der Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche geringfügig verkleinert.

¹ Geodatendienst des LGRB, BK 50, Bodenkarte 1 : 50.000, abgerufen am 21.02.2018

Landschaft

Gellmersbach liegt im oberen Teil der Talmulde der Gellmer. Unterhalb der Ortslage wird das Tal von den Höhen „Bildstock“ und „Lerchenberg“ im Südwesten und Geißberg im Osten begrenzt, bevor es sich zum Tal des Eberbachs öffnet.

Die Hänge der Geländerrücken werden, wo die Exposition es ermöglicht, zum Weinbau genutzt. Auf flacheren Lagen wird Acker- oder auch Obstbau betrieben.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand.

Der Siedlungsrand verschiebt sich um ca. 120 m nach Südosten in die offene Landschaft. Die festgesetzten Pflanzungen vor allem am Gebietsrand sorgen für eine gute Eingrünung und Durchgrünung.

Wirkungsgefüge

Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.

Der Verlust und die Versiegelung von Bodenflächen führt zur Veränderungen des Wasserhaushaltes und des örtlichen Kleinklimas und darüber zur Veränderung der Standort und Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren.

3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Die nächstgelegenen Teilflächen des FFH-Gebietes „Löwensteiner und Heilbronner Berge“ (7021-341) liegen mehr als 3 bzw. 4 km, das Vogelschutzgebiet „Kocher mit Seitentälern“ (6823-441) rd. 7 km entfernt.

Auswirkungen sind schon auf Grund der großen Entfernung nicht zu erwarten.

3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und Belange der Landwirtschaft

Mit der Bebauung gehen ca. 2,65 ha Ackerflächen verloren.

Die Flurbilanz bewertet die betroffenen Ackerflächen in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe II. Für die überwiegend landbauwürdigen Flächen sollten Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben.

Mit der Erschließung und Bebauung gehen diese Flächen verloren. Der Bereitstellung von Wohnbaufläche wird der Vorzug gegeben.

Nördlich und nordöstlich des Plangebietes gibt es zwei genehmigte, aber nicht mehr aktive landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe (Flst.Nr. 671 u. 620).

Der Betrieb auf Flst. Nr. 671 hat zugunsten des Bauungsplanes auf die Genehmigung seiner Tierhaltung verzichtet.

Durch eine Ausbreitungsrechnung¹ wurde geprüft, wie sich die genehmigte und deshalb prinzipiell mögliche Tierhaltung im Betrieb auf Flst.Nr. 620 auf das Plangebiet auswirkt. Danach wird der Beurteilungswert für Wohngebiete von 10% nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) eingehalten. Aus geruchstechnischer Sicht stellt der genehmigte, aber nicht mehr aktive landwirtschaftliche Betrieb keine Einschränkung für das Plangebiet Salmannsacker III dar.

¹ iMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG, Vorab-Ergebnis der vereinfachten, orientierenden Ausbreitungsrechnung Geruch für das Neubaugebiet „Salmannsacker III“ in Weinsberg-Gellmersbach, Stand 1.3.2018

Im Zuge der Bebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und durch Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten jedoch nur zeitlich begrenzt während der Bauphase auf.

Die Nutzung des Wohngebietes wird zu einer Zunahme des Personenverkehrs führen. Berufsverkehr wird vorrangig über die Kreisstraße in Richtung Südosten zu den übergeordneten Verkehrswegen fließen. Der Verkehr in Gellmersbach wird nur wenig zunehmen.

Die Innerschließung ist so geplant, so dass eine Belastung des Wohngebietes mit Durchgangsverkehr zum angrenzenden Wohngebiet nicht zu erwarten ist.

3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Entsprechend der baulichen Nutzung fällt Abfall und Abwasser an und es entstehen Emissionen. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfall und Abwasser obliegt der Gemeinde.

Bei der Bebauung und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Da das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet genutzt wird, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen nicht erforderlich.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dar und wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Belang „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung (zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ hat für den Bebauungsplan keine Bedeutung, weil er nicht innerhalb eines solchen Gebietes liegt.

Der Bebauungsplan lässt keine Nutzungen zu, bei denen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Zwischen den Schutzgütern gibt es natürlicherweise eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich. Wo Flächen versiegelt werden, verändern sich die Wechselwirkungen grundlegend. In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark.

Welche Pflanzen wachsen, wird stark durch die Art der Nutzung bestimmt. Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.

Die Stadt Weinsberg fördert aktiv diesen Grundsatz. Trotz Überprüfung aller Möglichkeiten zur innerörtlichen Ausweisung von Bauflächen für Einfamilienhäuser, sieht die Stadt zur Zeit keine Möglichkeit, den Bedarf zu decken.

Wegen der stark gestiegenen Nachfrage nach Eigenheimen, ist es erforderlich, den Bedarf durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu decken.

Durch die Ausweisung relativ kleiner Baugrundstücke wird die ausgewiesene Fläche optimal ausgenutzt.

3.8 Klimaschutz

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 fordert Folgendes:

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Salmansäcker III“ hat zum Ziel, die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern und im eingeschränkten Maß auch von Mehrfamilien- und Reihenhäusern zu ermöglichen.

Dazu werden Flächen in Anspruch genommen, die in der Lage sind, in geringem Umfang CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung des Baugebiets den Klimawandel geringfügig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Wohngebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Neigung des Geländes nach Nordosten schränkt die Eignung allerdings ein.

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen werden.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Folgenden wird für die einzelnen Schutzgüter getrennt dargestellt.

Pflanzen und Tiere

Überwiegend gehen Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Sie werden überbaut und versiegelt (ca. 46%) oder werden zu Grünflächen und Gärten, in denen das Pflanzen von Einzelbäumen und Sträuchern festgesetzt ist.

Die einzige höherwertige Struktur, der Walnussbaum im Nordwesten des Gebiets bleibt erhalten.

Zunächst entstehen erhebliche Beeinträchtigungen (➤ Eingriff) durch den mit der Bebauung und Erschließung verbundenen dauerhaften Flächenverlust und die Umgestaltung von Flächen.

Die Gestaltung der Gärten und Grünflächen in Verbindung mit den festgelegten Pflanzungen führt zu einer Aufwertung der verbleibenden Flächen, die zumindest die Beeinträchtigungen hier soweit vermindert, dass sie nicht mehr als erheblich gewertet werden müssen (➤ kein Eingriff).

Boden

Die Böden der Äcker im Gebiet werden in ihren Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe mit hoch bis sehr hoch bewertet.

Im Böschungstreifen zur Kreisstraße und den unbefestigten Wegen sind die Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung stark verändert und werden mit gering bewertet. Bei den befestigten Wegen erfüllen die Böden keine natürlichen Bodenfunktionen mehr.

Durch Versiegelung und Überbauung gehen ca. 1,37 ha Böden dauerhaft verloren. In einem sehr großen Teil der verbleibenden Fläche werden die Böden abgetragen, überdeckt, umgestaltet und verdichtet und können die o.g. Funktionen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen.

Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen wird die Wiederverwendung des Oberbodens und das Lockern von Bodenverdichtungen festgesetzt.

Trotzdem entstehen erhebliche Beeinträchtigungen (➤ Eingriff) durch den mit der Bebauung und Erschließung verbundenen dauerhaften Flächenverlust und die Umgestaltung von Flächen.

Wasser

Der Wasserhaushalt ändert sich nur in einer relativ kleinen Fläche, die auch bezüglich des Grundwassers ohne besondere Bedeutung ist.

Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt erfasst und über eine Versickerungsmulde jenseits der K 2005 in die geleitet Gellmer.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (➤ kein Eingriff).

Klima und Luft

Es geht eine kleine Teilfläche eines für Gellmersbach nicht relevanten Kaltluftentstehungsgebietes verloren. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (➤ kein Eingriff).

Landschaftsbild und Erholung

Der Siedlungsrand verschiebt sich um ca. 120 m nach Südosten in die offene Landschaft. Die festgesetzten Pflanzungen vor allem am Gebietsrand sorgen für eine gute Eingrünung und Durchgrünung.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (➤ kein Eingriff).

Der Bebauungsplan setzt verschiedene Maßnahmen fest, mit denen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft vermieden oder vermindert werden können.

Es werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Wiederverwendung von Oberboden und lockern von Verdichtungen
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten
- Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Insektenschonende Beleuchtung
- Getrennte Niederschlagswasserableitung
- Erhalt des Walnussbaums

- In den Bauflächen sind zu den Gebietsrändern hin und wo andere Bauflächen hinten angrenzen Flächen für das Anpflanzen festgesetzt, die mit heimischen, standortgerechten, hochwachsenden Obst- und/oder Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen sind.
- In jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- In den kleinen Verkehrsgrünflächen der Erschließungsstraßen sollen ebenfalls standortgerechte, hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden.