

LEGENDE

Füllschema Nutzungsschablone
Bauliche Nutzung
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Trassenbreite
Verkehrsfläche
Baueinheit
Bauweise
Innenhof
Pflanzgebiet

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16-23a BauNVO)
0,4
Geschossflächenzahl (inkl. Dachgeschoss)
0,8
Höhe baulicher Anlagen (Trafuhle - TH)

3. Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise
nur Erdgeschoss zulässig
nur Doppelhaus zulässig
Stellung baulicher Anlagen

5. Verkehrsflächen und Anschluss an deren Flächenmaß der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenverkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - hier: Park
Parkfläche
Fußweg
Weg für die Landwirtschaft
Pflanzweg

6. Voranplanungsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) - hier:
Trottoirfläche
7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung "Verkehrsgünstig"
öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung "nicht geschütztes Biotop"

7. Aufzeichnungen von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anfertigung Einzelbaum (Pfg 1, Pfg 4)
Anfertigung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfg 1, Pfg 4)

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
CFP Naturdenkmal (Pfg 1, Pfg 4)
9. Mit einem Lärmschutz zu behebende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Lärmschutzmaßnahme (Pfg 1, Pfg 4)

10. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geltungsbereich
11. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO BW)
Haupttrichter
Sonderfall

12. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
vorgeschriebene Grundstücksnummer
gesetzlich geschütztes Biotop
gesetzlich geschütztes Biotop
Anfertigung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfg 1, Pfg 4)

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BaunVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) - Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 338), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Planzonenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzone und die Darstellung des Planzonenplans
Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (GBl. 1991 S. 38), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (GBl. S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (GBl. S. 2240) geändert worden ist.

Naturschutzgesetz (NatSchG) - Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 1991, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 25, 44).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2011 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (GBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten - Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (GBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altstandesverordnung (BodSchV) - Bundes-Bodenschutz- und Altstandesverordnung vom 9. Juli 2021 (GBl. I S. 2599, 3756).

Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) - Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - Landes-Bodenschutz- und Altstandesgesetz vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2003 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. März 1983, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (GBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (WG-BW) - Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - In der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2021 (GBl. S. 229, 231).

PLANZEICHNUNG



M: 1:500 - Stand: 27.01.2025

Table with 2 columns: A (Planungsrechtliche Festsetzungen) and B (Insenverträgliche Belagung - M2). Contains detailed technical specifications for building types, lot areas, and materials.

Table with 2 columns: A0 (Luftungsrechte) and A10 (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen). Contains specifications for ventilation and tree planting requirements.

Table with 2 columns: A2 (Maß der baulichen Nutzung) and A3 (Anzahl der Vollgeschosse). Contains specifications for building height, floor counts, and facade treatments.

Table with 2 columns: A4 (Garagen, Carports und Stellplätze) and A5 (Nebenanlagen). Contains specifications for parking, carports, and ancillary structures.

Table with 2 columns: A6 (Höchstzulässige Zahl der Wohnungen) and A7 (Örtliche Grünflächen). Contains specifications for housing density and green spaces.

Table with 2 columns: A8 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) and A9 (Lärmschutz). Contains specifications for environmental protection and noise control.

Table with 2 columns: B (Örtliche Bauvorschriften) and B1 (Dachform und Dachneigung). Contains specifications for local building codes and roof requirements.

Table with 2 columns: B2 (Dachaufbauten, Dachgauben und Dachschneitte) and B3 (Dachaufbauten, Dachgauben und Dachschneitte). Contains specifications for roof structures, dormers, and roof cuts.

Table with 2 columns: C (Hinweise) and C1 (Artenschutz). Contains general notes and species protection requirements.

BEBAUUNGSPLAN "PFERCHÄCKER"
Includes title block with project name, location (Lienzinger), scale (1:500), and date (27.01.2025).
Features a detailed botanical list of plants and trees, organized by type (e.g., Bäume, Sträucher, Wildblumen).
Includes a site plan showing the location of the 'Pferchäcker' area within the larger development.
Contains a table for 'Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten' with columns for plant name, Latin name, and notes.

GROSSE KREISSTADT MÜHLACKER

Satzung
über den
**Bebauungsplan „Pferchäcker“ mit örtlichen Bauvorschriften - Gemarkung
Lienzingen**

Der Gemeinderat der Stadt Mühlacker hat in öffentlicher Sitzung am 25.02.2025 folgenden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als **Satzung** beschlossen:

Bebauungsplan „Pferchäcker“, Gemarkung **Lienzingen**

Es wurden folgende **Rechtsvorschriften** zugrunde gelegt:

Baugesetzbuch (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) – Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Planzeichenverordnung (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) - Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) - Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchAG) - Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (WG-BW) - Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans vom 27.01.2025 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2025

2. Die Textteile in der Fassung vom 27.01.2025

Anlagen zur Satzung

3. Die Begründung in der Fassung vom 27.01.2025

inklusive nachfolgender Anlagen:

- Fachbeitrag Verkehr, Stand 10.02.2022
- Fachbeitrag Schall, Stand 18.02.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen 2020 und 2016
- Artenschutzrechtliches Maßnahmen – und Pflegekonzept 02/2022
- Geotechnisches Gutachten, Stand 12.02.2021
- Bodenschutzkonzept, Stand 12.07.2024

4. Der Umweltbericht in der Fassung vom 27.01.2025

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Mühlacker, den **01. Juli 2025**



D a u n e r
Bürgermeister

Rechtskräftig:

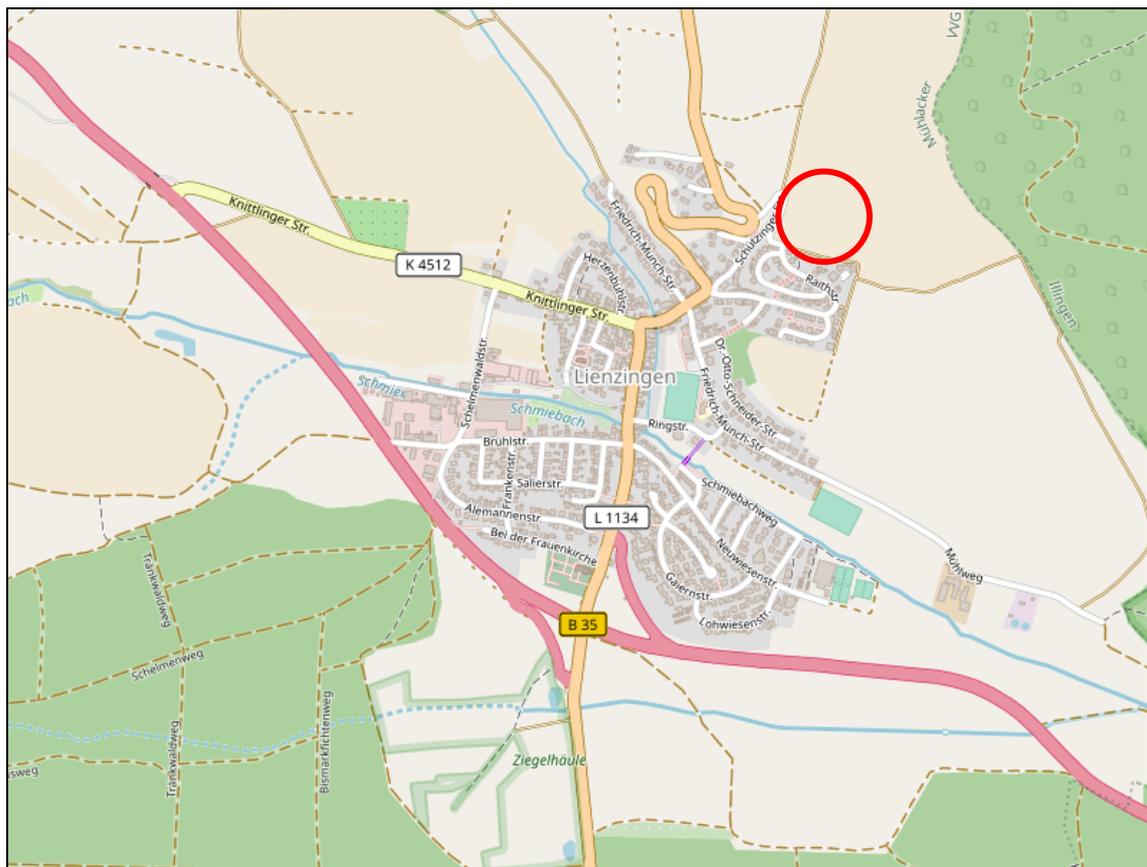
Mühlacker, den **05. Juli 2025**

Planungs- und Baurechtsamt



Stadt Mühlacker Stadtteil Lienzingen

Begründung zum Bebauungsplan – „Pferchäcker“



Quelle: OpenStreetMap

Datum: 27.01.2025

INHALT

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Vorbemerkung/ Ziele der Planung | 2 |
| 2 | Plangebiet/ Bestandssituation | 8 |
| 3 | Vorgaben übergeordneter Planungen/ planungsrechtliche Situation | 12 |
| 4 | Begleitende Fachgutachten | 17 |
| 4.1 | Fachbeitrag Verkehr | 17 |
| 4.2 | Fachbeitrag Schall | 18 |
| 4.3 | Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung..... | 21 |
| 4.4 | Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept..... | 23 |
| 5 | Städtebauliche Konzeption..... | 30 |
| 5.1 | Städtebau, verkehrliche Erschließung..... | 30 |
| 5.2 | Ver- und Entsorgung..... | 32 |
| 6 | Begründung der Planinhalte..... | 32 |
| 7 | Begründung örtlicher Bauvorschriften | 39 |
| 8 | Prüfung von Planungsalternativen | 40 |
| 8.1 | Standortvarianten | 40 |
| 8.2 | Konzeptvarianten..... | 40 |
| 9 | Planverwirklichung | 41 |
| 10 | Umweltbelange..... | 41 |
| 10.1 | Kompensationsbedarf | 41 |
| 11 | Auswirkung der Planung/ Abwägung | 43 |
| 12 | Anlagen | 49 |

1 Vorbemerkung/ Ziele der Planung

Ziel, Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Als wachsende Stadt sieht sich Mühlacker mit einer steigenden Nachfrage nach Wohnbauland und in dieser Konsequenz mit Druck auf den Wohnungsmarkt konfrontiert. Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der vergangenen fünf Jahre lag deutlich über den ursprünglichen Prognosen. Der hieraus erwachsene Wohnraumbedarf hat unterschiedlichste Ausprägungen und beschränkt sich nicht allein auf Miet- und Eigentumswohnungen, sondern es besteht nach wie vor auch eine hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern.

Die hohe Nachfrage betrifft neben der Kernstadt auch die einzelnen Stadtteile wie beispielsweise Lienzingen. Hier ist die Schaffung von neuem Wohnraum geboten, um insbesondere jungen Familien die Möglichkeit zu geben, ihre Wohnansprüche vor Ort zu verwirklichen.

In der Stadt Mühlacker werden, nach Möglichkeit, für städtebauliche Entwicklungen die zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale im baulichen Bestand genutzt und somit dem Grundsatz der Innenentwicklung gefolgt. Unter den Begriff der Innenentwicklung fallen diverse städtebauliche Handlungsansätze und Maßnahmen, welche auf den baulichen Bestand fokussiert sind. Hierzu zählt unter anderem die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen wie z.B. Baulücken, Brachflächen, leerstehenden Gebäuden oder aber mindergenutzten Grundstücken.

Dennoch ist die Befriedigung des Wohnbauflächenbedarfs im Innenbereich aus diversen Gründen nicht immer in hinreichendem Umfang möglich. Dies betrifft insbesondere die fehlende Entwicklungsbereitschaft von Eigentümern innerörtlicher Baulücken, faktische Entwicklungshemmnisse (z. B. Altlasten, Immissionen) sowie Fragestellungen in Bezug auf die Erschließung und Grundstücksgrößen bzw. – zuschnitte. Hinzu tritt, dass die verfügbaren Potenziale bei weitem nicht ausreichen, um den Bedarf an Bauflächen zu decken.

Neben Maßnahmen der Innenentwicklung ist daher auch eine maßvolle bauliche Entwicklung im bisherigen Außenbereich unumgänglich und erforderlich. Insbesondere mit der Ansiedlung von Familien mit Kindern kann auch mittelfristig eine weiterhin gute Auslastung vorhandener Infrastrukturen (z. B. Schulen, Kindergärten) gewährleistet werden.

Die Stadt Mühlacker hat in der nordöstlichen Ortslage des Stadtteils Lienzingen die Möglichkeit dem o.g. Siedlungsdruck entgegenzuwirken. Die besagten Flächen schließen im Süden an den bisherigen Siedlungsbereich an. Der hier befindliche Erschließungsansatz ging wohl schon von einer späteren Erweiterung aus.

Das Ziel des Bebauungsplans liegt, unter Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Natur- und Artenschutzes, in der Entwicklung eines Wohngebietes zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnraum. Weiterhin soll die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung unterstützt und die Schaffung sowie der Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen gefördert werden. Der Bebauungsplan trägt ebenso zur besseren Auslastung bestehender Infrastrukturen bei.

Zur Befriedigung des Wohnbauflächenbedarfs und mangels generierbarer Innenentwicklungspotenziale ist die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Gegenüber der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Geltungsbereich um einen Straßenzug (mit beidseitiger Bebauung) Richtung Norden vergrößert. Die erweiterte nördliche Geltungsbereichsgrenze endet nun an der

Hangkuppe. Von der Hangkuppe aus fällt das Gelände nach Süden in Richtung Lienzingen ab, jedoch ebenso nach Norden in Richtung Zaisersweiher. Eine bauliche Entwicklung über die Hangkuppe hinaus ist städtebaulich nicht sinnvoll. Insofern markiert die Hangkuppe aufgrund der dortigen Topographie das natürliche Ende der Siedlungsentwicklung von Lienzingen.

Der städtebauliche Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sah ein kleineres Gebiet mit weiteren Erschließungsansätzen für eine 2-stufige Bebauung bzw. eine Gebietserweiterung vor.

Der Gemeinderat hat entschieden auf einen zweiten Bauabschnitt (der aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten (Topographie) nur einen Straßenzug beinhalten würde) zu einem späteren Zeitpunkt in Richtung Norden zu verzichten und stattdessen das Gebiet gleich bis zur Hangkuppe zu entwickeln, was eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbereichs darstellt. Im Gegenzug wurde bei der Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs auf die Erschließungsansätze in Richtung Norden - wie sie bei der kleineren Variante zur frühzeitigen Beteiligung noch vorgesehen waren - verzichtet.

Der städtebauliche Bedarf (im Detail siehe nachfolgendes Kapitel) für das Plangebiet ist gegeben, da

- Wanderungsgewinne erforderlich sind, um die in Lienzingen noch gut funktionierende soziale Infrastruktur tragfähig zu halten.
- bundesweit eine Tendenz zu schrumpfender (und auch alternder) Bevölkerung in ländlich geprägten Bestandsgebieten (Stichwort: Singularisierung, Wohnflächenzunahme pro Kopf) zu beobachten ist und dies durch die oben genannten Wanderungsgewinne auszugleichen ist.
- der Stadtteil Lienzingen seit zwei Jahrzehnten bei der Baulandentwicklung unberücksichtigt geblieben ist und die Innenentwicklungspotenziale im Siedlungsbereich sind bereits durch die erfolgten privaten Sanierungsmaßnahmen sowie der Bebauung von Baulücken ausgeschöpft.
- die Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan 2025 die tatsächliche eingetretene Bevölkerungsentwicklung und die immens gestiegene Nachfrage nach Bauland nicht berücksichtigen.

Das Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt um nur einen Straßenzug (mit beidseitiger Bebauung) nach Norden hinzuerweitern, wäre im Übrigen auch aus erschließungswirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll. Da dann der Feldweg, der im ersten Bauabschnitt am nördlichen Ende des Gebietes hergestellt wird, wieder zurückgebaut werden müsste, um ihn dann am neuen nördlichen Gebietsende (des zweiten Bauschnittes) wiederherzustellen. Die Bildung von Bauabschnitten ist somit aufgrund des Feldweges unpraktikabel.

Bodenschutzklausel vs. städtebauliche Bedarfserklärung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft sowie neue Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden („Bodenschutzklausel“). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden („Umwidmungssperrklausel“). Diese Grundsätze sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.

Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Notwendigkeit zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Außenbereich entgegen den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB, basiert im Wesentlichen auf zwei Aspekten:

- Geringe Wohnbauflächenreserven auf Ebene des FNPs, die auf Basis einer nicht eingetretenen Bevölkerungsentwicklung festgelegt wurden.
- Nicht genügend generierbare Innenentwicklungspotenziale.

Der Stadt Mühlacker wurden, bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 vom Regierungspräsidium anstatt der selbst ermittelten 42 ha, nur 32 ha Wohnbauflächen anerkannt. Am 31.12.2010 verfügte die Stadt Mühlacker über 25.369 Einwohner. Die Stadt Mühlacker war seinerzeit in ihrer Bevölkerungsprognose von einer Bevölkerungszahl von 26.500 für das Zieljahr 2025 ausgegangen. Das Regierungspräsidium hatte bei seiner Prognose hingegen auf die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes abgestellt, welche für Mühlacker bis zum Zieljahr 2025 einen Bevölkerungsrückgang auf 24.385 Einwohner prognostizierte.

Bei der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes wurden allerdings lokale Besonderheiten nicht berücksichtigt. So wurde in Mühlacker nach dem Wohngebiet „Stöckach“, rund ein Jahrzehnt kein neues Baugebiet mehr entwickelt. Dieser Umstand sowie die sinkenden Haushaltsgrößen (Trend der Singularisierung) mit einem stetig steigenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner, haben in Mühlacker zu rückläufigen Bevölkerungszahlen geführt. In der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes wurde diese rückläufige Entwicklung der 2000er Jahre fortgeschrieben, ohne zu berücksichtigen, dass zukünftig wieder Wanderungsgewinne durch Wohnbauflächenentwicklungen und innerstädtische Nachverdichtungen / Revitalisierungen zu erwarten sind. Mit den letztlich anerkannten 32 ha wurden fünf Wohnbauflächen von der Genehmigung ausgenommen.

Aktuelle Bevölkerungszahlen (26.777 Einwohner im Jahr 2022) zeigen, dass sogar die von der Stadt Mühlacker prognostizierten 26.500 Einwohner für das Zieljahr 2025 frühzeitig überschritten wurden. Ein Bevölkerungsrückgang kann nicht festgestellt werden.

Ferner ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung und somit auch die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Umland von Stuttgart/ Karlsruhe nicht abflachen wird.

Als Mittelzentrum muss die Stadt Mühlacker, um ihrer zentralörtlichen Funktion gerecht zu werden, neben dichtem und flächensparsamem Wohnungsbau in der Kernstadt, wie im Baugebiet „Ziegelei“, auch in den ländlich geprägten Stadtteilen Wohnbauland bereitstellen.

Der zweite zu Beginn angesprochene Aspekt betrifft die nicht vorhanden bzw. nicht generierbaren Innenentwicklungspotenziale. Die Stadt Mühlacker hatte Ende 2019 diesbezüglich eine Umfrage durchgeführt. Hierfür wurden alle Eigentümer der damals vorhandenen 254 Baulücken angeschrieben. Bei einem Rücklauf von 48% gaben 56 Eigentümer an, die Baulücke selbst bebauen zu wollen. Wobei hiervon 20 Baulückeneigentümer angaben, dass dies in 5-10 Jahren geschehe und bei 15 Baulückeneigentümern in über 10 Jahren. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei denjenigen Grundstücken, deren Eigentümer nicht geantwortet haben um

sogenannte „Enkelgrundstücke“ handelt. Ob all diese Grundstücke tatsächlich einmal von den Nachkommen bebaut werden, kann nicht beurteilt werden.

11 % der Rückläufer gaben an ihren Bauplatz später einmal verkaufen zu wollen. Die Bauplätze werden daher vorerst als Altersvorsorge/ Wertanlage im Eigentum gehalten (eine Bauverpflichtung für Neubaugebiete gibt es seit 2011). Um diesem Phänomen entgegenzuwirken, werden zukünftig und somit auch beim Baugebiet „Pferchäcker“ alle Bauplätze mit einer Bauverpflichtung versehen.

Runtergebrochen auf den Stadtteil Lienzingen stellt sich die Situation wie folgt dar: Im Jahre 2022 verzeichnete der Stadtteil rund 9 Baulücken, von denen allerdings 6 Stück als Hausgarten des benachbarten Wohnhauses genutzt werden. Zudem befinden sich sämtliche Baulücken in Lienzingen in privater Hand und somit außerhalb des Einflussbereichs der Stadt. Hinzu kommt, dass das letzte Baugebiet („Vordere Raith“) bereits in den 1990er Jahren aufgesiedelt wurde. Bauplätze für die Eigenentwicklung sind daher seit Jahren nicht verfügbar, mit der Konsequenz von Abwanderungstendenzen.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die in Lienzingen vorhandenen Baulücken dem Markt nicht zur Verfügung stehen bzw. ausgeschöpft sind.

Der Ortskern von Lienzingen ist seit 2006 ein Sanierungsgebiet. Das Förderprogramm lief Ende 2022 aus. Im Rahmen der Sanierung konnten viele Potenziale aktiviert werden. Hierbei wurden nicht nur bewohnte Häuser saniert, sondern auch leerstehende Häuser in Stand gesetzt und Scheunen in Wohnraum umgewandelt. Inzwischen sind die aktivierbaren Potenziale im Lienzinger Ortskern abgearbeitet.

Für den Ort Lienzingen, der bislang noch über eine funktionierende eigene soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Arztpraxen, etc.) verfügt und in dem es ein vielfältiges Vereinsleben gibt, ist es von immenser Bedeutung, dass die Bevölkerungszahlen nicht weiter sinken. Vielmehr muss diesem Trend, nachdem Lienzingen bei der Baulandentwicklung über zwei Jahrzehnte unberücksichtigt blieb, entgegengewirkt werden.

Sowohl die Bodenschutzklausel als auch die Umwidmungssperrklausel (hier die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen) sind als Abwägungsdirektiven zwar dahingehend zu verstehen, dass sie als gewichtige Belange in der Abwägung sorgsam zu prüfen sind. Sie können aber im konkreten Einzelfall gegenüber anderen, ebenfalls schützenswerten Belangen, zurückgestellt werden.

Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel schließen somit die Neuausweisung von Bauland in bisher unbebauten Bereichen nicht aus, auch wenn dadurch erstmals Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. § 1 a Abs. 2 BauGB enthält somit kein „Versiegelungsverbot“ und keine „Baulandsperr“, nach dem Verständnis, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind, auch wenn grundsätzlich eine prioritäre Ausnutzung der Innenentwicklungspotenziale besteht. Die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich stellt das BauGB stattdessen in den Gesamtzusammenhang der Abwägung.

Im Flächennutzungsplan ist der Großteil des Plangebiets als zu entwickelnde Wohnbaufläche dargestellt. Da die Ausweisung als Wohnbaufläche zu Lasten einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgte, wurde das Plangebiet im FNP-Verfahren wie andere Landwirtschaftsflächen auch, einer Abwägung unterzogen. Hierbei wurden alternative Standorte untersucht und bewertet. Die Kriterien, die bei dieser Bewertung angewendet wurden, wurden in der Begründung zum FNP dargelegt. Für die Hereinnahme der Fläche Pferchäcker wurde die Entwicklung einer anderen Baufläche in Lienzingen („Eichert“) nicht weiterverfolgt. Auch die alternativ

untersuchte Fläche „Eichert“ tangiert den Bodenschutz und weist gegenüber der Fläche „Pferchäcker“ mehr Nachteile auf:

- Schwierige Erschließung und Topographie des Geländes
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Dominierende Lage über dem „Schmietal“ und gegenüber dem historischen Ortskern
- Schwierige landschaftliche Einbindung aufgrund Topographie

Bodenschutzaspekte wurden insofern bereits bei der Standortwahl im FNP-Verfahren abgewogen.

Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan weisen die Stadt Mühlacker als Mittelzentrum aus. Damit wurde Mühlacker mit seinen Stadtteilen als ein Siedlungsschwerpunkt bestimmt. Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen hat somit eine entsprechend hohe Bedeutung.

Die Entwicklung von Flächen wie die des Plangebietes sind unabdingbar, um neben dem innerstädtischen Wohnungsbau (Plangebiet ehem. Ziegelei) in verdichteter Bauweise, auch der weiterhin starken Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in den Stadtteilen gerecht zu werden. Mit der vorliegenden Planung soll der bestehende Siedlungskörper angemessen erweitert werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Siedlungsabrundung im Nordosten von Mühlacker-Lienzingen, die städtebaulich geeignet und sinnvoll ist.

Um einer flächensparsamen Bauweise gerecht zu werden, wird im Bebauungsplan für Teilbereiche eine Doppelhausbebauung festgesetzt

Im vorliegenden Fall wurde in Ermangelung geeigneter Innenbereichspotenziale bzw. weitestgehend ausgeschöpfter Potenziale auf Ebene des FNPs der Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Ermöglichung der Eigentumbildung weiter Kreis der Bevölkerung, Berücksichtigung der Anforderungen kostensparenden Bauens) stärker gewichtet.

Verfahren

Bislang wurde das Verfahren als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB betrieben. Jedoch hat das Bundesverwaltungsgericht abweichend von der Auffassung der Vorinstanz, des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim, in einem am Urteil 18.07.2023 ergangenen entschieden, dass der § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar ist, da danach ein Bebauungsplan für eine bislang im Außenbereich gelegene Fläche aufgestellt wird, ohne dass dafür eine unionsrechtlich zwingend erforderliche Umweltprüfung vorgenommen worden ist.

Diese Entscheidung wird allgemein dahin verstanden, dass eine Bebauungsplanaufstellung nach einem Verfahren nach § 13b BauGB für ein außerhalb einer Siedlungsfläche gelegenes Areal auch dann nicht möglich ist, wenn in einem solchen Verfahren doch eine Umweltprüfung vorgenommen wird. In der Konsequenz können alle noch laufenden Verfahren nach § 13b BauGB nicht fortgeführt werden und müssen auf eine andere Verfahrensart, vorzugsweise das Regelverfahren, umgestellt werden. So auch im vorliegenden Fall. Die Umstellung auf das Regelverfahren nach den Vorgaben in §§ 1 ff. BauGB, insbesondere §§ 3,4 und 4a BauGB, erfordert die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung. Diese wurde, trotz der damaligen Verfahrenserleichterungen nach § 13b BauGB, durchgeführt.

Die frühzeitige Träger- und Behördenbeteiligung fand vom 04.10.2019 bis 31.10.2019 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer Bürgerinformation am 10.10.2019 in der Turn- und Festhalle Lienzingen statt. Darüber hinaus konnten

die Planunterlagen im Internet auf der Website der Stadt Mühlacker sowie im Rathaus jeweils vom 07.10.2019 bis 31.10.2019 eingesehen werden.

Eine weitere Voraussetzung für den Wechsel in das Regelverfahren, ist die Erstellung eines Umweltberichts, welcher in der darauffolgenden Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB mit ausgelegt werden muss. Ferner muss die parallele Änderung des Flächennutzungsplans betrieben werden, da der Bebauungsplan durch die Vergrößerung des Geltungsbereichs im Norden von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans 2025 abweicht. Darüber hinaus ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB beizufügen.

Ein Umweltbericht mit der Bilanzierung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wurde zwischenzeitlich erstellt und liegt der Begründung bei. Ferner wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans angestoßen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Voraussetzungen zur Überführung des vorliegenden Bebauungsplans ins Regelverfahren sind demnach erfüllt.

Rechtliche Grundlagen

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung

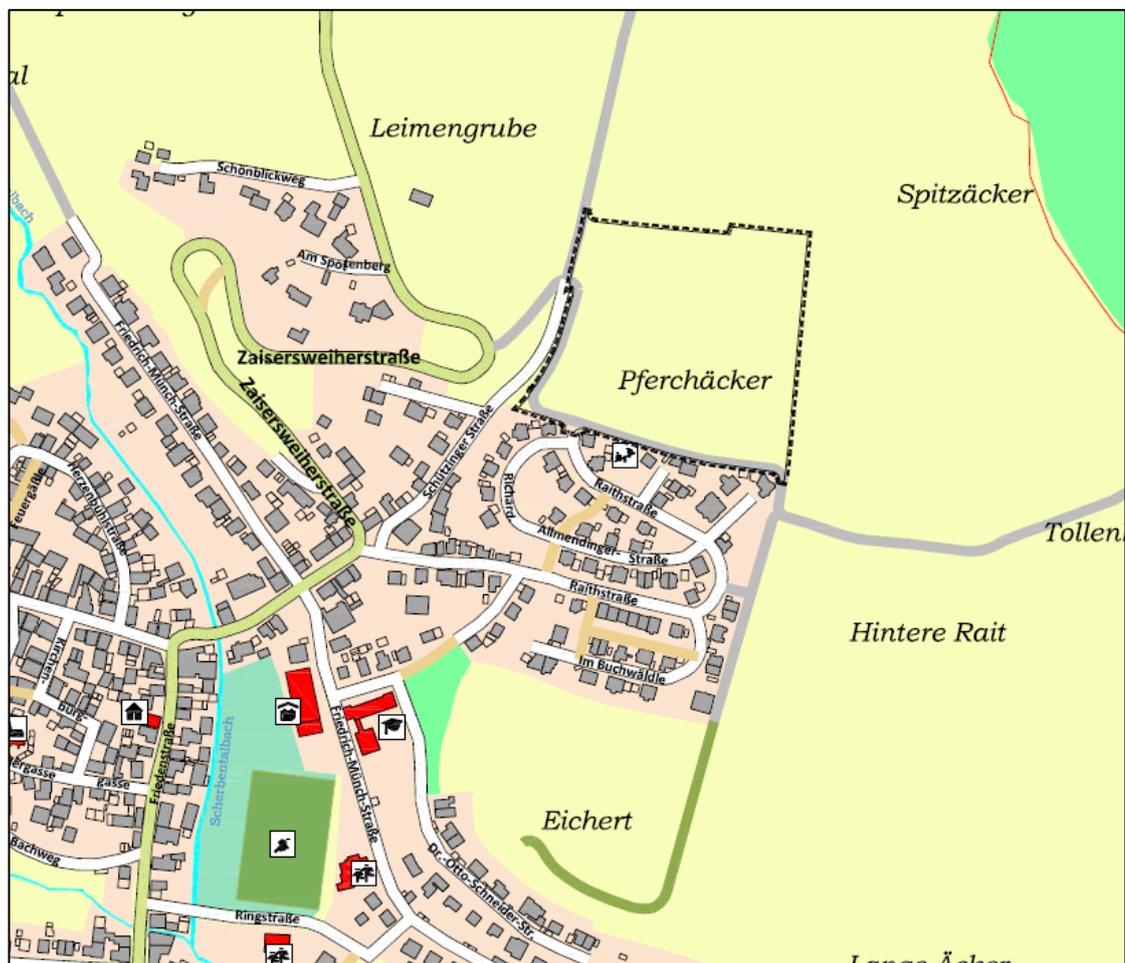
Die Weber-Consulting Beratungs GmbH, Bauschlotter Straße 62, 75177 Pforzheim, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

2 Plangebiet/ Bestandssituation

Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst ca. 3,3 ha und liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtteils Lienzingen. Topographisch steigt das Gelände von Süden nach Norden leicht an und bildet eine städtebaulich zusammengehörige Fläche aus. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft auf gesamter Länge entlang des Baugebietes „Vordere Rait“. Die westliche Begrenzung wird durch die tiefer verlaufende Schützinger Straße und die zum Geltungsbereich ansteigenden Straßenböschungen gebildet. Gegenüber dem ersten Verfahrensschritt (frühzeitige Beteiligung) wurde das Gebiet im Norden um einen Straßenzug (mit beidseitiger Bebauung) vergrößert. Somit endet die nördliche Geltungsbereichsgrenze nun an der Hangkuppe, welche unter topographischen Aspekten das natürliche Ende der Siedlungsentwicklung darstellt. Das östliche Ende des Plangebiets entspricht dem des südlich angrenzenden Wohngebietes.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



Quelle: Stadt Mühlacker

Vorhandene und umgebene Nutzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes umfasst fast ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Am südlichen und westlichen Rand verläuft ein asphaltierter Weg für die Landwirtschaft, der in seinem weiteren Verlauf im Westen unterhalb der Trockenmauer auf die Schützinger Straße mündet. Weiter westlich schließt sich eine strukturreiche Mixtur aus Streuobstbeständen, Wiesenflächen, wegbegleitenden Gehölzbeständen und diversen landwirtschaftlichen Anlagen an.

Nördlich der Trockenmauer befindet sich eine Feldhecke, die als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen ist („Hecken am Schützingener Weg“). Unmittelbar nördlich und östlich grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an und im Süden die Wohnbebauung der Raithstraße.

Abbildung 2: Nutzungen im Umfeld



Quelle: Homepage der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Topographie

Der Höhenunterschied innerhalb des Plangebietes beträgt rund 5 m. Das Areal steigt von Süden nach Norden von 277 m ü NN auf 282 m ü NN an.

Erreichbarkeit

Die großräumige Anbindung des Plangebietes erfolgt aus westlicher bzw. östlicher Richtung über die Bundesstraße B 35. Von hier aus erfolgt ein Anschluss an die Friedenstraße, die in ihrem weiteren Verlauf in die Zaisersweiherstraße (L 1134) und schließlich in die Raithstraße mündet. Der Autobahnanschluss an die A8 in Richtung Pforzheim/ Karlsruhe sowie Leonberg/ Stuttgart wird nach rund 12 km erreicht.

Erschließung

Die zukünftige Erschließung des Baugebietes soll über zwei Punkte erfolgen. Einerseits im Süden über die Raithstraße sowie in Norden über die Zaisersweiherstraße. Zwar existiert zwischen letzterer und dem Plangebiet eine direkte Verbindung. Allerdings ist die Nutzung derer als Zu- und Abfahrt des Baugebiets aufgrund der Kurvensituation der dortigen Landesstraße L 1134 aus Verkehrssicherheitsgründen suboptimal. Eine weitere potenzielle Anbindung, die Schützingener Straße, ist im nördlichen Bereich nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben.

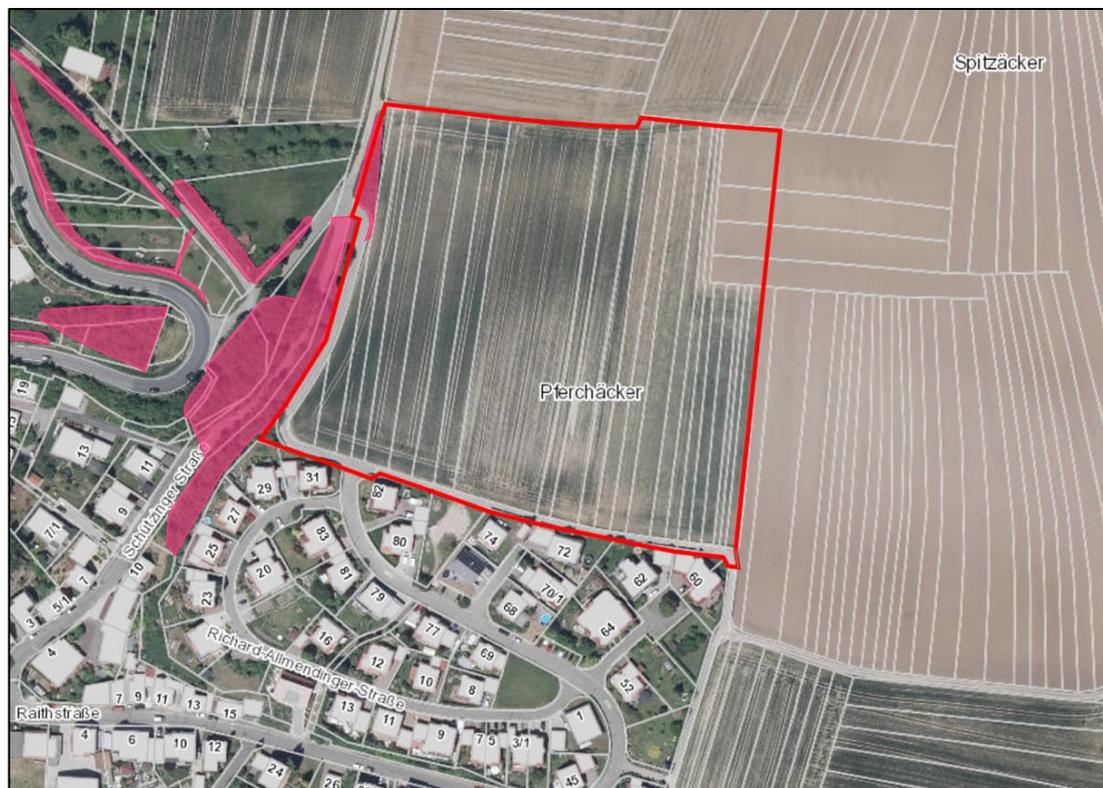
Mittelfristig soll das Plangebiet eine leistungsfähige Nordanbindung an die L 1134 erhalten. Hierbei soll die Zaisersweiherstraße im nördlichen Verlauf begradigt (Baumaßnahme des Landes) und von diesem begradigten Teilstück eine direkte Zufahrt zum Baugebiet hergestellt werden. Diese Fallkonstellation sowie die Variante ohne eine solche Nordanbindung wurden gutachterlich untersucht. Ebenso wurde eine Öffnung der Schützinger Straße für den Anliegerverkehr des Baugebietes „Pferchäcker“ untersucht (siehe hierzu Kap. 4.1 Fachbeitrag Verkehr).

Eigentum

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine heterogene Eigentümerstruktur aus. Für die Umsetzung des Bebauungsplans wird ein Umlegungsverfahren erforderlich. Dieses soll im freiwilligen Verfahren erfolgen. Die hierfür notwendigen Eigentümergespräche zur Eruerung der Mitwirkungsbereitschaft sind bereits weit vorangeschritten.

Schutzgebiete/ Natura 2000 Gebiete

Abbildung 3: Abgrenzung der gesetzlich geschützten Biotope



Quelle: Homepage der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebietsausweisungen wie Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Vogelschutz bzw. FFH-Gebieten. Weiterhin sind keine Naturdenkmale im Vorhabengebiet anzutreffen. Allerdings befindet sich im Nordosten Nordwesten des Geltungsbereichs das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 170192360160 – „Hecken am Schützinger Weg“, in welches im Zuge der Baugebietsentwicklung eingegriffen wird. Für die Entwertung des gesetzlich geschützten Biotops (Feldhecke) durch Zerschneidung und dessen Lageänderung (nach Siedlungserweiterung nicht mehr im Offenland) wird ein Ausnahmeantrag gestellt. Es ist angedacht den hierfür notwendigen Ausgleich in Kombination mit der artenschutzfachlichen CEF-Maßnahme für die Goldammer zu kombinieren. Hierzu wird auf das Kapitel 4.4.4 verwiesen.

Direkt an die westliche Gebietsgrenze anschließend, liegt das gesetzlich geschützte Biotop 170192360161 – „Hohlweg am Schützinger Weg“, welches durch die Planung

allerdings nicht tangiert wird. In der näheren Umgebung fernab des Geltungsbereichs befinden sich die folgenden Biotope:

- Biotop-Nr. 170192360162 „Feldgehölz westl. des Schützingers Wegs“
- Biotop-Nr. 170192360163 „Hecke I nördlich Lienzingen“
- Biotop-Nr. 170192360164 „Hecke II nördlich Lienzingen“

Diese gesetzlich geschützten Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereichs und werden von der Planung ebenfalls nicht tangiert.

Wasserschutzgebiete

Ferner liegt der Stadtteil Lienzingen und somit das Plangebiet innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Brühl – Pfahlwiesen“ und ist der Wasserschutzgebietszone III B zuzuordnen. Auf die Vorgaben der entsprechenden Rechtsverordnung wird verwiesen. Gemäß dieser Rechtsverordnung sind u.a. das Errichten von Grundwasserwärmepumpen und Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme verboten. Zugelassen werden können solche Anlagen nur nach einer Einzelfallprüfung.

Hochwasserschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine fließenden oder stehende Gewässer. Das Plangebiet liegt weiterhin nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Hierbei handelt es sich um Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt werden. Die Nutzung innerhalb von Überschwemmungsgebieten ist durch wasserrechtliche Vorgaben eingeschränkt. Als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist.

Altlasten

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Die Fläche war vorher nicht bebaut. Ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Geologie

Das von dem Büro Geotechnik GmbH aus Stuttgart erstellte geotechnische Gutachten geht im gesamten mit Schürffgruben untersuchten Baugebiet von mächtig anstehenden Deckschichten aus. Hierbei handelt es sich überwiegend um Löss, Lößlehme, Fließerden und teilweise um Hangschutt sowie um bindige Auffüllungen. Bei den stellenweise angetroffenen Auffüllungen handelt es sich vermutlich um kleinere Geländeanpassungen oder um Verschleppungen von Material im Rahmen einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Die als Auffüllung klassifizierten Böden bestehen aus den vor Ort vorhandenen und umgelagerten lehmigen Deckschichten, in die vereinzelt Kalk- und Ziegelbröckchen aus dem nahen Wegebereich eingelagert sind.¹

Hydrogeologie

In den zwischen 4,1 m und 4,9 m tiefen Schürffgruben wurden keine Anzeichen beobachtet, die auf Wasser im Untergrund hindeuten. Einzig bei vereinzelt Schürfen (SG 1 ab 3,9 m unter Flur und SG 4 bei 2,3 – 2,5 m) wurde ein Einfluss durch

¹ Vgl. Geotechnik Stuttgart GmbH (2021): Untergrunderkundung und geotechnisches Gutachten für die Erschließung zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker Lienzingen, S. 2-3.

versickerndes Niederschlagswasser und Stauwasser vermutet. Auch die Bestimmung der Wassergehalte wies auf keine Wasserbewegungen hin.

Die nächstgelegene Vorflut wird, bedingt durch die Verebnungsstruktur mit fallendem Gelände nach Südwesten bis Südosten, vom Scherbentalbach im Südwesten sowie durch die im Süden nach Südosten zur „Enz“ fließende „Schmie“ gebildet.²

Die im Baugebiet angetroffenen Schichten sind in den obersten Metern durchweg als feinkörnig bindige Böden zu betrachten und gelten als sehr gering durchlässig. Zur Verifizierung wurden an zwei Proben aus dem Lößlehm und dem Löß Durchlässigkeitsversuche durchgeführt. Die Ergebnisse ergaben Durchlässigkeitsbeiwerte von $8,6 \cdot 10^{-11}$ und $2 \cdot 10^{-10}$ m/s und bestätigen die zu erwartende geringe Durchlässigkeit. Das DWA Arbeitsblatt „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ legt als Grenze, unter der solche Anlagen nicht mehr sinnvoll geplant werden können, einen Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes von $1 \cdot 10^{-6}$ m/s fest.³

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes gemäß einem Auszug aus der Denkmalkartierung, keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler. Die Fläche ist unbebaut. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 16 DschG hingewiesen

Störfallbetrieb (Seveso III)

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb gemäß Seveso III – Richtlinie, weiterhin wird durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auch nicht deren Zulässigkeit begründet. Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand auch nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines solchen Betriebes.

3 Vorgaben übergeordneter Planungen/ planungsrechtliche Situation

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Hierbei sind die Darstellungen des Landesentwicklungsplans (LEP) 2002 des Landes Baden-Württemberg sowie des Regionalplans 2015 des Regionalverbandes Nordschwarzwald zu beachten. Zusätzlich sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Landesentwicklungsplan

Für Baden-Württemberg gibt der Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 als landesplanerisches Gesamtkonzept den Rahmen für die zukünftige Entwicklung vor. Er trifft Aussagen zu Verdichtungsräumen, Freiräumen, Siedlungsräumen, zentralen Orten und deren Verflechtungsbereichen sowie zu den Entwicklungsachsen.

Im LEP 2002 erfolgt eine dreiteilige Gliederung in Zentrale Orte oberer, mittlerer und unterer Stufe. Die Ausweisung von Kleinzentren bleibt der Regionalplanung überlassen. In den zentralen Orten sollen die Einrichtungen für die überörtliche Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen eines Verflechtungsbereiches gebündelt angeboten werden.

² Vgl. Geotechnik Stuttgart GmbH (2021): Untergrunderkundung und geotechnisches Gutachten für die Erschließung zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker Lienzingen, S. 3.

³ Vgl. Ebenda, S. 4.

Die Ziele des Landesentwicklungsplanes sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen als rechtsverbindliche Vorgabe zu beachten. Sie unterliegen nicht der Abwägung.

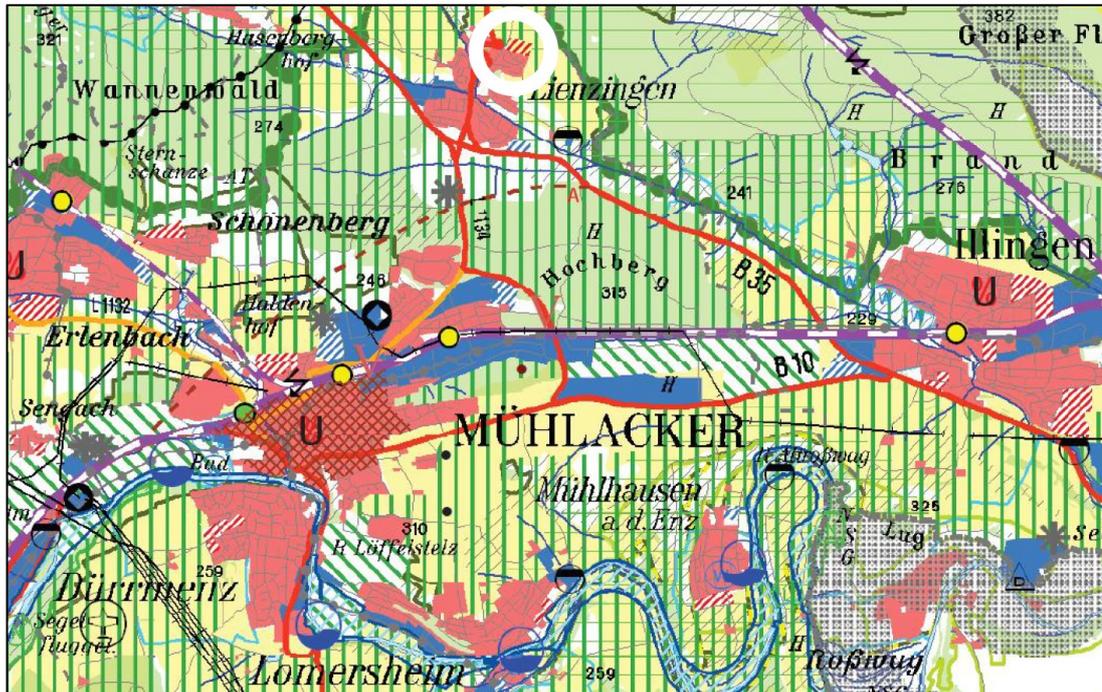
Die Stadt Mühlacker ist als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt am Achsenkreuz der Landesentwicklungsachsen Bruchsal / Bretten - Mühlacker und Pforzheim – Mühlacker - Vaihingen an der Enz. Nach dem LEP 2002 sind der Enzkreis und die Stadt Mühlacker dem Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim zugeordnet. Die Mittelzentren sollen so ausgestattet sein, dass sie auch den gehobenen, seltener auftretenden spezialisierten Bedarf eines Verflechtungsbereiches mit i.d.R. mehr als 35.000 Einwohnern decken können. Weitergehende Regelungen trifft der LEP nicht.

Regionalplan Nordschwarzwald

Nach § 9 Abs. 1 ROG dient der Regionalplan (hier: „Regionalplan Nordschwarzwald 2015“) der Konkretisierung der landesplanerischen Zielvorgaben. Die bestehende und anzustrebende Siedlungs- und Freiraumstruktur werden in der regionalen Raumnutzungskonzeption dargestellt. Der Regionalplan 2015 enthält diejenigen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Verwirklichung der angestrebten Entwicklung des Verbandsgebietes dienen sollen.

Hinsichtlich der regionalplanerischen Ziel- und Grundsatzaussagen zur Ermittlung erforderlicher Bauflächen stuft der seit 2005 verbindliche Regionalplan 2015 Nordschwarzwald Mühlacker als Mittelzentrum ein. Zum Mittelbereich Mühlackers zählen: Illingen, Knittlingen, Maulbronn, Ötisheim, Sternenfels und als Vorschlag Wiernsheim. Der Regionalplan betont die Nutzung von Innenentwicklungspotentialen (Verdichtung, Arrondierung, Baulückenschluss) vor Neuausweisungen. Zur Aufrechterhaltung der Freiraumfunktionen und einer flächensparenden Siedlungsstruktur soll bei Baulandausweisungen ein Dichtewert von 80 EW/ ha angestrebt werden. Innerstädtische Gebiete mit Geschossbauten (z.B. Ziegelei) weisen höhere Dichtewerte auf, wohingegen Neubaugebiete am Siedlungsrand aufgrund der städtebaulichen Struktur in Form von Einfamilienhausbebauungen, geringere Dichtewerte aufweisen. Regionalplanerische Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Fläche des Plangebietes ist im Regionalplan überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt. Durch die Vergrößerung des Geltungsbereichs wächst das Baugebiet über die im Regionalplan ausgewiesene Siedlungserweiterungs-Fläche hinaus und tangiert somit den Randbereich des regionalen Grünzugs, der ganz Lienzingen einbettet. Im Vorfeld gab es Abstimmungen mit dem Regionalverband, mit dem Ergebnis, dass die Gebietserweiterung und das Tangieren des regionalen Grünzugs mitgetragen werden. Weiterhin wurde sich darauf verständigt, dass der Regionalverband im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens formell beteiligt wird. Daraufhin wird die Verbandsverwaltung den Sachverhalt im Planungsausschuss behandeln lassen und dem Gremium empfehlen der Erweiterung des Plangebietes zu zustimmen.

Zudem ist für den Planbereich ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz festgelegt. Vorbehaltsgebietsfestlegungen werden als Grundsätze der Raumordnung gewertet und können somit im Rahmen der Abwägung überwunden werden (siehe Ziffer 1 Vorbemerkung/ Ziele der Planung - *Bodenschutzklausel vs. städtebauliche Bedarfserklärung*).

Abbildung 4: Raumnutzungskarte Regionalplan 2015 Nordschwarzwald (Plangebiet weiß umrandet)

Quelle: Homepage des Regionalverbandes Nordschwarzwald

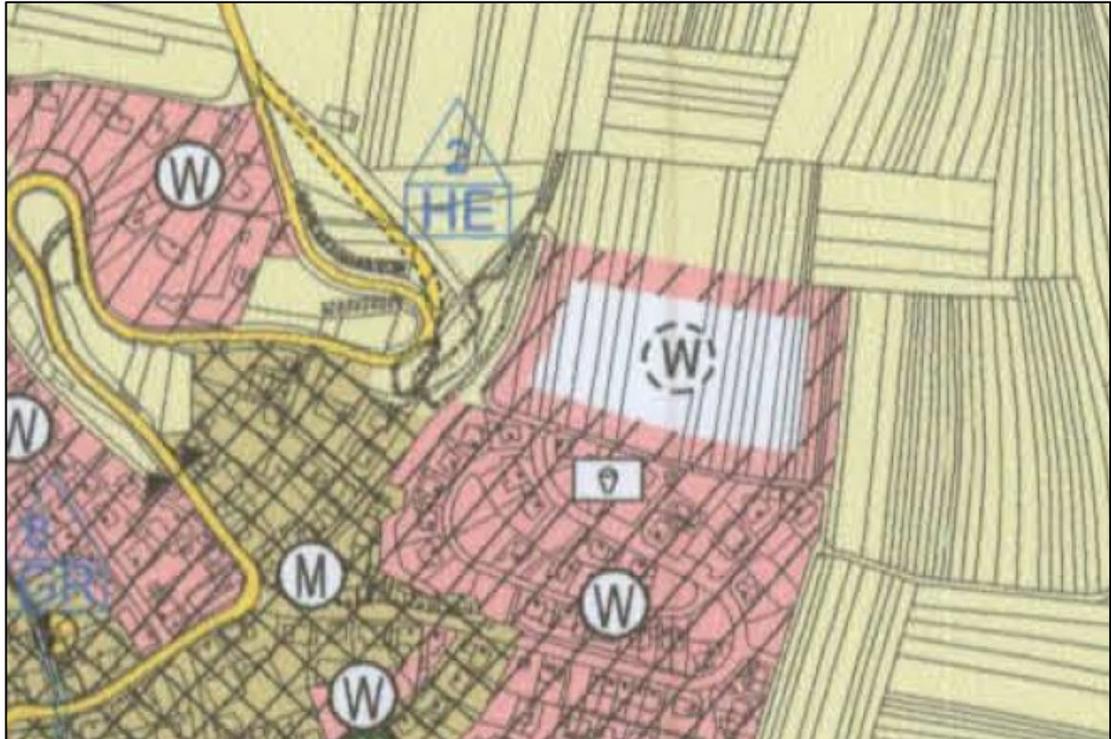
Flächennutzungsplan

Zur Steuerung der räumlichen Entwicklung dient der Stadt Mühlacker der seit dem 28.09.2013 rechtswirksame Flächennutzungsplan 2025 der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker Ötisheim. Auf Grund vorhandener Innenbereichspotenziale (Umnutzung des „Scheunengürtels im Bereich Scherbentalbach“, „Herzenbühlstraße“ und „Spindelgasse“) und zur Stärkung der Ortsmitte erfolgte für Lienzingen auf Ebene des Flächennutzungsplans eine geringere Wohnbauflächenausweisung als nach dem Bevölkerungsentwicklungsmodell möglich gewesen wäre. Als einzige geplante Wohnbauflächen wurde die Fläche „Pferchäcker“ ausgewiesen. Für die Hereinnahme der Fläche „Pferchäcker“ wurde die Ausweisung anderer Baugebiete wieder aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Für die Realisierung der im FNP 2025 dargestellten, geplanten Bauflächen wurden insgesamt drei Zeitstufen empfohlen (siehe hierzu FNP Kapitel 12.1 Realisierung der Bauflächen). Die Planung in „Pferchäcker“ wurde der Zeitstufe II zugeordnet, deren Realisierungsbeginn / Inanspruchnahme zwischen 2016 und 2020 vorgesehen ist.

Der Realisierung von Neubauf Flächen sollten zunächst die Aktivierung von innerörtlichen Entwicklungspotenzialen vorangestellt werden, da die vorhandenen guten Böden möglichst lange von Bebauung freigehalten werden sollten. Die Maßnahmen der Reaktivierung von Innenbereichspotenzialen (Sanierungsgebiet Ortskern Lienzingen 2006-2022) wurden soweit möglich umgesetzt, sodass angesichts weiterhin bestehender Nachfrage nach Wohnbauland die Fläche „Pferchäcker“ entwickelt werden kann.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans deckt sich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans 2025 entspricht der Abgrenzung des Geltungsbereichs zur Zeit der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Pferchäcker“. Im Bereich der hinzugenommenen Flächen (der Vergrößerung des Geltungsbereichs um einen Straßenzug mit beidseitiger Bebauung) sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

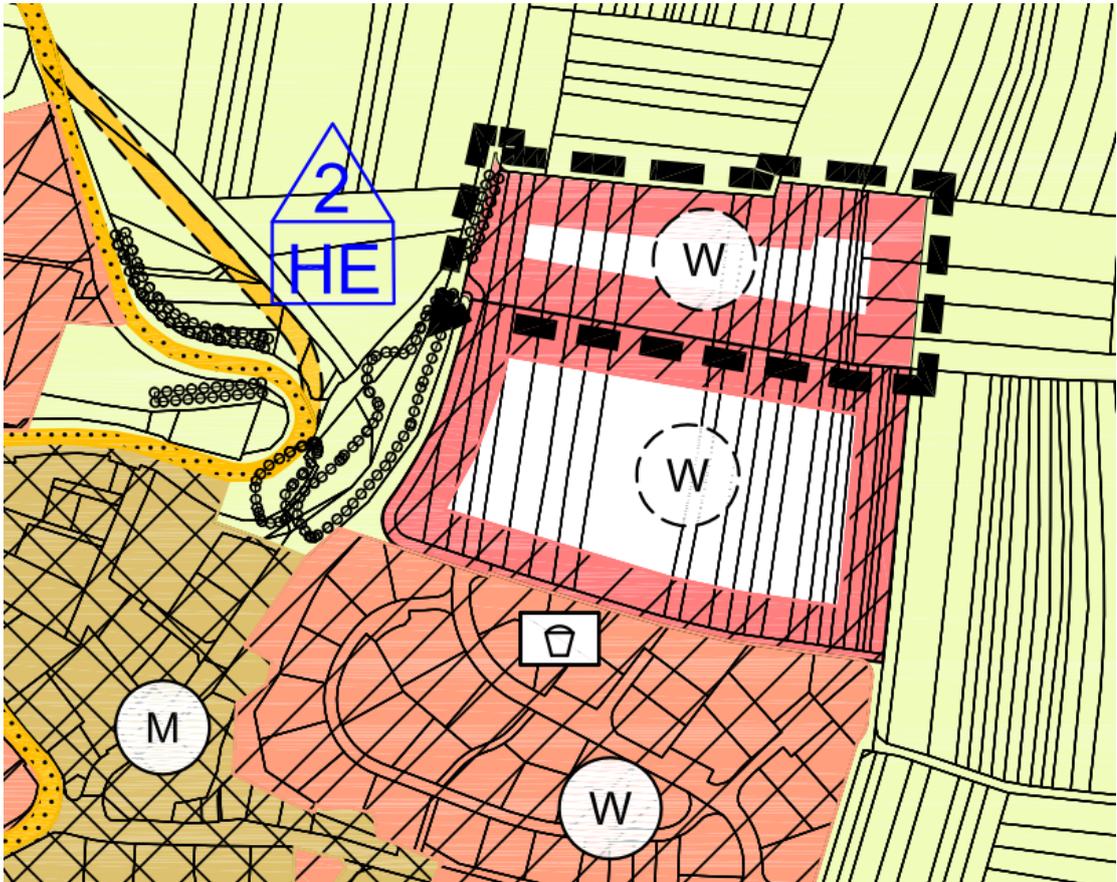
Abbildung 5: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Quelle: Stadt Mühlacker

Die Abweichung vom wirksamen Flächennutzungsplan 2025 durch die vergrößerte Wohnbaufläche liegt darin begründet, dass die Erweiterung des Plangebietes um einen Straßenzug städtebaulich sinnvoll ist und der Stadt Mühlacker bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Anfang der 2010er Jahre ein geringeres Kontingent zugesprochen wurde, als ihm nach der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung zugestanden hätte. Weiterhin sind die innerörtlichen Potenziale in Lienzingen abgearbeitet (Sanierungsgebiet Ortskern 2002-2023, keine verfügbaren Baulücken). Ebenso ist seit Jahren eine außergewöhnlich hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen zu beobachten. Näheres zum Thema Wohnbauflächenbedarf sowie der Gebietserweiterung kann den Ausführungen unter dem Kapitel 1 Vorbemerkungen / Ziele der Planung entnommen werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird der Bereich der Gebietserweiterung im Parallelverfahren unter der Bezeichnung 8. Änderung "Wohnbaufläche Pferchäcker" des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker-Ötisheim geändert (siehe nachfolgende Abb. 6).

Abbildung 6: Darstellung der 8. FNP-Änderung „Wohnbaufläche Pferchäcker“



Quelle: Stadt Mühlacker

Landschaftsplan

Für die Stadt Mühlacker besteht seit 2012 ein Landschaftsplan. Grundlage für die Flächenausweisung ist der rechtswirksame FNP und der gestiegene Bedarf an Wohnbauflächen (Wohnungen). Der Landschaftsplan sieht den Erhalt der nördlich und östlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nutzung vor und schließt eine weitere Siedlungsentwicklung über die vorliegende Planungsgrenze in die offene Landschaft hinaus aus. Zur Zeit der Landschaftsplanerstellung lag kein konkreter Entwurf für den Bereich „Pferchäcker“ vor, sodass die Aussagen im Landschaftsplan –auch auf Grund der großen Maßstäblichkeit - teilweise allgemeiner und grundsätzlicher Natur sind. Weiterhin ist der Druck auf den Wohnungsmarkt im vergangenen Jahrzehnt gestiegen, dem stehen kaum aktivierbare Innenentwicklungspotenziale gegenüber.

Im Bereich des Plangebietes sieht der Landschaftsplan die folgenden Maßnahmen vor:

- Erhalt und Sicherung der §32 Biotop; Einhaltung von Schutzabständen zum Hohlweg und zu den Hecken; zwischen Wohngebiet und Schützinger Weg soll ein räumlicher Abstand erhalten bleiben,
- Eine Anbindung des Plangebietes an die L1134 darf die Besonderheit des geschützten Biotopes und den Hohlweg nicht beeinträchtigen,
- Grünordnerische Festsetzungen zur Einbindung des Gebietes und Ausbildung eines Ortsrandes,

- Ortsrandgestaltung mit einer verträglichen Festsetzung von Dachrichtung und reduzierter Gebäudegröße.

Im Landschaftsplan werden für die einzelnen auf gemeindeebene abgegrenzten Landschaftsräume unterschiedliche Entwicklungsziele festgelegt. Der Stadtteil Lienzingen ebenso wie das Plangebiet werden den Flachhängen des Gipskeupers zugeordnet. Allgemeine Entwicklungsziele für diesen Landschaftsraum sind:

- Erhaltung von landschaftsprägenden Streuobstwiesen.
- Ergänzung der großen Ackerflächen mit Landschaftselementen wie Feldgehölze, Baumreihen und Hecken.

4 Begleitende Fachgutachten

4.1 Fachbeitrag Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes wurde gutachterlich von dem Büro MODUS CONSULT aus Karlsruhe betrachtet. Ausgangspunkt der Erschließung ist die Raithstraße aus dem südlich angrenzenden Siedlungsbereich. Im Norden ist eine weitere Zufahrt vorgesehen. Im Norden gibt es aktuell eine verkehrliche Verbindung zur L 1134 (Zaisersweiherstraße). Allerdings ist die Nutzung derer als Zu- und Abfahrt des Baugebiets aufgrund der Kurvensituation der dortigen Landesstraße L 1134 aus Verkehrssicherheitsgründen ungünstig. Die Schützingen Straße ist derzeit im nördlichen Bereich nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben. Vor diesem Hintergrund wurde unter anderem eine Variante betrachtet, bei welcher das vergrößerte Baugebiet eine leistungsfähige Nordanbindung an die L 1134 erhält. Hierbei wird die Zaisersweiherstraße im nördlichen Verlauf begradigt (Baumaßnahme des Landes) und von diesem begradigten Teilstück eine direkte Zufahrt zum Baugebiet hergestellt. Die Umsetzung der Nordanbindung erfolgt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium. Bis zu deren Realisierung wird das Plangebiet im Nordwesten über die bestehende Wegestruktur an die Zaisersweiherstraße angebunden.

Im Rahmen der Untersuchung wurden die folgenden Varianten bzw. Untervarianten betrachtet:

- Variante 1.1: kleine Variante (ursprünglicher Geltungsbereich) mit Nordanbindung an die L 1134,
- Variante 1.2: kleine Variante (ursprünglicher Geltungsbereich) ohne Nordanbindung an die L 1134,
- Variante 2.1: größere Variante (vergrößerter Geltungsbereich) mit Nordanbindung an die L 1134,
- Variante 2.2: größere Variante (vergrößerter Geltungsbereich) ohne Nordanbindung an die L 1134.
- Variante 2.3: größere Variante (1. + 2. BA) mit Nordausfahrt zur L 1134 und Öffnung Schützingen Straße ("Anlieger frei" für Neubaugebiet).
- Variante 2.4: größere Variante (1. + 2. BA) mit Nordausfahrt zur L 1134 und Öffnung Schützingen Straße ("Anlieger frei" für Neubaugebiet) als Einbahnstraße nach Süden.
- Variante 2.5: größere Variante (1. + 2. BA) mit Nordausfahrt zur L 1134 und Öffnung Schützingen Straße ("Anlieger frei" für Neubaugebiet) als Einbahnstraße nach Norden.

Für alle Varianten galt es die zu nachfolgenden Sachverhalte zu begutachten:

- Bewertung der Leistungsfähigkeit der Raithstraße und Schützinger Straße bei Erweiterung um das Plangebiet,
- Bewertung der Leistungsfähigkeit der Anschlussknotenpunkte an die L 1134 bei Erweiterung um das Plangebiet,
- Planbedingte Zunahme des Verkehrslärms in der Raithstraße und Schützinger Straße,⁴

Als Datengrundlage werden Verkehrszählungen am Knoten L 1134 / Raithstraße und Raithstraße / Schützinger Straße durchgeführt, wodurch die Situation für den Gesamttag, den Nachtzeitraum von 8 Stunden sowie die Spitzenverkehrszeiten am Vor- und Nachmittag dokumentiert werden kann. Wegen der coronabedingten Einschränkungen am Erhebungstag mussten die erhobenen Verkehrsmengen jedoch zusätzlich unter Zuhilfenahme alter Erhebungen auf den Normalwerktag umgerechnet werden. Für das Jahr 2035 wird anschließend zunächst die Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen ermittelt, die durch die allgemeine Verkehrsentwicklung besteht. Daraufhin wird die Verkehrsmenge ermittelt, die durch das geplante Wohngebiet verursacht wird und auf das angrenzende Straßennetz verteilt.⁵

Für alle Varianten wird an den Anschlussknoten an die L 1134 in der Spitzenverkehrszeit am Nachmittag eine sehr gute Leistungsfähigkeit ermittelt. Probleme durch Rückstau oder Ausbaunotwendigkeiten der Bestandsknoten bestehen nicht. Auch die nach RAS 06 geforderten Sichtbeziehungen für wartepflichtige Fahrzeuge sind am Knoten L 1134 / Raithstraße gegeben. In der Raithstraße und der Schützinger Straße sind nach Bewertung der Querschnitte nach RAS 06 keine Leistungsfähigkeitsengpässe zu erwarten. Dies gilt auch für die Untervarianten ohne Nordanschluss bei denen die Raithstraße die maximale Verkehrszunahme erfährt oder die Schützinger Straße für den Anliegerverkehr des Baugebiets geöffnet wird. Aus verkehrsplanerischer Sicht steht dem Bau des Wohngebiets „Pferchäcker“ nichts entgegen. In allen untersuchten Varianten ist eine verträgliche Abwicklung des Neuverkehrs auf den bestehenden bzw. geplanten Straßen und Knotenpunkten möglich.⁶

Da das Baugebiet allein über die Raithstraße erschlossen werden kann, wird über den Gesichtspunkt „Öffnung der Schützinger Straße für den Anliegerverkehr des Baugebietes Pferchäcker“, losgelöst vom Bebauungsplan befunden.

4.2 Fachbeitrag Schall

Die im Fachbeitrag Verkehr untersuchten Varianten galt es auch einer schalltechnischen Untersuchung zu unterziehen, welche ebenfalls von dem Büro MODUS CONSULT aus Karlsruhe erbracht wurde.

Auf das Plangebiet wirken von Westen die Verkehrslärmimmissionen der Zaisersweiherstraße, von Südwesten der Schützinger Straße und von Süden der Raithstraße ein. Im Zuge des Schallgutachtens waren für die zu untersuchenden Planfälle (vgl. Fachbeitrag Verkehr) die Verkehrslärmimmissionen anhand der prognostizierten Verkehrsmengen zu ermitteln und nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu beurteilen und - sofern erforderlich - Schallschutzmaßnahmen vorzuschlagen.⁷

⁴ Vgl. MODUS CONSULT (2022): Fachbeitrag Verkehr zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker, S.5-6.

⁵ Vgl. MODUS CONSULT (2022): Fachbeitrag Verkehr zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker, S.26

⁶ Vgl. MODUS CONSULT (2022): Fachbeitrag Verkehr zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker, S.27

⁷ Vgl. MODUS CONSULT (2022): Fachbeitrag Schall zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker, S.8.

Für die Bereiche der bestehenden Wohnbebauung entlang der Raithstraße sowie bei den Varianten 2.3 bis 2.5 zusätzlich auch entlang der Schützingen Straße entstehen aus dem zusätzlichen Fahrverkehr des Neubaugebietes dem Grunde nach keine Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen, sofern die Straße baulich nicht verändert wird.

Nichtsdestotrotz wurde zusätzlich für die maßgeblichen Planfallvarianten geprüft, ob im Sinne der 16. BImSchV durch den zusätzlichen Erschließungsverkehr des Baugebietes eine Pegelerhöhung um 3 dB(A), also eine wahrnehmbare Pegeländerung, im Sinne einer „Fernwirkung“ eintritt und die maßgeblichen Lärmvorsorgewerte überschritten werden.⁸

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrslärms wurde auf die ermittelten Verkehrsmengen des Fachbeitrags Verkehr zum Bebauungsplan zurückgegriffen.

4.2.1 Auf das Plangebiet einwirkender Verkehrslärm:

Neben den Verkehrsmengen des fließenden Straßenverkehrs gehen weitere schalltechnische Parameter, wie die zulässigen Geschwindigkeiten, etc. in die Berechnung ein. Die relevanten Immissionspunkte des Plangebietes verteilen sich auf die äußeren Randbereiche sowie das Zentrum.⁹

Bei der Betrachtung der Berechnungsergebnisse wird an dieser Stelle nur auf die Ergebnisse der Varianten 2.1 (größere Lösung mit Nordanbindung) 2.2 (größere Lösung ohne Nordanbindung) sowie die Varianten 2.3 bis 2.5 (Öffnung Schützingen Straße für den Anliegerverkehr) eingegangen, da die Planung zwischenzeitlich von dieser vergrößerten Lösung ausgeht und mittelfristig eine direkte Nordanbindung an die Zaisersweiherstraße erfolgen soll. Schalltechnisch wird somit der „Worst-Case“ betrachtet. Die Ergebnisse des Schallgutachtens lassen sich wie folgt darstellen:

Im Plangebiet berechnen sich bei freier Schallausbreitung aus dem Straßenverkehrslärm an den relevanten Immissionsroten (größere Gebietsvariante 2):

- Beurteilungspegel von bis zu 54 / 46 dB(A) tags / nachts im Südwesten des Plangebietes,
- Beurteilungspegel von bis zu 43 / 35 dB(A) tags / nachts im Südosten des Plangebietes,
- Beurteilungspegel von bis zu 42 / 33dB(A) tags / nachts im Nordosten des Plangebietes und
- Beurteilungspegel von bis zu 48 / 40 dB(A) tags / nachts im Nordwesten des Plangebietes,

Es zeigt sich, dass der maßgebende Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag bei freier Schallausbreitung im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Lediglich bei der Variante (2.1 größerer Geltungsbereich mit Nordanbindung) kommt es zu nächtlichen Überschreitungen von max. 0,3 dB(A) im Südwesten des Plangebietes unter der Annahme einer III-Geschossigkeit. Bei zweigeschossigen Gebäuden wie es der Bebauungsplan vorsieht, werden die Orientierungswerte überall eingehalten.

⁸ Vgl. MODUS CONSULT (2022): Fachbeitrag Schall zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker, S.8.

⁹ Vgl. MODUS CONSULT (2022): Fachbeitrag Schall zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker, S.16f

Weiterhin wird der Lärmvorsorgengrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht für Wohngebiete, der aus schalltechnischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht als Obergrenze der zumutbaren Belastung angesehen wird, auch in der Nacht deutlich unterschritten. Die Verkehrslärmbelastung des Plangebietes in allen Varianten wird von daher als zumutbar angesehen. Es erfolgt daher keine Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen gegen auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmgeräusche.

Die Lärmbetrachtung ergab, dass im Plangebiet lediglich die Lärmpegelbereiche I – II auftreten. Dabei stellen die Lärmpegelbereiche I oder II aufgrund der heute üblichen Baustandards keine erhöhten Ansprüche an die Schalldämmung der Außenhaut des Gebäudes dar. Der Einbau von schallgedämmten Lüftern für Schlafräume wird daher nicht erforderlich.¹⁰

4.2.2 Fernwirkung (der Verkehrszunahme durch das Baugebiet auf benachbarte Wohngebiete)

Durch die Erschließung des Baugebietes ergeben sich zum Teil geänderte bzw. zusätzliche Verkehrsbeziehungen, die zu Mehrverkehr und in der Folge zur Lärmzunahme außerhalb des Plangebietes führen werden. Dies betrifft im besonderen Maße die Raithstraße (in den Planfällen 2.3 bis 2.5 auch die Schützinger Straße). Zur Beurteilung des Mehrverkehrs wird auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verwiesen. In seiner Urteilsbegründung führt das Bundesverwaltungsgericht Folgendes aus:

Besteht (...) zwischen den geplanten Straßenbaumaßnahmen [hier: Erschließung Baugebiet und Anschluss an das Bestandsstraßennetz] und den zu erwartenden Verkehrszunahmen auf anderen Straßen [hier: Raithstraße / Schützinger Straße] ein eindeutiger Ursachenzusammenhang und sind die hiervon ausgehenden Lärmzuwächse nicht unerheblich, sind diese in der Lärmuntersuchung zu berücksichtigen.¹¹

Erst bei einer Erhöhung um 3 dB(A) liegt eine wesentliche Änderung vor, die ihrerseits tatbestandliche Voraussetzung für die Anwendung der Grenzwerte nach der § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV wäre. Nur dann handelt es sich um einen erheblichen vorhabenkausalen Lärmerhöhungsbeitrag. Unterhalb dieser Erheblichkeitsschwelle ist davon auszugehen, dass eine Fernwirkung nicht gegeben ist. Dabei darf die Aufrundungsregel angewendet werden, so dass bereits ab einer Pegelzunahme von 2,1 dB(A) auf 3 dB(A) aufzurunden ist.

Nur wenn beide Kriterien erfüllt sind, (vorhabenkausaler Lärmsprung von 3 dB(A) und Grenzwertüberschreitung) ist Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche an Verkehrswegen geboten.

In vorliegendem Fall tritt entlang der Raithstraße in Folge der Verkehrszunahme an keinem Gebäude eine Pegelerhöhung um mehr als 2,0 dB(A) auf. Die Beurteilungspegel an den Gebäuden beiderseits entlang der Raithstraße liegen zudem unterhalb der maßgebenden Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 / 49 dB(A) tags / nachts.

Im Bereich der Schützinger Straße berechnen sich für den Planfall 2.3, d.h. mit Nordanbindung und Öffnung der Schützinger Straße (Anlieger frei), an wenigen Gebäuden Pegelerhöhungen von mehr als 2,0 dB(A). Die Beurteilungspegel an den betroffenen, der Schützinger Straße zugewandten Gebäudefassaden mit Pegelerhöhungen von mehr als 2,0 dB(A) liegen jedoch unterhalb der maßgebenden

¹⁰ Vgl. MODUS CONSULT (2022): Fachbeitrag Schall zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker, S.18.

¹¹ Vgl. BVerwG vom 17. März 2005, Az. 4 A 18.04.

Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 / 49 dB(A) tags / nachts. Es liegt demnach an diesen Gebäuden zwar ein vorhabenskausaler Lärmsprung von 3 dB(A) vor, jedoch keine Grenzwertüberschreitung.

Somit liegt weder für die Raithstraße noch für die Schützinger Straße eine Voraussetzung vor, die in Folge der „Fernwirkung“ der Ausweisung des Bebauungsplangebietes im umliegenden Straßennetz einen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen dem Grunde nach auslösen würde.¹²

4.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte im Jahre 2016 eine Untersuchung der Artengruppe der Brutvögel und Reptilien. Zudem wurde eine Biototypenkartierung erstellt. Die zwischenzeitliche Vergrößerung des Geltungsbereichs nach Norden machte Nachuntersuchungen der o.g. Artengruppen im Jahr 2020 erforderlich.

Zudem wurden die Flächen westlich des Geltungsbereichs, welche für eine mögliche Nordanbindung an die Zaisersweiherstraße benötigt werden, ebenfalls untersucht. Hierbei wurden die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Holzkäfer vertiefend betrachtet. Auf die Ergebnisse dieser Untersuchungen (Nordanbindung an die Zaisersweiherstraße) wird im Folgenden nicht weiter eingegangen.

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Neben vereinzelter Ruderalvegetation befinden sich im Geltungsbereich vereinzelte Verkehrsflächen, eine Trockenmauer und Feldhecken. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

4.3.1 Untersuchungsergebnisse

Reptilien

Bei den Begehungen wurden Zauneidechsen sowohl im Bereich der Trockenmauer als auch in der Böschung am gesetzlich geschützten Biotop „Hecken am Schützinger Weg“ verzeichnet. Weiterhin wurden im Bereich der Trockenmauer Mauereidechsen nachgewiesen. Die im Eingriffsbereich nachgewiesenen Zauneidechsen sind mit einem Korrekturfaktor (mindestens 6) zu multiplizieren, um die tatsächlich betroffene Populationsgröße ermitteln zu können. Nach Anwendung des Korrekturfaktors (2*6) kann von 12 Individuen ausgegangen werden. Für die Mauereidechsen kann keine Hochrechnung erfolgen, da es sich bei den angetroffenen Individuen um Jungtiere handelt. Es ist von einer kleinen Population unter 10 Individuen auszugehen.¹³

Avifauna

Im Rahmen der Begehungen konnten drei relevante Artengruppen nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um die Arten der Feldlerche, Goldammer und Haussperling.

Insgesamt konnten vier Feldlerchen-Reviere im Gebiet bzw. in seiner Umgebung festgestellt werden. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Entwertung der Feldlerchen-Reviere, sodass CEF-Maßnahmen erforderlich werden.

Ein brütendes Goldammerpaar wurde im gesetzlich geschützten Biotop „Hecken am Schützinger Weg“ nachgewiesen. Auch für die Goldammer sind somit CEF-Maßnahmen notwendig.

Haussperlinge brüten im südlich an das Vorhabengebiet angrenzende Wohngebiet. Da sie unempfindlich gegenüber anthropogenen Störungen sind, wird nicht von einer

¹² Vgl. MODUS CONSULT (2022): Fachbeitrag Schall zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker, S.27.

¹³ Vgl. BIOPLAN (2020): Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung im Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen, S.37.

Beeinträchtigung dieser Brutpaare durch das Vorhaben ausgegangen. Des Weiteren nutzen sie die Gehölzstreifen an den Feldwegen, unter anderem das gesetzlich geschützte Biotop „Hecken am Schützinger Weg“ als Tagesaufenthalt und zur Nahrungssuche. Aufgrund der strukturreichen Umgebung ist bei Zerschneidung der Hecke oder gar Entfernung aufgrund von Wegebau von einer Verlagerung der Ruhestätte in die nähere Umgebung im ökologischen Funktionszusammenhang auszugehen. Es sind keine Maßnahmen notwendig.

Bei den übrigen, der im Gebiet und seiner direkten Umgebung festgestellten Brutvogelarten, handelt es sich um regional und lokal weit verbreitete und nicht bestandsbedrohte Arten, bei denen von einer Verlagerung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Bereich des ökologischen Funktionszusammenhangs ausgegangen werden kann.¹⁴

Fledermäuse

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans konnte eine Betroffenheit streng geschützter Fledermäuse ausgeschlossen werden. Es befinden sich hier keine für Fledermäuse relevanten Quartierbäume, essenzielle Nahrungshabitate oder Leitlinien, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.

4.3.2 Erforderliche CEF-Maßnahmen

Zaun- und Mauereidechse

Auf Grund des Nachweises streng geschützter Zaun- und Mauereidechsen innerhalb des Untersuchungsraums, sind geeignete CEF-Maßnahmen erforderlich. Pro adulte Zauneidechse werden 100 – 150 m² Ausgleichsfläche erforderlich. In Anbetracht von 12 prognostizierten Zauneidechsen und ca. 100 – 150 m² Ausgleichsfläche ist daher eine CEF-Fläche von ca. 1.200 – 1.800 m² für Zauneidechsen vorzusehen (Jagdhabitat in Form von Grünland), auf die die Tiere umgesiedelt werden können. Die CEF-Fläche muss mit mehreren Zauneidechsenrefugien aufgewertet werden. Als Richtmaß dient hier 1 Refugium für 10 Individuen, somit sind mindestens 2 Refugien einzurichten.

Mangels eines Nachweises adulter Mauereidechsen konnte für diese Art keine Hochrechnung des Vorkommens durchgeführt werden. Trotz allem ist auch für diese Art eine CEF-Fläche herzustellen. Auf Grund des Konkurrenzdrucks um Ressourcen sollten zum Schutz der Zauneidechsen, keine Mauereidechsen auf die gleiche CEF-Fläche verbracht werden.

Bei einer geschätzten Größe der Population wäre eine Ausgleichsfläche von 800 m² erforderlich. Als Empfehlung wären, wie bei den Zauneidechsen, ebenfalls ein Vollrefugium und ein Holz-Reisig-Haufen anzulegen.¹⁵

Feldlerche

Auch für die Feldlerche werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Da das Feldlerchengelände überwiegend in einer ackerbaulichen Landschaft liegt, sind somit wiederum Ackerflächen für den Ausgleich heranzuziehen. Die Ausgleichsflächen sind fortan feldlerchenfreundlich zu bewirtschaften. Beabsichtigt ist die Anlage von Lerchenfenster in Kombination mit Blühstreifen.

Für die Blühstreifen wird eine Mindestbreite von 10 m vorgeschlagen, um eine ausreichende Pufferzone zwischen dem Nest und der Umgebung zu gewährleisten;

14 Vgl. BIOPLAN (2020): Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung im Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen, S.47 - 48.

15 Vgl. BIOPLAN (2020): Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung im Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen, S.38.

Lerchenfenster sollten mindestens 25 m vom Ackerrand und mindestens 50 m entfernt von Gehölzen angelegt werden.

Goldammer

Auch für die in der geschützten Feldhecke „Hecken am Schützingener Weg“ brütende Goldammer werden CEF-Maßnahmen erforderlich, da es im Zuge der Realisierung der Planung zu einer Entwertung dieses Habitats kommen wird. Der Ausgleich für den Eingriff in das geschützte Biotop wird mit der CEF-Maßnahme für die Goldammer kombiniert. Beabsichtigt ist eine südexponierte Heckenpflanzung mit einem vorgelagerten Blühstreifen.

4.4 Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept

Aufbauend auf den artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden die notwendigen Artenschutzmaßnahmen im Rahmen eines Maßnahmen- und Pflegekonzeptes (Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept, BIOPLAN, 10.02.2022) konkretisiert und ihnen konkrete Flächen zugewiesen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist über eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

4.4.1 Maßnahmen Feldlerche – ASM 3

Während der Kartierung konnten insgesamt 4 Feldlerchen-Reviere im Gebiet bzw. seiner näheren Umgebung festgestellt werden. Hiervon sind 2 Reviere unmittelbar vom Baugebiet betroffen. In der Literatur werden die Reviergrößen von Feldlerchen mit 0,5 – ca. 0,8 ha in Agrarlandschaften mit Getreidebau angegeben. Rechnerisch ist jedes entfallende Feldlerchenrevier mit ca. 1 ha Maßnahmenfläche auszugleichen.

Bei der Auswertung der Kartier-Daten zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung konnte jedoch festgestellt werden, dass die beiden angetroffenen und auszugleichenden Reviere jeweils eine Größe von höchstens 0,5 ha hatten. Folglich ergibt sich für den Entfall der 2 Feldlerchen-Reviere im Geltungsbereich ein Ausgleichsflächenbedarf von 1-2 ha.

Als Ausgleichsmaßnahme soll die Anlage von mehrjährigen Blühflächen und zusätzlichen Lerchenfenstern erfolgen. Pro Lerchenpaar wird die Anlage von 1.500 m² Blühfläche und 4-5 Lerchenfenster vorgesehen. Die Blühflächen dienen den Lerchen hauptsächlich zum Nahrungserwerb und der Erhöhung der Dichte und der Artenvielfalt von Insekten. Die Fläche wird jedoch im Rahmen der Anlage und Pflege so eingerichtet, dass sie sich nicht zu dicht entwickelt und zudem auch zur Brut genutzt werden kann. Die Lerchenfenster dienen hauptsächlich dem An- und Abflug zu den Nestern.

Flächenauswahl:

Auf Basis der nachfolgenden Eignungskriterien wurden im Gemeindegebiet entsprechende Potenzialflächen eruiert:

- Abstand zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen
- Offenes Gelände ohne bzw. mit wenig Gehölzbestand
- Abstand zu Vertikalstrukturen (Einzelbaum): 50 m
- Abstand zu Wald- und Siedlungsflächen: 60 – 120 m
- Abstand zu Feldwegen: 100 m
- Abstand zu Hochspannungsfreileitungen

Innerhalb der Potenzialflächen erfolgt die Auswahl der Maßnahmenflächen in zwei Varianten:

1. Ausgleichsmaßnahmen auf überwiegend städtischen Flächen

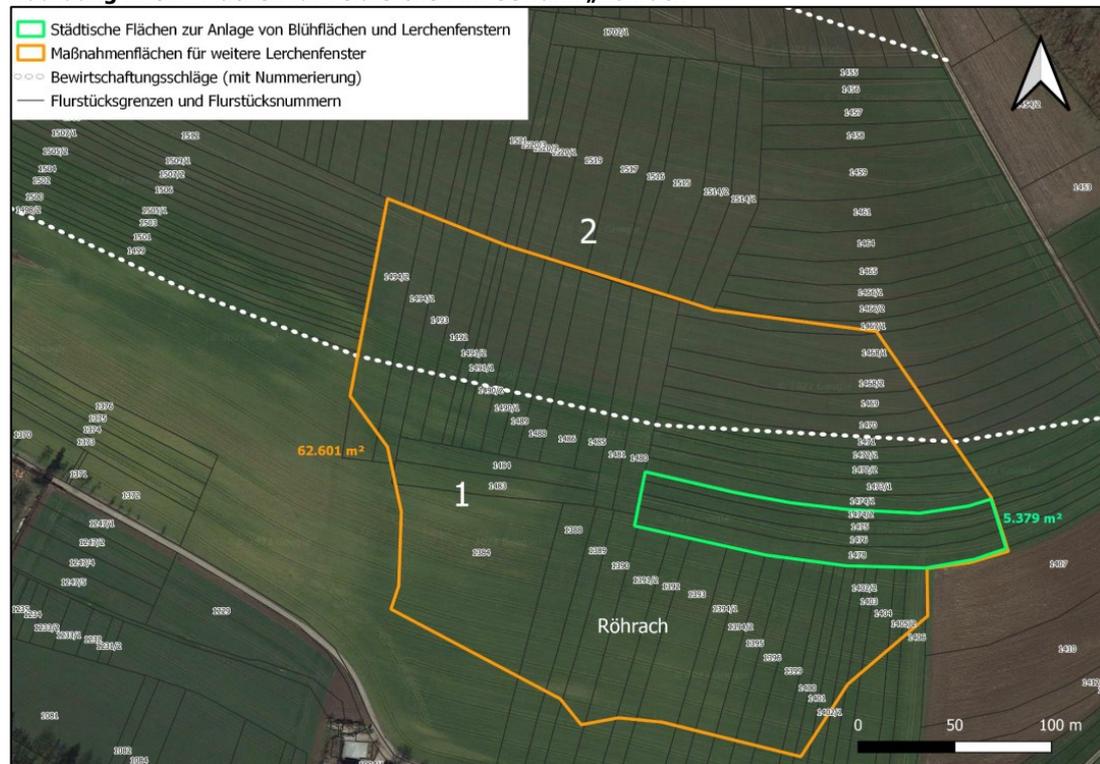
Aus Gründen der Flächenverfügbarkeit und der rechtlichen Sicherung werden in dieser Variante geeignete Flächen in städtischem Eigentum als Maßnahmenflächen ausgewählt. Der Pächter dieser Flächen, ein örtlicher Landwirt, konnte für die Maßnahmenumsetzung gewonnen werden.

- Gewinn „Röhrach“ - Flurstücke 1474/2, 1475, 1476 und 1478, jeweils Teilflächen (ca. 5.400 m²), siehe Abb. 7
- Gewinn „Unter dem Schützinger Weg“ - Flurstück 1834, 1832, 1831, 1830, 1829, jeweils Teilflächen (ca. 4.800 m²), siehe Abb. 8

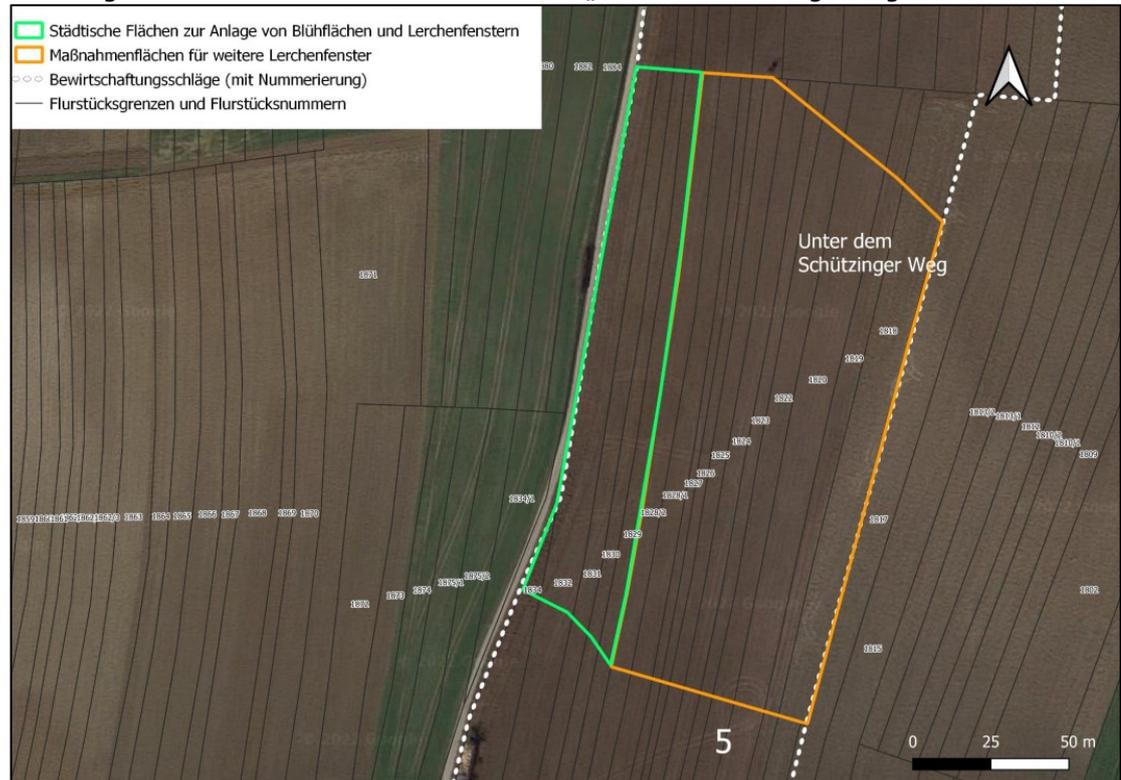
Die Flächen umfassen ca. 1,02 ha, auf welchen ca. 3.000 m² Blühfläche und bis zu 6 Feldlerchenfenster untergebracht werden.

Die weiteren erforderlichen Lerchenfenster der insgesamt 8-10 Lerchenfenster werden auf den umgebenen Flächen in Privateigentum angelegt, die von dem gleichen Landwirt bewirtschaftet werden (siehe Abb. 7 und 8).

Abbildung 7: CEF-Flächen für Feldlerchen im Gewinn „Röhrach“



Quelle: BIOPLAN Gbr

Abbildung 8: CEF-Flächen für Feldlerchen im Gewann „Unter dem Schützinger Weg“

Quelle: BIOPLAN Gbr

Bei der Auswahl der Flächen wurde der Umstand der Fruchtfolge, d.h. die jährliche Abfolge der Nutzpflanzen, die auf einer landwirtschaftlichen Fläche angebaut wird, berücksichtigt. So sind rotierende Maßnahmenflächen zeitweise erforderlich, um wirksame Maßnahmen in geeigneter Frucht garantieren zu können. Die Fruchtfolge des örtlichen Landwirtes liegt i.d.R. bei 1. Winterraps, 2. Winterweizen, 3. Mais und 4. Wintergerste. Lerchenfenster sind vorzugsweise im Wintergetreide (Winterweizen, Wintergerste) anzulegen. Die Anlage in Mais ist ungeeignet und in Winterraps ungünstig. Das gleiche gilt auch für die Anlage von Blühflächen, die vorzugsweise innerhalb von Flächen mit Wintergetreide angelegt werden sollen. Vor diesem Hintergrund sind zusätzliche Alternativ- oder Ausweichflächen für die Anlage der Maßnahmen bei ungeeigneter Fruchtfolge vorzuhalten. Dieser Umstand wurde bei beiden Varianten berücksichtigt (vergl. artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept)

2. Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen (Vorzugsvariante):

Es handelt sich um für die Maßnahmenumsetzung ebenfalls fachlich geeignete Flächen in Bewirtschaftung desselbigen Landwirtes, die aus Bewirtschaftungsgründen und aufgrund von Betriebsabläufen von diesem aber bevorzugt werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum Dritter (Privateigentümer), siehe Abb. 9.

- Anlage der Blühflächen:
im Gewann „Pferchäcker“ - Flurstücke 1655 – 1662, 1735 – 1737, jeweils Teilflächen (4.700 m²)
- Anlage der Lerchenfenster:
im Gewann „Hintere Rait“ auf den Flurstücken 1661/1, 1663 – 1666, 1668, 1671/1 – 1682, 1534 – 1544, 1732, 1733/1, und 1734, jeweils Teilflächen, (ca. 3,6 ha) und zusätzlich

im Gewann „Pferchäcker“ auf den Flurstücken 1643,1644, 1646, 1648, 1650, 1651, 1652, 1655 -1662 und 1735 – 1737, jeweils Teilflächen (ca. 0,58 ha)

Abbildung 9: CEF- Flächen auf privaten Flächen (Vorzugsvariante)



Quelle: BIOPLAN Gbr

Die städtischen Flächen fungieren dabei als sog. „Ankergrundstücke“, auf denen die Maßnahmen vollumfänglich umgesetzt und sichergestellt werden können. Zur rechtlichen Sicherung der Maßnahmen und Flächen in den Gewannen „Röhrach“ und „Unter dem Schützingen Weg“ wird zwischen dem Landwirt als Pächter und Bewirtschafter der Flächen und der Stadt Mühlacker eine Nutzungsvereinbarung über die Durchführung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme abgeschlossen.

Das Vorhalten einer Alternativfläche (Vorzugsvariante auf privaten Flächen) dient der räumlichen Flexibilisierung der Maßnahmen aufgrund betrieblicher Abläufe und Bewirtschaftungsgründen des Landwirtes. Auch dieser Sachverhalt wird in der o.g. Nutzungsvereinbarung geregelt.

Hinsichtlich der Anlage der Blühflächen und Lerchenfenster einschließlich deren Pflege, des Mahdregimes und des Monitorings wird auf das beiliegende Maßnahmenkonzept verwiesen.

Vermeidungsmaßnahme Vergrämung

Baumaßnahmen bzw. Baufeldvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche stattfinden. Sollte die Erschließung nicht im Herbst, sondern erst zwischen März und Juli stattfinden, ist durch Vergrämungsmaßnahmen sicherzustellen, dass Feldlerchen in den Eingriffsbereichen keine Brutmöglichkeiten finden. Eine mögliche Vergrämungsmaßnahme ist das je nach Witterung 1 – 2 wöchentliche Schleppen, Grubbern oder Eggen auf Ackerflächen ab dem Zeitraum der Reviergründung (Anfang Februar bis Ende März) und muss je nach Baubeginn ggf. bis Ende der Brutzeit (mindestens Juli) durchgeführt werden. Eine Feldlerchenvergrämung ist unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

4.4.2 Maßnahmen für die Zauneidechse – ASM1

Wie die artenschutzfachliche Betrachtung gezeigt hat, ergibt sich nach Hochrechnung ein Ausgleichsbedarf für die Zauneidechse von ca. 1.200 m². Da in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet keine Fläche dieser Größenordnung aufgewertet werden kann, ist eine Umsiedlung auf eine CEF-Fläche auf den städtischen Flurstücken Nr. 1070, 1071, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080 und 1237 (jeweils Teilflächen) auf der Gemarkung Lienzingen, innerhalb des Gewanns „Am Mühlweg“ vorgesehen. Da sich die Flächen in städtischem Eigentum befinden, ist ein Zugriff gesichert. Die Flächen befinden sich ca. 700 – 800 m südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Hierbei handelt es sich hauptsächlich um eine süd- und teilweise ostexponierte Grasböschung. Diese liegt südlich des Sportplatzes an der Friedrich-Münch-Straße zur Schmiebachaue.

Zur Aufwertung des Grünlandes und damit der Insektenvielfalt (Nahrung der Zauneidechsen) sind 10 Streifen mit Kräutermischung längs an der Grasböschung jeweils à ca. 7 m Länge und 1 m Breite anzulegen. Zur Anlage der Streifen sind die Bereiche zu mähen, das Mahdgut abzuräumen und der Boden zu bearbeiten, um das Saatgut ausbringen zu können. Darüber hinaus ist die Fläche mit vier Minirefugien auszustatten. Hierbei handelt es sich um schräg eingegrabene Holzbündel, welche mit groben Steinen vorgeschüttet werden. Die Refugien sind in der oberen Hälfte der Böschung einzurichten.

Bei günstiger Witterung werden die Zauneidechsen auf dem Gebiet aktiv gefangen, in Faunenboxen zwischengehärtet, gegebenenfalls gefüttert und am gleichen Tag auf die bereitgestellte Ausgleichsfläche gebracht. Bis Baubeginn müssen alle Zauneidechsen umgesiedelt sein. Die Umsiedlung der Zauneidechsen konnte bereits in den Jahren 2022 und 2023 durchgeführt werden.

Hinsichtlich der Pflegemaßnahmen, des Mahdregimes und des Monitorings wird auf das beiliegende Maßnahmenkonzept verwiesen.

Abbildung 10: Aufwertung CEF- Fläche Zauneidechse



Quelle: BIOPLAN Gbr

4.4.3 Maßnahmen für die Mauereidechse – ASM2

Neben der Zauneidechse ist auch eine Ausgleichsfläche von 800 m² für die Mauereidechse vorzusehen. Auf Grund des Konkurrenzdrucks um Ressourcen sollen Mauer- und Zauneidechsen nicht auf die gleiche CEF-Fläche verbracht werden. Vor diesem Hintergrund wurde eine separate CEF-Fläche (Teilfläche von Flurstück 1834) ca. 200 m nördlich des Geltungsbereichs eruiert (Das Flurstück wurde nun von der Stadt erworben). Als Ausgleichsfläche wird lediglich der Ackerabschnitt dieses Flurstücks für Mauereidechsen eingerichtet. Der Grünlandbereich auf dem Flurstück 1834 ist durch die vorhandenen Bäume verschattet und kann daher nur zeitweise von Mauereidechsen genutzt werden. Die Teilflächen sollen durch Ansaat einer Blühfläche aufgewertet werden. Der Grünlandstreifen wird nicht für die Ausgleichsmaßnahme in Anspruch genommen. Weiterhin ist die Ausgleichsfläche mit zwei Refugien für Mauereidechsen aufzuwerten. Hierbei handelt es sich um Steinschüttungen, welche von Norden mit ausgehobenem Erdmaterial angeschüttet werden und südlich eine Sandlinse aufweisen.

Die Umsiedlung kann erst nach Herstellung der Habitatstrukturen auf der CEF-Fläche erfolgen. Bei günstiger Witterung werden die Mauereidechsen auf dem Gebiet aktiv gefangen, in Faunenboxen zwischengehältet, gegebenenfalls gefüttert und am gleichen Tag auf die bereitgestellte Ausgleichsfläche gebracht. Bis Baubeginn müssen alle Mauereidechsen umgesiedelt sein. Die Umsiedlung der Mauereidechsen konnte bereits in den Jahren 2022 und 2023 durchgeführt werden.

Es ist des Weiteren ein Reptilienzaun, um die CEF-Fläche zu stellen. Dieser sollte drei Jahre, mindestens jedoch über die Bauzeit stehen bleiben, um das Abwandern von Mauereidechsen und damit auch potenziell das Einwandern zurück ins Baugebiet zu verhindern. Hinsichtlich der Pflegemaßnahmen, des Mahregimes und des Monitorings wird auf das Maßnahmenkonzept verwiesen.

Abbildung 11: Aufwertung CEF-Fläche für Mauereidechsen



Quelle: BIOPLAN Gbr

4.4.4 Maßnahmen für die Goldammer – ASM4/ Ausgleich für gesetzlich geschütztes Biotop

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Für den teilweisen Entfall des geschützten Biotops „Hecken am Schützingener Weg“ (Feldgehölz) und somit der Brutstätte eines Goldammerpaares sind ebenfalls Maßnahmen erforderlich. Dabei wird die CEF-Maßnahme (Goldammer) mit dem Ausgleich für den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop „Hecken am Schützingener Weg“ kombiniert. Der Ausgleich soll durch eine Heckenpflanzung mit vorgelagertem Blühsaum erfolgen. Dabei ist die Hecke südexponiert auszurichten, sodass auf der Südseite der Hecke zusätzlich ein 5m breiter Blühsaum zur Nahrungssuche für die Goldammer angelegt werden kann.

Die Heckenpflanzung wird auf Flurstück Nr. 2441/2 und 2139/2 im Gewinn „Hintere Reut“ umgesetzt. Diese Flurstücke befinden sich ca. ein Kilometer nördlich des Eingriffsbereichs, östlich der L 1134 (Zaisersweiherstraße) und damit noch innerhalb des Aktivitätsradius der Goldammer. Die Flächen befinden sich im städtischen Eigentum.

Die Hecke wird ca. 47 m lang und ca. 8 m breit gepflanzt. Der hierfür notwendige Flächenbedarf beläuft sich auf 376 m². Für die Anpflanzung werden gebietsheimische Gehölze und Sträucher verwendet.

Der südlich angrenzende Blühsaum wird mit einer Breite von 5 m auf der gesamten Länge der Hecke angelegt und erstreckt sich somit auf 235 m². Die Blühmischung für die Ansaat sollte ein Verhältnis von 70 % Kräuter zu 30 % Gräser haben.

Hinsichtlich der Pflegemaßnahmen, des Mahregimes und des Monitorings wird auf das Maßnahmenkonzept verwiesen.

Abbildung 12: CEF-Maßnahme Goldammer – Heckenpflanzung mit vorgelagertem Blühsaum



Quelle: BIOPLAN Gbr

5 Städtebauliche Konzeption

5.1 Städtebau, verkehrliche Erschließung

Die städtebauliche Konzeption basiert im Wesentlichen auf einer Ringerschließung, welche im Südwesten an den Bestand, die Raithstraße und im Nordwesten an die verlängerte Schützinger Straße anbindet. Der letztgenannten Anbindung kommt insbesondere bei der mittelfristig vorgesehenen Nordanbindung an die L 1134 (Zaisersweiherstraße) eine besondere Rolle zu. Hierbei soll die Zaisersweiherstraße im nördlichen Verlauf begradigt werden (Maßnahme des Landes Baden-Württemberg) und von diesem begradigten Teilstück eine direkte Verbindung zur nördlichen Zufahrt des Baugebiets hergestellt werden. Für eine potenzielle Erweiterung Richtung Osten sind an den Enden der südlichen und nördlichen Achsen zwei weitere Erschließungsansätze vorgesehen. Entsprechend ihrer Funktion innerhalb des Ringsystems wurden für die einzelnen Achsen unterschiedliche Querschnitte vorgesehen.

So erfüllt die westliche Achse (Planstraße D) mit Anbindung an die Raithstraße sowie die nördlich verlaufende Achse (Planstraße A) die Haupteerschließungsfunktion. Über diese Achsen werden zukünftig – auch im Falle einer Erweiterung nach Osten – die meisten Verkehrsmengen aufgenommen und auf die Bestandsstraßen verteilt. Für diese beiden Achsen wurde daher ein Querschnitt von 9,70 m (im Norden – beidseitiger Gehweg) bzw. 7,60 m (im Westen – einseitiger Gehweg) inkl. Randsteine vorgesehen. Hierbei entfallen jeweils 2,1 m auf den Gehweg. Die übrigen Achsen insbesondere die mittleren Querspangen (Planstraße B und C) sollen als Mischverkehrsflächen ohne separaten Gehweg ausgebildet werden. Der Querschnitt beläuft sich hier inkl. der Randsteine auf 6,00 m.

Darüber hinaus wurde ein von Süden nach Norden verlaufender und 2,50 m breiter Fußweg vorgesehen. Dieser befindet sich im Zentrum des Gebietes. Somit besteht zukünftig eine direkte fußläufige Verbindung vom bestehenden Spielplatz zum nördlichen Gebietsrand bzw. dem Landwirtschaftsweg. Im Bereich der nördlichen Achse schließt der Fußweg auf die fahrbahnbegleitenden Gehwege.

Mit Baumquartieren in den Straßenräumen wurden die Eingänge der in Süd-Nord verlaufenden Fußwegeverbindung betont, gleichzeitig wurden so Engstellen geschaffen, die mittig in den Ost-West-Achsen (Planstraßen A, B, C) zur Verkehrsberuhigung beitragen.

Da der bestehende Landwirtschaftsweg am südlichen Rand im Zuge der Entwicklung durch die zukünftigen Wohnbauflächen in Anspruch genommen wird, wurde am östlichen und nördlichen Rand ein Ersatzweg mit einer Gesamtbreite von 5,0 m vorgesehen. In der weiteren Abfolge verläuft dieser parallel zur nördlichen Achse (Planstraße A) und mündet ebenfalls auf die Schützinger Straße. Zum Schutz vor zufließendem Außengebietswasser ist der besagte Weg mit einer kleinen Wallschüttung gegenüber den angrenzenden Wohnbauflächen abgegrenzt.

Der bestehende Landwirtschaftsweg im westlichen Teilbereich des Gebietes soll teilweise zurückgebaut werden und zukünftig vom städtischen Bauhof zur Pflege der angrenzenden Hecken genutzt werden.

Zur Organisation des ruhenden Verkehrs, insbesondere für Besucher von außerhalb, wurden im Westen und Osten (entlang der Planstraße A, C und E) 25 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Bei einem Teil der Stellplätze handelt es sich um behindertengerechte Stellplätze.

Das Baukonzept sieht eine Verdichtung von außen nach innen vor. So sind insbesondere im Inneren des Erschließungsrings sowie im Anschluss an die Bestandsbebauung verdichtete Bautypologien in Form von Doppelhäusern vorgesehen. In den Randbereichen im Westen, Norden und Osten sind hingegen freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Je nach späterer Parzellierung entstehen bis zu 61 neue Baugrundstücke. Die Grundstücksgrößen der Einfamilienhäuser belaufen sich auf 400 m² - 500 m². Die der Doppelhäuser auf 250 m² - 300 m².

Zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft wurden die nördlichen und östlichen Baufelder mit einem Pflanzgebot (Ortsrandeingrünung) belegt. Weiterhin ist bei sämtlichen Baufeldern im Vorgartenbereich ein Pflanzstreifen vorgesehen. Abgerundet werden die Pflanzmaßnahmen durch vereinzelte Straßenbäume im Bereich der öffentlichen Stellplätze sowie im Bereich des Gehweges.

Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf



Quelle: Stadt Mühlacker

5.2 Ver- und Entsorgung

Mangels vorhandener Ableitungsmöglichkeiten in Richtung eines Gewässers soll das Neubaugebiet an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Demnach ist im Gebiet selbst ein Mischwassersystem vorgesehen. Im Vorfeld wurden die Versickerungsmöglichkeiten geprüft. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers scheidet aufgrund der bestehenden geologischen Verhältnisse aus.

Das Neubaugebiet wird an die Kanalisation der Schützinger Straße angeschlossen. Für den Anschluss an die Schützinger Straße werden private Grundstücksflächen in Anspruch genommen, die über ein Leitungsrecht gesichert werden müssen. Darüber hinaus sollen über zwangsentleerende Zisternen auf den Privatgrundstücken ein Rückhaltevolumen geschaffen und Abflussspitzen reduziert werden.

6 Begründung der Planinhalte

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs orientiert sich an der städtebaulichen Konzeption und somit an den zukünftigen Grenzen des Wohnbaugebietes. Er umfasst die Flächen, die nach Form, Lage und Verfügbarkeit für eine dem Umfeld entsprechende Wohnbebauung in Frage kommen (s. auch Kapitel 2 „Plangebiet - Lage und Größe“). Gegenüber dem ersten Verfahrensschritt (frühzeitige Beteiligung) wurde der Geltungsbereich Richtung Norden um einen Straßenzug (mit beidseitiger Bebauung) vergrößert (s. Kapitel 1 und 2). Die westliche Begrenzung wird durch den bestehenden Wirtschaftsweg bzw. die dahinterliegende Schützinger Straße gebildet. Im Norden und im Osten schließen Ackerflächen an, somit bestehen hier keine natürlichen Begrenzungen. Die östliche Ausdehnung entspricht dem Gebietsende des südlichen angrenzenden Gebietes „Vordere Raith“. Im Norden endet das Gebiet an der Hangkuppe. Im Norden verläuft der Geltungsbereich entlang der bestehenden Grundstücksgrenzen sowie dem notwendigen Flächenbedarf zur Verlegung des Landwirtschaftsweges. Des Weiteren bildet der Landwirtschaftsweg zukünftig die östliche und nördliche Gebietsgrenze. Im Süden ragt der Geltungsbereich bis an das bestehende Baugebiet „Vordere Raith“. Der bestehende Landwirtschaftsweg wurde ebenfalls miteinbezogen.

Abb. 14: Abgrenzung Geltungsbereich



Tabelle 1: Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs

| | | | | | | | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------|------------------|
| 1332 Teilbereich | 1610 | 1611 | 1612 | 1613 | 1614 | 1615 | 1616/1 |
| | 1618 | 1622 | 1623 | 1624 | 1625 | 1626 | 1627 |
| | 1628 | 1629 | 1630 | 1631 | 1632 | 1633/1 | 1633/2 |
| | 1634 | | | | | | |
| 1761 Teilbereich | 1762 Teilbereich | 1763 Teilbereich | 1764 Teilbereich | 1777 Teilbereich | 1837 Teilbereich | 4812 | 4813 Teilbereich |
| 4845 Teilbereich | | | | | | | |

Art der baulichen Nutzung

Zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein allgemeines Wohngebiet (WA1, WA2 und WA3) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Unterteilung in drei Teilbereiche basiert auf der Festsetzung unterschiedlicher Bauweisen bzw. der Zuordnung von unterschiedlichen Bezugsebenen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Neben der reinen Wohnnutzung sollte auch eine damit zusammenhängende technische Infrastruktur zulässig sein. Demnach wurde der Katalog zulässiger Nutzungen wie folgt, festgelegt:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 4 Abs. 2 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauNVO sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen werden ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke begründet sich mit dem von diesen Nutzungen vermehrt ausgelösten Zielverkehr, Flächenverbrauch und Emissionen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO in dem allgemeinen Wohngebiet durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen (max. Traufhöhe) bestimmt.

Hierfür wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, was eine effiziente Bebauung der Grundstücke ermöglicht. Die GFZ wurde entsprechend der geplanten II Vollgeschosse auf 0,8 festgesetzt. Die GRZ entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete; bei der GFZ wird der Orientierungswerte unterschritten. Der südliche angrenzende Bebauungsplan „Vordere Raith“ setzt ebenso eine GRZ von 0,4 und GFZ von 0,8 fest, womit diese städtebauliche Vorgabe mit der Siedlungserweiterung fortgeführt wird.

Zur Vermeidung übermäßig hoher Baukörper, wurde ergänzend zur GRZ und GFZ noch die Höhe der baulichen Anlagen, in Form der maximalen Traufhöhe, normiert. Der untere Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe ist die interpolierte Straßenhöhe, gemessen in Gebäudemitte.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll der Anschluss und das Einfügen der neuen Bebauung an die bestehende Siedlungsstruktur gewährleistet werden.

Den Bauherren verbleiben ausreichend Spielräume zur Verwirklichung ihrer Bauvorstellungen. Gleichzeitig wird ein verantwortungsvolles Maß definiert, das der Nachbarschaft zum Landschaftsraum und dem angemessenen Umgang mit der Umwelt und ihren Funktionsräumen Rechnung trägt.

Bauweise, Stellung baulicher Anlagen

Entgegen ursprünglichen Planungen sieht der Bebauungsplan nunmehr insbesondere im Zentrum eine stärkere Verdichtung vor. Planerischer Leitgedanke war es die Bebauung nach außen, insbesondere nach Norden und nach Osten hin, zur Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes aufzulockern. Hierfür wurde im gesamten Baugebiet die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Einschränkungen erfährt die offene Bauweise dahingehend, dass in den Teilbereichen

des WA1 und WA3 nur Einzelhäuser und in den Bereichen des WA2 nur Doppelhäuser zulässig sind.

Die Stellung der Hauptgebäude wurde durch die Festsetzung Stellung baulicher Anlagen vorgegeben. Die Längsseite der Gebäude erfolgt entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, d.h. die Längsseite verläuft in Ost-Westrichtung. Die in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzte Hauptfirstrichtung folgt der Längsseite der Gebäudestellung. Nach Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs sind die Gebäude am südlichen und am nördlichen Rand sowie im mittleren Bereich traufständig zur Erschließungsstraße auszurichten. Eine Ausnahme bilden hierbei die westliche und die östliche Bauzeile, für die eine giebelständige Ausrichtung vorgesehen ist. Die getroffenen Festsetzungen tragen zu einem einheitlichen Erscheinungsbild von Bebauung und Straßenraum bei. Gleichzeitig erhalten die Gebäude eine optimale Südausrichtung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen.

Überbaubaren Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen wurden entsprechend der Gebäudeanordnung des zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzepts festgelegt. Sie helfen dabei, die städtebauliche Qualität zu sichern und eine ungeordnete Bebauung der Grundstücke zu vermeiden. Dabei wurde überwiegend auf grundstücksübergreifende Baufenster zurückgegriffen. Sie unterstützen einerseits die einheitliche Positionierung des Baukörpers auf dem Grundstück sowie die Ausbildung von Fluchten entlang der Verkehrsflächen. Andererseits lassen sie den späteren Bauherren noch ausreichend Gestaltungsspielraum. Die Baufenster haben mit Ausnahme der nördlichsten Baureihe eine Tiefe von 12 m. Aufgrund der Topographie und der Prämisse möglichst wenig zu versiegeln, sind die Baufenster der nördlichsten Baureihe im Süden der Grundstücke angeordnet. Um hier dennoch angemessene Freisitze zwischen Straße und Gebäudesüdseite zu ermöglichen, wurde hier die Tiefe der Baufenster von 12 m auf 13 m erhöht.

Zu Gunsten der Gestaltung der Freisitze sind Überschreitungen der Baugrenzen durch nicht überdachte Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m und einer Fläche von 15 m² zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze

Im Hinblick auf die Positionierung von Garagen und Carports soll den Bauwilligen ein gewisser Spielraum eingeräumt werden.

Vor diesem Hintergrund sind Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen in diesem Fall aber nur auf die der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite sowie innerhalb den seitlichen Grenzabständen errichtet werden. Als seitlicher Grenzabstand gilt auch der Zwischenraum zwischen der seitlichen Begrenzung des Baufensters und der seitlichen Grundstücksgrenze. Zu Gewährleistung eines vorgelagerten Stellplatzes müssen Garagen (sofern nicht in das Wohngebäude integriert) und Carports mindestens 5 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße einhalten. Hoffflächen, Wege und Zufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen. Die Festsetzung trägt dazu bei, die über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten. Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünt anzulegen. Begrünt bedeutet, dass durch Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen nicht nur die Bodenversiegelung reduziert wird, sondern die Stellplätze beherbergen gleichzeitig eine grüne Vegetation die für ein grünes Erscheinungsbild sorgt. Begrünte Stellplätze heizen zudem weniger auf als herkömmliche Beläge.

Nebenanlagen

Nebenanlagen werden sinnvollerweise auf den Flächen angeordnet, deren Funktion sie ergänzen (Gärten, sonstige Grünflächen), ohne dass die Freiraumqualität eingeschränkt wird. Um nachteilige Auswirkungen auf die Erholungsfunktion dieser Bereiche sowie das Erscheinungsbild des Straßenraums zu vermeiden, soll das maximale Bauvolumen von Nebenanlagen auf 40 m³ Brutto-Rauminhalt begrenzt werden.

Innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes „Pfg 4“ Pflanzstreifen entlang der öffentlicher Erschließungsstraßen (Vorgarten) sowie der Fuß- und Pflegewege sind keine Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen (Wärmepumpen, Müllstandplätze, Fahrradstellplätze/-boxen, etc.) zulässig, damit die ökologische und gestalterische Qualität der Vorgärten nicht durch bauliche Anlagen beeinträchtigt wird. Ebenso unzulässig sind Nebenanlagen im pfg 1 „Randeingrünung“ um eine geschlossene Eingrünung zur Landschaft hin zu gewährleisten.

Die volumenmäßige Begrenzung gewährleistet, dass Nebenanlagen ihre untergeordnete Funktion wahrnehmen können und die raumbildenden Kanten im Plangebiet sowie die städtebauliche Gestalt von den Hauptbaukörpern geformt werden.

Zahl der höchstzulässigen Wohnungen

Um einerseits den Gebietscharakter, maßgebend geprägt durch die angrenzende Bebauung mit einer Einzelhausbebauung, zu wahren und andererseits ein gewisses Maß an baulicher Verdichtung zu erzeugen, wurde die Anzahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus und Doppelhaus begrenzt. Demnach wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei pro Einzelhaus bzw. eine pro Doppelhaushälfte begrenzt. Darüber hinaus sollen somit unvorhergesehene Infrastrukturbedarfe sowie Verkehrsentwicklungen vermieden werden.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Die inneren Erschließungsstraßen des Plangebietes (Planstraße A-E) nebst Gehwegen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Querschnitte betragen, je nach Funktion der einzelnen Straßenabschnitte 6,00 – 9,70 m. Insbesondere die mittleren Erschließungsstraßen (Planstraße B und C) sollen als Mischverkehrsflächen ohne separate Gehwege ausgebaut werden. Der im Zentrum verlaufende Fußweg, der neu herzustellende Landwirtschaftsweg am östlichen und nördlichen Rand sowie der Wartungsweg im Westen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Gleiches gilt für die entlang der Planstraße D, C und E vorgesehenen öffentlichen Stellplätze. Mit ihrer Hilfe soll auch Besucherverkehr bestmöglich aus dem Straßenraum ferngehalten werden.

Zur Vereinheitlichung der Erschließungssituation wurden insbesondere für Bereiche mit Eckgrundstücken, welche an mehrere Erschließungsstraßen angrenzen, Bereiche ohne Ein- Ausfahrt festgesetzt. So wird garantiert, dass die Zufahrt zu allen Baugrundstücken innerhalb einer Bauzeile von der gleichen Straße (die auch der Ermittlung der Bezugshöhe dient) aus erfolgt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die hier getroffenen Festsetzungen dienen insbesondere stadtökologischen Belangen (wasserdurchlässige Beläge / begrünte Stellplätze) bzw. fungieren als

Vermeidungsmaßnahmen (Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung). Die notwendigen Artenschutzmaßnahmen sind in den Hinweisen aufgeführt.

Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen

Zur Sicherung des Anschlusses an die Bestandskanalisation sowie zur Sicherung der bestehenden Wasserversorgungsleitung wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht (L1) festgesetzt. Das Leitungsrecht beträgt 2,5 m beidseits der Leitungsmitte und erfolgt zu Gunsten des Trägers der Abwasserentsorgung und der Wasserversorgung. Innerhalb der geschützten Flächen für den Ver- und Entsorgungsträger dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können. Weiterhin ist die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens untersagt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan wurden mehrere Pflanzgebote festgesetzt, welche sich neben dem öffentlichen Raum vorwiegend auf die privaten Baugrundstücke beziehen. Neben der Pflanzung von Bäumen auf den privaten Baugrundstücken und der Vorgartenbegrünung ist eine Randeingrünung sowie eine Begrünung der Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen vorgesehen. Um die Erschließung der Grundstücke zu gewährleisten, dürfen die Pflanzstreifen im WA 1 und WA3 auf einer Breite (Summe aller Unterbrechungen) um 6,00 m sowie im WA 2 um 4,50 m unterbrochen werden. Die Unterbrechung ist nur zur Anlage von Zufahrten, Hauszugängen sowie quer zur Fahrbahn ausgerichtete unüberdachte Stellplätze zulässig. Damit das grünplanerische Ziel einer Eingrünung der seitlichen Grundstücksflächen nicht beeinträchtigt wird, dürfen Pflanzstreifen die entlang des Fußweges sowie entlang von Verkehrsflächen mit Zufahrtsverboten liegen, nicht zur Anlage von Stellplätzen und anderen baulichen Anlagen unterbrochen werden. Darüber hinaus sieht das städtebauliche Konzept die Anpflanzung von Einzelbäumen im öffentlichen Straßenraum vor. Diese sind insbesondere im Bereich der Parkstände sowie am Schnittpunkt von Fußweg und Erschließungsstraße vorgesehen. Sie bilden somit den Auftakt zu den jeweiligen Fußwegen und tragen durch ihr Hereinragen in den Straßenraum zur Verkehrsberuhigung bei.

Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten soll eine ausreichende Ein- und Durchgrünung des Gebiets und damit die Förderung eines lebenswerten Wohnumfeldes sichergestellt werden.

Bauliche Anlagen wie Stützmauern, Zäune sowie Steinbeete, Kies-, Splitt-, Schotter- oder ähnliche Materialschüttungen sind in den Pflanzgebotsstreifen pfg 1 und pfg 4 unzulässig. Damit wird gewährleistet, dass angrenzend an die öffentlichen Flächen begrünte und niveaugleiche Grünzonen folgen. Dürften Stützmauern in den Vorgärten und Randeingrünungen errichtet werden, könnten unruhige Situationen entstehen, bei denen die Grundstücke entlang eines Straßenverlauf / Ortsrandes mit unterschiedlichen Höhenniveaus an die öffentlichen Flächen anschließen.

Neben der Belebung und Pflege des Ortsbildes wird so auch auf eine Verbesserung des örtlichen Klimas sowie eine Reinhaltung der Luft bewirkt. Das Ortsgrün übernimmt zudem eine Funktion als Habitat für Tiere und Pflanzen und trägt somit zum Artenschutz und zum Erhalt der Biodiversität bei.

Die Bäume sind in mind. 12m³ Baums substrat zu pflanzen, damit sie bei den mittlerweile vorherrschenden klimatischen Bedingungen im Straßenraum überlebensfähig sind.

Heckenstöcke die direkt an der Grenze stehen haben keine Entwicklungsmöglichkeiten und ragen schnell in den öffentlichen Verkehrsraum

hinein. Im pfg 4 sind die Heckenpflanzungen daher mit 50cm Abstand zur Grundstücksgrenze zu pflanzen.

Besonders die Festsetzung zur Dachbegrünung trägt dazu bei ein zusätzliches Rückhaltevolumens im Falle von Starkregenereignissen zu schaffen. Weiterhin wird die Verdunstung gefördert. Bei Nebenanlagen mit einer Dachfläche von unter 10m² kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Hierdurch sollen kleinere, kostengünstigere Geräteschuppen - bei denen der Effekt einer Dachbegrünung geringer ist - ermöglicht werden.

Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

Zur technischen Umsetzbarkeit des Ausbaus der Erschließungsstraßen wird festgesetzt, dass angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten zulässig sind.

Flächenbilanz

Tabelle 3: Flächenbilanz gemäß Planzeichnung vom 06.12.2023

| | Flächengröße | Anteil |
|--|-----------------------------|---------------|
| Wohnbauflächen | 24.344 m² | 74 % |
| Verkehrsflächen | 8.213 m² | 25 % |
| Grünflächen | 319 m² | 0,9 % |
| Versorgungsflächen (Trafostation) | 24 m² | 0,1 % |
| Geltungsbereich | 32.900 m² | 100 % |

7 Begründung örtlicher Bauvorschriften

Zur Verwirklichung baugestalterischer Ziele werden zusammen mit dem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen. Ziel der örtlichen Bauvorschriften ist das in Einklang bringen zeitgemäßer, individueller Bauabsichten mit einem gewissen einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbild.

Maßgebend wirkt an dieser Stelle die umgebende Bebauung, die an dieser Stelle im Wesentlichen durch Satteldächer geprägt ist. Diese grundsätzliche Prägung wird deshalb auch auf das Plangebiet übertragen.

Die Dachneigungen innerhalb des recht exponiert liegenden Geländes sollen in Anlehnung an die Umgebungsbebauung zwischen 30° und 40° betragen.

Zur Dachgestaltung erfolgen Vorgaben zu Zwerchhäusern und Dachgauben, zur Anordnung von Solaranlagen und zur Ausrichtung des Dachfirstes. Das Ortsbild negativ beeinflussende Dachgestaltungen werden durch die Vorgaben (Abstände zum Ortsgang und Dachfirst, maximale Breiten, etc.) ausgeschlossen

Verzichtet wird auf Vorgaben für die Gestaltung der Fassaden bezogen auf deren Struktur und Farbgebung.

Zur Erreichung eines Mindestmaßes an städtebaulicher Einheitlichkeit erfolgten Vorgaben zur Ausführung der Vorgartenzone, von Einfriedungen und der Abfallbehälter.

Zum sparsamen Umgang mit Erdaushub, zur besseren Einbindung der Gebäude ins Gelände und an die neu zu bauende Straße wie auch zur höhenmäßigen Einbindung der Grundstücke erfolgten Vorgaben zu Aufschüttungen und Abgrabungen. Das gestalterische Ziel ist hierbei auch, dass der charakteristische natürliche Geländeverlauf im Wesentlichen erhalten bleibt.

Als Teil des Entwässerungskonzeptes und zur Schaffung eines gewissen Rückhaltevolumens sind auf den privaten Grundstücken zwangsentleerende Zisterne vorgesehen.

Hinsichtlich der Stellplatzverpflichtung werden vom § 37 LBO BW abweichende Vorgaben zur Erstellung der Stellplätze festgelegt. Dabei sind je Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen.

8 Prüfung von Planungsalternativen

8.1 Standortvarianten

Die Standortbetrachtung erfolgte im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und vorbereitenden Bauleitplanung.

In den Stadtentwicklungsplan 2020 wurden für den Stadtteil Lienzingen mehrere Flächen für mögliche Wohnbauentwicklungen aufgenommen. Eine weitergehende Standortabwägung erfolgte im Rahmen der anschließenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans (wirksamer FNP 2025), im Rahmen dessen entschieden wurde, nur das in Rede stehende Gebiet „Pferchäcker“ als geplante Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund erübrigen sich weitere Standortbetrachtungen. Für die Entwicklung eines Wohngebietes in dieser Größenordnung kommen im Stadtteil Lienzingen daher keine weiteren Standorte in Frage.

8.2 Konzeptvarianten

Die tatsächlich vorherrschenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes und ihre Darstellungen im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche schließen unterschiedliche Nutzungsvarianten aus. Die Schutzbedürftigkeit dieser Nutzungen erlauben an dem besagten Standort nur eine Wohnbauentwicklung.

Industrielle oder gewerbliche Nutzungen sind insbesondere dort sinnvoll, wo störepfindliche Nutzungen nicht unmittelbar angrenzen und eine verträgliche Erschließung gewährleistet werden kann. Diese Nutzungen scheidet auf Grund der Lage des Plangebietes im Siedlungsgefüge in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung ohnehin aus.

Mischgebietsnutzungen sind in innerörtlichen Lagen (z.B. Orts- und Stadtteilzentren) sowie Gemengelagen bestehend aus Wohnen und Gewerbe zu finden. Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnnutzungen geprägt. Das städtebauliche Ziel ist daher eine klassische Siedlungserweiterung im Stil eines Einfamilienhausgebietes. Insofern stellt der Flächennutzungsplan das Plangebiet auch als Wohnbaufläche dar. Das Plangebiet als Mischgebiet zu entwickeln – bei denen Wohnen und Gewerbe in einem ausgeglichenen Verhältnis stehen müssen - scheidet daher ebenfalls aus.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden unterschiedliche Entwurfsvarianten diskutiert. So wurde das Gebiet nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach Norden hin vergrößert, sodass eine weitere Erschließungsachse und zwei weitere Bauzeilen hinzukamen. Des Weiteren wurden im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die von Norden erschlossenen Grundstücke nachverdichtet, indem dort anstatt freistehenden Einfamilienhäusern, nun Doppelhäuser vorgesehen werden.

Diskutiert wurde auch im Nordwesten des Plangebietes einen leistungsfähigen Anschluss an die Landesstraße (L 1134) herzustellen. Allerdings beabsichtigt das Land Baden-Württemberg die Zaisersweiherstraße in diesem Bereich zu begradigen. Da das Plangebiet gemäß der Fachbeiträge Verkehr und Schall allein über die Raithstraße erschlossen werden kann, wurde entschieden diese Maßnahme zurückzustellen, bis der genaue Trassenverlauf (Begradigung L 1134 durch Land BW) feststeht.

9 Planverwirklichung

Zur Neuordnung der bestehenden Grundstückszuschnitte ist eine Bodenordnung erforderlich. Diese wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in einem freiwilligen Umlegungsverfahren auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrags durchgeführt. Weiterhin soll die spätere Erschließung auf einen privaten Erschließungsträger übertragen werden, der die Erschließungsanlagen auf eigenen Namen und auf eigene Rechnung herstellt. Dieser wird sich über privatrechtliche mit den Eigentümern abzuschließende Kostenerstattungsverträge refinanzieren.

10 Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht mit einer detaillierten Schutzgutbewertung, einschließlich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie der Darlegung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung.

10.1 Kompensationsbedarf

Mit dem Wechsel in das Regelverfahren besteht die Notwendigkeit die entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die entstandenen Eingriffe unterliegen der Eingriffsregelung nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz.

Ausgleich für Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop

In das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160) wird insbesondere durch die spätere Anlage einer Straße eingegriffen. In diesem Zuge kommt es zu einer Beseitigung (Rodung) von 113 m³ großen Teilflächen. Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. I. d. R. sind die Biotopfunktionen gleichartig und gleichwertig auszugleichen.

Für den Eingriff wurde bereits ein Ausnahmeantrag gestellt. Eine gleichwertige Wiederherstellung des Biotops ist naturgemäß nicht möglich. Um ökologisch hochwertige Gehölzbestände zu schaffen, ist ein gewisser Entwicklungszeitraum notwendig. In der Ausgleichspraxis wird dieses sog. „Timelag“ damit ausgeglichen, indem eine größere Fläche als die ursprüngliche Biotopfläche entwickelt wird. Im vorliegenden Fall wurde ein „Timelag-Zuschlag“ von 100 % (113 m²) angenommen. Die verbleibende Fläche des Biotops von 79 m² verliert die Biotopwürdigkeit. Für diesen Teilbereich ist ein Ausgleich von 1:1 anzusetzen. Der Kompensationsbedarf beläuft sich somit auf 305 m² (113 m² Eingriffsfläche + 113 m² Timelag-zuschlag + 79 m² für Verlust der Biotopwürdigkeit).

Der Ausgleich erfolgt durch eine Heckenpflanzung (auf den Flurstücken Nr. 2193/2 und 2441/2) und wird kombiniert mit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Goldammer. Näheres hierzu ist dem Kapitel 4.4.4 zu entnehmen.

Abbildung 7: Eingriffsbereich und Biotopabgrenzung gesetzlich geschütztes Biotop



Quelle: Bioplan GbR

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Biotoptypenbewertung und die rechnerische Bilanzierung ergeben, dass durch die vorliegende Planung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht vollständig kompensiert werden kann. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von **15.955 ÖP**, welches extern ausgeglichen werden muss. Die Kompensation erfolgt durch externe Maßnahmen und durch Ökokontomaßnahmen der Stadt Mühlacker.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden

Die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt anhand ihrer Leistungsfähigkeit. Bei der Ermittlung der Wertstufe eines Bodens werden somit folgende Bodenfunktionen betrachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Mithilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für das Plangebiet entsteht ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **237.206 ÖP**. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird beim Schutzgut Pflanzen und Tiere schutzgutübergreifend durch weitere externe Maßnahmen und durch Ökokontomaßnahmen der Stadt Mühlacker ausgeglichen.

Kompensationsmaßnahmen

Um das rechnerische Gesamtdefizit von **253.161 ÖP** auszugleichen, werden externe Maßnahmen für den Artenschutz auf gemeindeeigenen und privaten Flächen umgesetzt (vgl. Kapitel 4.4.). Diese Maßnahmen dienen einerseits dem Artenschutz und andererseits der Bewältigung des baurechtlichen Eingriffs. Das verbleibende Defizit wird durch die Ökokontomaßnahme „Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker“ kompensiert.

Bei der Maßnahme zur Enzrenaturierung im Stadtgebiet Mühlacker wurde auf einem ca. 600 m langen Abschnitt eine natürliche Flusscharakteristik wiederhergestellt. Die Renaturierungsmaßnahmen bestanden in der Rückverlegung der Sicherheitslinie, der Ausbildung flacher Uferböschungen und einer verschwenkten Uferlinie mit Buhnen. Eine Übersicht der einzelnen Kompensationsmaßnahmen und die damit verbundenen Ökopunkte, sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Abbildung 8: Ökopunkte der einzelnen Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen

| | |
|---|-------------------|
| Ausgleichsdefizit Pflanzen und Tiere: | 15.955 ÖP |
| Ausgleichsdefizit Boden | 237.206 ÖP |
| Ausgleichsdefizit gesamt: | 253.161 ÖP |
| | |
| E 1 / ASM 4 Ausgleich Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ | 1.786 ÖP |
| ASM 1: CEF-Maßnahmenfläche Zauneidechsen | 2.400 ÖP |
| ASM 2: CEF-Maßnahme Mauereidechse | 7.200 ÖP |
| ASM 3: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche | 24.000 ÖP |
| E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker | 217.775 ÖP |
| Ausgleich gesamt: | 253.161 ÖP |

Quelle: Bioplan GbR

11 Auswirkung der Planung/ Abwägung

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Den Forderungen nach gesunden Wohn- Arbeitsverhältnissen wurde dabei Rechnung getragen.

Hierzu zählt die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), um die Versiegelung auf ein verträgliches Maß zu reduzieren und dennoch eine flexible und verdichtete Bebauung zu gewährleisten. Des Weiteren zählen hierzu die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen zur Vermeidung gegenseitiger Verschattungen. Das Vorhandensein von Altlasten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt, da die Fläche bisher unbebaut ist.

Im Kontext des Belangs der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde auch ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dabei wurden einerseits die vom städtebaulichen Umfeld auf das Plangebiet einwirkende Lärmemissionen betrachtet sowie die vom Plangebiet ausgehenden (verkehrsbedingten) Lärmemissionen. Ferner wurde untersucht, ob sich für das Umfeld ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ableiten lässt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungs- bzw. Grenzwerte innerhalb des Wohngebietes eingehalten werden können und demnach keine gesonderten Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen sind.

Bei der Beurteilung der verkehrsbedingten Lärmbelastung auf das Umfeld wird auf das von der Rechtsprechung begründete Wesentlichkeitsmerkmal abgestellt. Dieser Grundsatz besagt, dass es sich erst bei einer Erhöhung um 3 dB(A) um einen erheblichen vorhabenskausalen Lärmerhöhungsbeitrag handelt, der einen Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen begründet.

Durch die planungsbedingte Verkehrszunahme tritt an keinem der Gebäude entlang der Raithstraße eine Pegelerhöhung um mehr als 2,1 dB(A) auf. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen für das Umfeld lässt sich daher nicht ableiten.

Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Eine der Hauptzielsetzungen des Bebauungsplanes liegt in der Schaffung von Wohnbauflächen. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch das Vorhaben explizit gestärkt und das Wohnraumangebot erhöht. Die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete und somit die Förderung des Eigenheims verbessert die Wohnsituation bzw. Wohnbedürfnisse mehrerer Haushalte, da durch „Umzugsketten“ und „Sickereffekte“ ebenso einkommensschwächere Haushalte profitieren.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse - Freizeit und Erholung

Für Bildung, Sport und Freizeit steht die Fläche bisher nicht zur Verfügung. Der am jetzigen nördlichen Rand verlaufende Fußweg/ Feldweg wird wohlmöglich von Spaziergängern als auch der Landwirtschaft genutzt. Im Zuge der Planung wird dieser Weg an den östlichen und nördlichen Rand verlegt. Weiterhin sieht der Bebauungsplan einen zentralen Fußweg vor, der später eine Verbindung vom Spielplatz im Süden bis hin zu den angrenzenden Feldern im Norden herstellen wird.

In Anbetracht dessen lassen sich aus der Planung keine negativen Auswirkungen für Freizeit- und Erholungssuchende ableiten.

Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile - Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche

Durch das städtebauliche Konzept wird der Siedlungskörper des Stadtteils Lienzingen arrondiert und fortentwickelt. Einzelhandelsnutzungen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans, ein Einfluss auf zentrale Versorgungsbereiche daher ausgeschlossen. Der Stadtteil Lienzingen verfügt bislang noch über eine intakte eigene soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Arztpraxen, etc.) und ein vielfältiges Vereinsleben. Die Erschließung neuer Wohngebiete führt zu einer

innerörtlichen Belebung, Aufwertung und Verjüngung der Strukturen sowie zur Stärkung der Ortsmitte und zu einer besseren Auslastung vorhandener Infrastrukturen. Gleichzeitig kann somit einem „Abwanderungstrend“ mangels verfügbarer Bauplätze entgegengewirkt werden.

Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege - Orts – und Landschaftsbild

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes sowie der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine denkmalgeschützten Bestandsgebäude befinden. Bodendenkmäler sind ebenso keine bekannt. Durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einschließlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird erreicht, dass sich das Vorhaben in das vorherrschende Landschaftsbild, das städtebauliche Umfeld sowie in die regionale Baukultur einfügt. Maßstab hierfür ist die angrenzende Bestandsbebauung.

Kirchliche Belange

Die Belange der Kirche und von Religionsgemeinschaften werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Anlagen für kirchliche Zwecke sind im Bebauungsplan nicht zulässig.

Belange des Umweltschutzes (§ 1 Nr. 7a – j BauGB)

- a) *Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft, Klima und Landschaft*

Die hier aufgeführten Belange erfolgen einer gesonderten Betrachtung im Rahmen des Umweltberichts.

- b) *Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe eines Natura 2000 -Gebietes.

- c) *Schutzgut Mensch*

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelastungen sowie Belastungen der Luft und des Bodens. Auf Grund seiner Lage wirken auf das Plangebiet unterschiedliche Verkehrslärmemissionen ein, welche gutachterlich untersucht wurden. Im Ergebnis konnte nachgewiesen werden, dass innerhalb des Geltungsbereichs die Orientierungs- und Grenzwerte eingehalten werden können. Gesonderte Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Im Süden grenzt der Geltungsbereich direkt an die Wohnbebauung des derzeitigen Siedlungsraums (Neubaugebiet „Vordere Raith“). Von dieser Umgebungsnutzung gehen keine Nutzungskonflikte aus.

Da die Flächen bisher noch nicht baulich genutzt waren, ist mit dem Antreffen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen nicht zu rechnen.

Zum Schutz vor zufließendem Außengebietswasser sieht der Bebauungsplan am nördlichen Gebietsrand eine Aufwallung vor. Naherholungssuchende erhalten mit dem geplanten zentralen Fußweg eine direkte Anbindung zum Spielplatz (sowie im weiteren Verlauf zum bestehenden Fußweg in Richtung Ortsmitte) und zu den umliegenden Feldern.

d) *Kultur- und Sachgüter*

Die hier genannten Belange werden von der Planung nicht berührt. Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes. Sollten bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. Denkmalschutzgesetz eine Meldepflicht. Bedeutende Landschaftselemente sind auf der Fläche ebenso wenig vorhanden.

e) *Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Von der geplanten Wohnnutzung gehen – mit Ausnahme der Bauphase - keine nennenswerten (Lärm)emissionen aus. Diese beschränken sich auf den mit Umsetzung einhergehenden Anlieger-, Besucher-, und Lieferverkehr. Die schalltechnischen Auswirkungen auf das Umfeld im Zuge der Umsetzung der Planung wurden gutachterlich untersucht, mit dem Ergebnis, dass die auf das Umfeld einwirkenden Lärmimmissionen unterhalb der „Schwelle der Wesentlichkeit“ liegen (Erhöhung um 3dB (A)). Daraus lassen sich keine Schallschutzmaßnahmen ableiten.

Während der Abbruch-, Erschließungs- und Hochbauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Die Ver- und Entsorgung ist durch die neu herzustellenden und angrenzenden Versorgungsleitungen in den Bestandsstraßen sichergestellt. Die Abwässer werden fachgerecht in das vorhandene System abgeleitet.

f) *Nutzung erneuerbarer Energien*

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan grundsätzlich gewährleistet. Von einer expliziten Festsetzung wurde allerdings abgesehen, da den privaten Bauherren durch die entsprechenden Fachgesetze ohnehin diesbezüglich Vorgaben gemacht werden – welche sich zudem immer mal wieder ändern.

g) *Darstellung von Landschaftsplänen*

Der Landschaftsplan sieht am nördlichen und östlichen Siedlungsrand „Maßnahmen zur Einbindung von Siedlungsgebieten und zur grünordnerischen Gestaltung“ vor. Diesem Belang wurde im Rahmen des Bebauungsplans mit dem Pflanzgebot (Pfg 1) entsprochen.

h) *Erhaltung der Luftqualität*

Der Bereich des Plangebietes ist im Landschaftsplan, entsprechend seiner ackerbaulichen Nutzung, als Fläche mit hoher Bedeutung für die Kaltluftentstehung gekennzeichnet. Mit Umsetzung der Planung und der damit einhergehenden Versiegelung gehen diese Eigenschaften verloren. Kleinräumig sind Veränderungen der Luftqualität nicht auszuschließen (zusätzlicher Verkehr). Allerdings grenzen im nördlichen und östlichen Umfeld weitere Ackerbauflächen an, sodass dieser Effekt nicht sonderlich ins Gewicht fallen wird.

i) *Wechselwirkungen*

Der hier genannte Belang erfährt eine gesonderte Betrachtung im Rahmen des Umweltberichts.

j) *Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.*

Mit der Normierung eines allgemeinen Wohngebietes werden nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes geschaffen. Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs

befinden sich dabei auch keine Störfallbetriebe von denen Auswirkungen im Falle eines Unfalls ausgehen werden. Das städtebauliche Umfeld ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Dieser Belang wird von der Planung daher nicht berührt.

Belange nach (§ 1 Nr. 8 a – f)

a) Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes werden die Belange der Wirtschaft einschließlich der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung nicht beeinträchtigt. Durch den Zuzug neuer Bewohner werden regionale Wertschöpfungsketten gestärkt und Wohnfolgeeinrichtungen werden besser ausgelastet. Neben Wohngebäuden lässt der Bebauungsplan auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden zu. Ungeachtet dessen verfügt der Stadtteil noch über eine gut ausgestattete Infrastruktur.

b) Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet sind fast ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen anzutreffen. Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen (Bodenschutz-Klausel). Landwirtschaftlich als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel sind als Abwägungsdirektiven zwar dahingehend zu verstehen, dass sie als gewichtige Belange in der Abwägung sorgsam zu prüfen sind. Sie können aber im konkreten Einzelfall gegenüber anderen, ebenfalls schützenswerten Belangen zurückgestellt werden (z. B. Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Ermöglichung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, Berücksichtigung der Anforderungen kostensparenden Bauens gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch).

Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel schließen somit die Neuausweisung von Bauland in bisher unbebauten Bereichen nicht aus, auch wenn dadurch erstmals Natur und Landschaft in Anspruch genommen werden. § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) enthält somit kein „Versiegelungsverbot“ und keine „Baulandsperr“, nach dem Verständnis, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind, auch wenn grundsätzlich eine prioritäre Ausnutzung der Innenentwicklungspotenziale besteht. Die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich stellt das Baugesetzbuch stattdessen in den Gesamtzusammenhang der Abwägung. Im vorliegenden Fall wurde dem Belang „Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ Vorrang gewährt. Zu den genauen Beweggründen wird auf das Kapitel 1 (hier: Unterkapitel - „Bodenschutzklausel vs. städtebauliche Bedarfserklärung“ verwiesen.

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Der Bebauungsplan dient primär der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und nicht der Schaffung von Arbeitsplätzen. Durch den Zuzug neuer Bewohner

werden allerdings regionale Wertschöpfungsketten gestärkt und die Bestandsinfrastruktur besser ausgenutzt.

d) Post- und Telekommunikationswesens

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer bedeutenden Richtfunkstrecke, welche durch hohe Bauwerke gestört werden könnte. Die Gebäudehöhen bleiben unter den für Richtfunkstrecken kritischen Höhen zurück. Die Belange des Post- Telekommunikationswesens werden daher nicht beeinträchtigt.

e) Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die Versorgungssicherheit des Gebietes ist durch die umliegenden Versorgungsleitungen in den angrenzenden Bestandstraßen gewährleistet. Darüberhinausgehende Versorgungsinfrastrukturen werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließung errichtet.

f) Sicherung von Rohstoffvorkommen

Das Plangebiet hat keine Bedeutung hinsichtlich der Versorgung und Sicherung von Rohstoffvorkommen. Der genannte Belang wird durch die Planung nicht tangiert.

Personen- und Güterverkehr – und Mobilität

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geht zwangsläufig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen einher. Entscheidend dabei in die Frage, ob die daraus resultierenden Änderungen im Verkehrsaufkommen zumutbar sind.

Mittelfristig soll das Plangebiet eine leistungsfähige Nordanbindung an die L 1134 erhalten. Hierbei soll die Zaisersweiherstraße im nördlichen Verlauf begradigt werden (Baumaßnahme des Landes) und von diesem begradigten Teilstück eine direkte Zufahrt zum Baugebiet hergestellt werden. Diese Fallkonstellation sowie die Variante ohne eine solche Nordanbindung wurden gutachterlich untersucht.

Für sämtliche Varianten wird an den Anschlussknoten an die L 1134 in der Spitzenverkehrszeit am Nachmittag eine sehr gute Leistungsfähigkeit ermittelt. Probleme durch Rückstau oder Ausbaunotwendigkeiten der Bestandsknoten bestehen nicht. Auch die nach RAST 06 geforderten Sichtbeziehungen für wartepflichtige Fahrzeuge sind am Knoten L 1134 / Raithstraße gegeben.

In der Raithstraße und der Schützingen Straße sind nach Bewertung der Querschnitte nach RAST 06 keine Leistungsfähigkeitsengpässe zu erwarten. Dies gilt auch für die Variante ohne Nordanschluss bei denen die Raithstraße die maximale Verkehrszunahme erfährt. Eine etwaige Öffnung der Schützingen Straße für den Anliegerverkehr „Pferchäcker“ wäre gemäß der gutachterlichen Betrachtung ebenso möglich.

Die Raithstraße mit ihren Knotenpunkten ist selbst dann, wenn der gesamte Verkehr ausschließlich über die Raithstraße fließen würde, (ohne Nordanbindung) weit von ihrer maximalen Leistungsfähigkeit entfernt.

Neben dieser gutachterlichen Betrachtung wurden auf der Ebene des Bebauungsplans weitere Maßnahmen zur Verkehrsreduzierung ergriffen. Hierfür wurde die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt, was sich auch in einer Minderung der

Fahrzeubbewegungen niederschlagen wird. Mit Baumquartieren in den Straßenräumen wurden die Eingänge der in Süd-Nord verlaufenden Fußwegeverbinding betont, gleichzeitig wurden mit den Baumquartieren Engstellen geschaffen, die mittig in den Ost-West-Achsen (Planstraßen A, B, C) zur Verkehrsberuhigung beitragen. Der ruhende Verkehr wird ausschließlich auf dem Grundstück organisiert. Für Besucher werden weiterhin öffentliche Parkplätze vorgehalten.

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Das Plangebiet ist nicht von Bedeutung für militärische Zwecke bzw. den Zivilschutz. Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Im Stadtentwicklungsplan 2020 ist das Plangebiet als mögliche Wohn- /Mischfläche dargestellt. Die Belange weiterer städtebaulicher Entwicklungskonzepte, etwa das bestehende Einzelhandelskonzept, werden ebenso nicht beeinträchtigt.

Küsten – und Hochwasserschutz, Vermeidung von Hochwasserschäden

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes noch innerhalb eines HQ-100-Gebietes. Zum Schutz vor zufließendem Außengebieteswasser wurde am nördlichen Rand des Plangebietes eine Aufwallung vorgesehen.

Belange von Flüchtlingen und Asylsuchenden und ihrer Unterbringung

Wohnungen für Flüchtlinge sind auf Basis der getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes zulässig

Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Auf Grund der Nähe zum bestehenden Spielplatz im angrenzenden Baugebiet „Vordere Raith“ und dem erklärten Ziel auf eine stärkere bauliche Verdichtung zu setzen, wurde auf die Ausweisung zusätzlicher Grün- und Freiflächen verzichtet.

Eine abschließende Abwägung ist erst nach Durchführung der öffentlichen Auslegung möglich.

12 Anlagen

Anlage 1 – Fachbeitrag Verkehr, Stand 10.02.2022

Anlage 2 – Fachbeitrag Schall, Stand 18.02.2022

Anlage 3 – Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen 2020 und 2016

Anlage 4 – Artenschutzrechtliche Maßnahmen – und Pflegekonzept 02/2022

Anlage 5 – Geotechnisches Gutachten, Stand 12.02.2021

Anlage 6 – Bodenschutzkonzept, Stand 12.07.2024



Stadt Mühlacker

**Umweltbericht und Grünordnungsplan
inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
zum Bebauungsplan „Pferchäcker“
in Mühlacker, Gemarkung Lienzingen**



Stand: 27.01.2025

Bearbeitung:

**M. Sc. Ellen Dürrbaum
Dipl.-Ing. Corinna Graus**

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1.0 | Umweltbericht | 1 |
| 1.1 | Einleitung..... | 1 |
| 1.2 | Planerische Vorgaben | 2 |
| 1.3 | Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung | 5 |
| 1.4 | Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB | 6 |
| 1.5 | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 7 |
| 1.5.1 | Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt..... | 7 |
| 1.5.1.1 | Biotope | 7 |
| 1.5.1.2 | Artenschutz | 9 |
| 1.5.1.3 | Biotopverbund | 11 |
| 1.5.1.4 | Schutzgebiete nach Naturschutzrecht | 12 |
| 1.5.2 | Schutzgut Landschaftsbild..... | 13 |
| 1.5.3 | Schutzgut Fläche / Boden | 15 |
| 1.5.3.1 | Natürliche Böden nach Daten des LGRB | 15 |
| 1.5.3.2 | Orientierende geotechnische Untersuchungen | 17 |
| 1.5.4 | Schutzgut Wasser | 18 |
| 1.5.5 | Schutzgut Luft..... | 19 |
| 1.5.6 | Schutzgut Klima..... | 19 |
| 1.5.7 | Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung..... | 20 |
| 1.5.7.1 | Erholung/Wohnumfeld | 20 |
| 1.5.8 | Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe | 21 |
| 1.5.9 | Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern | 21 |
| 1.6 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen | 21 |
| 1.6.1 | Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt | 21 |
| 1.6.1.1 | Artenschutz | 23 |
| 1.6.2 | Schutzgut Landschaftsbild..... | 26 |
| 1.6.3 | Schutzgut Fläche/ Boden | 26 |
| 1.6.4 | Schutzgut Wasser | 27 |
| 1.6.5 | Schutzgut Klima/ Luft..... | 27 |
| 1.6.6 | Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung | 27 |
| 1.7 | Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 28 |
| 1.8 | Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen | 28 |
| 1.9 | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)..... | 28 |
| 1.10 | Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)..... | 30 |
| 1.11 | Quellenverzeichnis..... | 32 |
| 2.0 | Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan..... | 33 |
| 2.1 | Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzgebot)..... | 33 |
| 2.1.1 | Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen | 33 |
| 2.1.2 | Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen | 33 |
| 2.2 | Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... | 35 |
| 2.3 | Maßnahmen zum Ausgleich..... | 35 |
| 2.3.1 | Externe Ausgleichsmaßnahmen | 35 |
| 2.3.2 | Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz | 36 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 2.4 | Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften) | 36 |
| 3.0 | Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich | 38 |
| 3.1 | Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich | 38 |
| 3.2 | Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung | 39 |
| 3.1 | Ausgleich für den Eingriff in ein nach § 33 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop | 40 |
| 3.2 | Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere | 43 |
| 3.3 | Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden | 45 |
| 3.4 | Maßnahmenbeschreibung und Aufwertungspotential externer Kompensationsmaßnahmen | 47 |
| 3.4.1 | Allgemeine Hinweise | 48 |
| 3.4.2 | Maßnahme ASM 1: CEF-Maßnahmenfläche Zauneidechse | 48 |
| 3.4.3 | Maßnahme ASM 2: CEF-Maßnahmenfläche Mauereidechsen | 50 |
| 3.4.4 | Maßnahme ASM 3: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche | 52 |
| 3.4.5 | Maßnahme E 1 / ASM 4: Ausgleich Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ mit CEF-Maßnahme | 54 |
| 3.4.6 | Maßnahme E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker | 56 |
| 3.5 | Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation | 59 |
| 3.6 | Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen | 59 |
| 4.0 | Anhang | 66 |
| 4.1 | Anlage 1: Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Baugrundstücken in Wohngebieten | 66 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|-------------|--|----|
| Tabelle 1: | Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltanforderungen | 1 |
| Tabelle 2: | Zusammenstellung potentieller Wirkfaktoren..... | 5 |
| Tabelle 3: | Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)..... | 6 |
| Tabelle 4: | Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet..... | 16 |
| Tabelle 5: | Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs | 39 |
| Tabelle 6: | Bewertung des Bestandes | 43 |
| Tabelle 7: | Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung | 44 |
| Tabelle 8: | Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte | 46 |
| Tabelle 9: | Bestandsbewertung | 46 |
| Tabelle 10: | Bodenbewertung Planung..... | 47 |

| | | |
|-------------|---|----|
| Tabelle 11: | Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs | 60 |
|-------------|---|----|

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------------|---|----|
| Abbildung 1: | Auszug aus dem Regionalplan Nordschwarzwald | 3 |
| Abbildung 2: | Auszug aus 8. Änderung des FNP 2025 „Wohnbaufläche Pferchäcker“ | 4 |
| Abbildung 3: | Übersicht Fachplan landesweiter Biotopverbund | 12 |
| Abbildung 4: | Übersicht geschützte Biotope | 13 |
| Abbildung 5: | Ausschnitt Probeentnahmepunkte | 17 |
| Abbildung 6: | Lage des Planungsgebietes und der Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen) | 23 |
| Abbildung 7: | Übersicht CEF-Flächen Feldlerche. Blau zeigt die Vorzugsvariante | 25 |
| Abbildung 8: | Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung | 38 |
| Abbildung 9: | Übersicht Biotopabgrenzung des gesetzlich geschützten Biotops | 40 |
| Abbildung 10: | Übersicht Eingriffsbereich und Biotopabgrenzung gesetzlich geschütztes Biotop | 41 |
| Abbildung 11: | Maßnahme ASM | 49 |
| Abbildung 12: | Maßnahme ASM 2 | 51 |
| Abbildung 13: | Maßnahme ASM 3: | 53 |
| Abbildung 14: | Übersicht Biotopausgleich | 54 |
| Abbildung 15: | Lageplan Enzrenaturierung | 57 |
| Abbildung 16: | Lageplan Durchgängigkeit Erlenbach | 58 |

Kartenverzeichnis Grünordnungsplan

| | | |
|----------|---------------|-------------|
| Anlage 1 | Bestandsplan | M 1 : 1.000 |
| Anlage 2 | Maßnahmenplan | M 1 : 1.000 |

1.0 Umweltbericht

1.1 Einleitung

| | |
|--|---|
| Rechtliche Grundlage | Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB (§ 2 a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB). |
| Inhalt und Ziel des Bebauungsplans | Die Stadt Mühlacker beabsichtigt am nordöstlichen Ortsrand von Lienzingen ein Baugebiet auszuweisen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wurde der vorliegende Bebauungsplan „Pferchäcker“ erarbeitet. Die Planung weist folgende Merkmale auf: <ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt ca. 3,3 ha • Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,4 auf ca. 2,4 ha • Öffentliche Verkehrsflächen ca. 0,82 ha • Öffentliche Grünflächen • flächige und Einzelpflanzpflichten auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen • CEF-Maßnahmen, sonstige Artenschutzmaßnahmen • Externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs |
| Darstellung der für den Bauleitplan geltenden Ziele des Umweltschutzes | Beim Planungsgebiet „Pferchäcker“ sind vor allem die in Tabelle 1 aufgeführten Fachgesetze und Rechtsgrundlagen für die Ziele des Umweltschutzes von Belang. |

Tabelle 1: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelanforderungen

| | Relevant für Schutzgut | | | | | | |
|--|------------------------|-----|----|---|-----|---|-----|
| | P/T | L/E | Bo | W | K/L | M | K/S |
| Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) | | | ● | ● | | | |
| Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) | | | ● | ● | | | |
| Baugesetzbuch (BauGB) | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B-W) | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG) | ● | | | | | | |
| Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG) | ● | | | | | | |
| Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) | ● | | | | | | |

| Tabelle 1: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelthanforderungen | | | | | | | |
|--|------------------------|-----|----|---|-----|---|-----|
| | Relevant für Schutzgut | | | | | | |
| | P/T | L/E | Bo | W | K/L | M | K/S |
| Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) | | | | | ● | ● | |
| TA-Lärm | | | | | | ● | |
| TA-Luft | | | | | ● | ● | |
| Wasserhaushaltsgesetz (WHG) | | | | ● | | | |
| Wassergesetz Baden-Württemberg | | | | ● | | | |

Beschreibung der Prüfmethode

Abgrenzung

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung orientiert sich an den Grenzen des Planungsgebietes. Für die im Zusammenhang mit benachbarten Bereichen zu betrachtenden Schutzgüter wurde der Betrachtungsraum erweitert (textliche Erläuterung).

Umweltbericht

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern verbal abgehandelt:

- ⇒ Bestandsaufnahme und -bewertung
- ⇒ Auswirkungen
- ⇒ Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation
- ⇒ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden erfolgt nach dem Ökokontoverfahren¹.

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wird eine verbale Argumentation mit tabellarischer Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet (Tabelle 11).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.2 Planerische Vorgaben

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Nordschwarzwald ist das geplante Baugebiet überwiegend als „Siedlung Planung“ dargestellt (vgl. Abbildung 1). Die nördliche Erweiterung des Planungsgebietes geht über die Darstellung „Siedlung Planung“ hinaus und tangiert damit Flächen des regionalen Grünzuges und des Bodenschutzes. Die Funktionen des Regionalen Grünzuges, welcher Lienzingen komplett umschließt, werden durch die Siedlungserweiterung mit einem direkten Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper nicht beeinträchtigt. „Die Bodenschutzklausel [...] ist als Abwägungsdirektiven zwar dahingehend zu verstehen, dass sie als

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

gewichtige Belange in der Abwägung sorgsam zu prüfen sind. Sie können aber im konkreten Einzelfall gegenüber anderen, ebenfalls schützenswerten Belangen zurückgestellt werden (z. B. Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Ermöglichung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch)². Zudem werden Vorbehaltsgebietsfestlegungen zur Landwirtschaft als Grundsätze der Raumordnung gewertet und können somit im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Abbildung 1:
Auszug aus dem Regionalplan Nordschwarzwald³, Planungsgebiet siehe rote Schraffur



Regionale Siedlungsstruktur

Nachrichtliche Übernahme

- Siedlung Bestand
- Siedlung Planung

Regionale Freiraumstruktur (Kap.3)

Verbindliche Ausweisungen gem. § 8.2 LplG (a.F.)

- Regionaler Grünzug
- Bodenschutz

Flächennutzungsplan

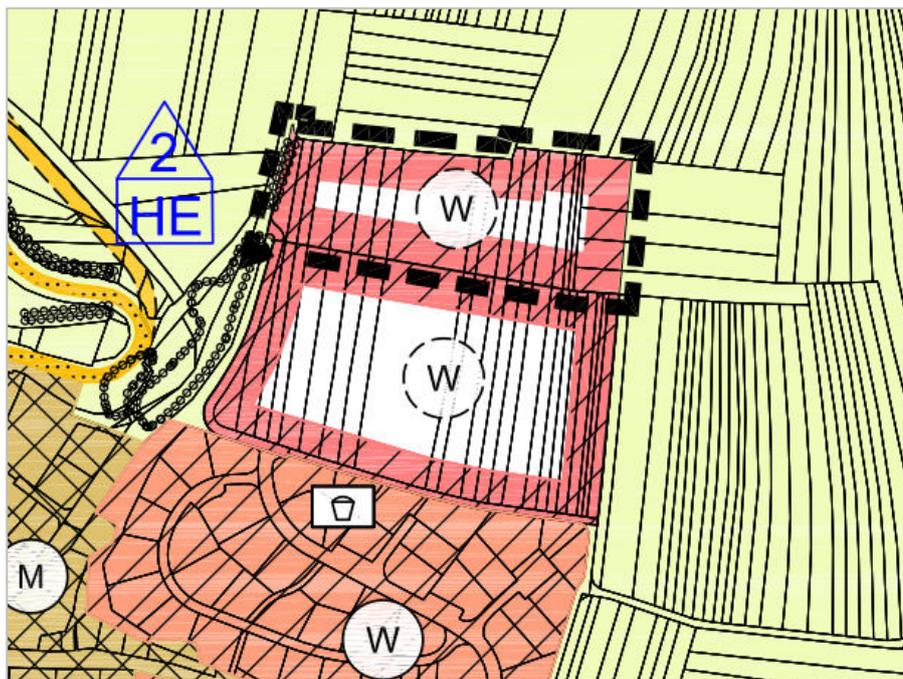
Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan⁴ der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim entwickelt und ist überwiegend als Wohnbaufläche (WA) in Planung dargestellt. Ein Teil der nördlichen Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 8. Änderung des FNP 2025 „Wohnbaufläche Pferchäcker“ im Parallelverfahren geändert (siehe Abbildung 2).

² **Stadt Mühlacker, 2022:** Begründung zum Bebauungsplan „Pferchäcker“, Stand 22.09.2023

³ **Regionalverband Nordschwarzwald, Pforzheim, 2015:** Raumnutzungskarte Regionalplan 2015

⁴ **Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim, 2013:** Flächennutzungsplan 2025

Abbildung 2:
 Auszug aus 8. Änderung
 des FNP 2025 „Wohn-
 baufläche Pferchäcker“⁵;
 Planungsgebiet siehe
 schwarze Umgrenzung



1. ART DER NUTZUNG

BESTAND

PLANUNG



WOHNBAUFLÄCHEN
 § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
 § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

⁵ Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker / Ötisheim, 2023: 8. Änderung Flächennutzungsplan 2025 „Wohnbaufläche Pferchäcker“, Stand 28.11.2023

1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

anlagebedingte
Wirkfaktoren

Folgende anlagebedingte Wirkfaktoren sind zu beurteilen:

- ⇒ Versiegelung und Bebauung wirken sich auf den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild ungünstig aus.
- ⇒ Beseitigung von Vegetationsstrukturen wirkt sich v. a. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild ungünstig aus.

Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.

baubedingte
Wirkfaktoren

Durch die Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten (z. B. Lärm durch Bautätigkeit, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum, Störung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung).

betriebsbedingte
Wirkfaktoren

Aufgrund des zusätzlichen Verkehrs durch die An- und Abfahrt von Anwohnern / Besuchern des Wohngebietes sind gewisse Zunahmen an Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Tabelle 2: Zusammenstellung potentieller Wirkfaktoren

| Schutzgut | Wirkfaktoren | baube- dingt | anlage- bedingt | betriebs- bedingt |
|-----------------------|--|-----------------|--------------------|----------------------|
| Fläche | ⇒ Flächenverlust | | x | |
| Boden | ⇒ Versiegelung ⇒ Bodenverdichtung / -umlagerung | x | x | x |
| Wasser | ⇒ Schadstoffeintrag ⇒ Verringerung Grundwasserneubildung | x | x | |
| Klima / Luft | ⇒ Verlust von klimatisch wirksamen Flächen ⇒ Schadstoffimmissionen | x | x | x |
| Pflanzen und Tiere | ⇒ Zerstörung und Verlust von Biotopstrukturen und Tötung von Lebewesen ⇒ Zerschneidung ⇒ Störung benachbarter Bereiche und des bisherigen Biotopgefüges ⇒ Lärm, Lichtreflexe, Bewegung, Vibration | x x x | x x x | x x |
| Landschaft | ⇒ Anthropogene Überformung des Landschaftsbildes ⇒ Verlust natürlicher Landschaftsformen /-strukturen | | x x | |
| Mensch | ⇒ Verlust von Erholungsflächen ⇒ Erhöhte Lärm- bzw. Schadstoffbelastung | | x | x |
| Kultur- und Sachgüter | ⇒ Zerstörung oder ⇒ Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern | x | x | |

1.4 Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB

Checkliste

Die Übersicht in Tabelle 3 stellt die in Anlage 1 Nr. 2b) BauGB aufgelisteten potentiellen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zusammen. Die Tabelle bezieht sich dabei auf die Kriterien cc) bis hh). Die Kriterien

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten und
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist werden in Kap. 1.5 behandelt.

| Tabelle 3: Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b) | | |
|--|---|--|
| | Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während | |
| Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b): | Bauphase | Betriebsphase |
| cc) der Art und Menge an | | |
| - Schadstoffen, | Aushub nicht belastet (Z 0 – Grenzwerte werden eingehalten, siehe Kap. 1.5.3.2). → Nicht erheblich i. S. d. UVPG | Emissionen Hausbrand, Kraftfahrzeuge; Ggf. Emissionen aus Heizzentrale; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG |
| - Emissionen von Lärm, | Baulärm, An- und Abfahrten; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG | Lärmemissionen durch an- und abfahrende Bewohner des Wohngebietes → Nicht erheblich i. S. d. UVPG |
| - Erschütterungen, | Ggf. Erschütterungen während der Bautätigkeit → Nicht erheblich i. S. d. UVPG | keine Belastungen zu erwarten |
| - Licht, | keine Belastungen zu erwarten | Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen (siehe Kap. 1.6.1.1) |
| - Wärme, | keine Belastungen zu erwarten | Aufheizung der Baukörper und Straßen → Nicht erheblich i. S. d. UVPG |
| - Strahlung | Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten | Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten |
| - Verursachung von Belästigungen | Ev. Belästigungen durch Staub während der Bauphase; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG | keine Belästigungen zu erwarten |
| dd) der Art und Menge der | | |
| - erzeugten Abfälle und | Abfall aus der Bautätigkeit zu erwarten → Nicht erheblich i. S. d. UVPG Bodenaushub s. u. | Hausmüll; Schmutzwasser geht der Kanalisation zu. Niederschlagswasser wird über zwangsentleerende Zisternen auf den Privatgrundstücken oder der Kanalisation zugeführt → Nicht erheblich i. S. d. UVPG |
| - ihrer Beseitigung und Verwertung | Keine außergewöhnlichen Abfälle zu erwarten | Keine außergewöhnlichen Abfälle zu erwarten |

| Tabelle 3: Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b) | | |
|--|--|--|
| | Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während | |
| Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b): | Bauphase | Betriebsphase |
| ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) | Die Luftbilddauswertung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 23.10.2019) hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Planungsgebietes ergab | Es ist nicht zu erwarten, dass von der Wohnbebauung Risiken im vorgenannten Sinne ausgehen. Außergewöhnliche Risiken hinsichtlich Hochwasser sind nicht gegeben. Das Planungsgebiet liegt in der Erdbebenzone 0. Im Planungsgebiet oder der Umgebung befinden sich laut RP keine Störfallbetriebe. |
| ff) der Kumulierung m. d. Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücks. etw. besteh. Umweltprobl. in Bezug auf mglw. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt | Kumulierende Vorhaben sind derzeit nicht bekannt. |
| gg) der eingesetzten Techniken und Stoffe | keine Belastungen zu erwarten | keine Belastungen zu erwarten |

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

1.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

1.5.1.1 Biotope

Nutzung

Umgebung

Die geplante Wohnbaufläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lienzingen. Das Planungsgebiet wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die südliche Grenze bildet der landwirtschaftliche Weg mit der Flurstücksnummer 4845, der direkt an die bestehende Bebauung der Raithstraße anschließt. Westlich bilden der landwirtschaftliche Weg mit der Flurstücksnummer 4812 und das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg am Schützingen Weg“ die Grenze zum Planungsgebiet.

Planungsgebiet

Das Baugebiet selbst stellt sich als sehr homogen dar. Die Flächen liegen überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen vor. Neben den Ackerflächen befindet sich nordwestlich die gesetzlich geschützte „Hecke am Schützingen Weg“. Am südlichen und westlichen Rand verläuft ein asphaltierter Weg für die Landwirtschaft. Dieser mündet im Westen unterhalb einer Trockenmauer in die Schützingen Straße.

Bestandsbeschreibung

Im Folgenden werden die im Baugebiet vorhandenen Biotoptypen näher erläutert (Lage siehe Anlage 1.1: Bestandsplan):

Acker

Die im Planungsgebiet vorhandenen Ackerflächen wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme intensiv genutzt.

Foto 1:
Landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Planungsgebiet (Blick nach Süden).



Feldhecke und Trockenmauer Am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes befindet sich auf einer west-exponierten Böschung das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“. Die Hecke besteht überwiegend aus Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea agg.*), Hundsrose (*Rosa canina agg.*) und Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) (siehe Foto 2).

Die Feldhecke wird südlich von einer Trockenmauer aus Blockstein begrenzt, welche in diesem Bereich die Abgrenzung zwischen Feldhecke, Acker und asphaltierten Feldweg bildet.

Foto 2:
Trockenmauer und Feldhecke nordwestlich des Planungsgebietes.



Ruderalvegetation und Garten Südwestlich des Plangebietes befindet sich in der äußeren Kurve des Weges eine kleine Fläche mit einer grasreichen Ruderalvegetation. Direkt

| | |
|----------------------|---|
| | dahinter liegt ein Garten, welcher durch einen Zaun und eine Hecke abgegrenzt wird. |
| Wege | Südlich und westlich des Planungsgebietes verlaufen asphaltierte Wirtschaftwege. Entlang der nördlichen Planungsgebeitsgrenze führt ein Grasweg. |
| Bewertung Bestand | Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind folgendermaßen einzustufen: <ul style="list-style-type: none"> • Stufe IV (hoch) Feldhecke, Trockenmauer • Stufe III (mittel) Grasreiche Ruderalvegetation • Stufe II (gering) Acker, Grasweg, Garten • Stufe I (sehr gering) Wirtschaftswege |
| Biologische Vielfalt | Insgesamt ist der größte Teil der Planungsgebietsfläche der Wertstufe gering zuzuordnen. Den überwiegenden Teil des Planungsgebietes stellen die Ackerflächen dar. |
| Empfindlichkeit | Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. I. d. R. sind jedoch hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen schwierig und u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln. |
| Auswirkungen | Durch die Umsetzung der Planung werden überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen und überbaut. Der Biotopkomplex aus Äckern, Feldhecke, Trockenmauer, Grasweg, grasreicher Ruderalvegetation, Wegen und Garten geht verloren. Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört. |

1.5.1.2 Artenschutz

| | |
|--|---|
| Rechtliche Grundlagen §§ 44 und 45 BNatSchG ⁶ | Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. |
| Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen | Es wurden 2016 spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen ⁷ zu den Artengruppen Brutvögel und Reptilien im damaligen Geltungsbereich durchgeführt. Im Jahr 2020 wurde aufgrund des neuen Geltungsbereiches eine weitere SaP ⁶ für die Artengruppen Brutvögel und Reptilien erarbeitet. Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ⁸ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt: |
| Avifauna | Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder |

⁶ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

⁷ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2016:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen

⁸ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen, Stand: 18.12.2020, Redaktionelle Änderung: 28.09.2022

| | |
|---|---|
| | seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen gemacht. |
| Ergebnis | Es wurden 25 Vogelarten nachgewiesen. Für die überwiegende Mehrzahl der Arten ist das Vorhabensgebiet als Brutrevier zu werten, nur wenige der festgestellten Arten sind reine Nahrungsgäste. Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes hervorzuheben: |
| Feldlerche | Es konnten insgesamt vier Feldlerchen-Revier im Gebiet bzw. seiner Umgebung festgestellt werden. Von diesen vier Paaren sind zwei vom Baugebiet betroffen. Ein Revier liegt innerhalb des Vorhabensgebiets und das zweite befindet sich nördlich davon. Aufgrund des Meideabstandes von Feldlerchen gegenüber Vertikalstrukturen kommt es zu einer Entwertung der beiden Reviere. Die zwei weiteren Brutpaare sind nicht durch das Vorhaben betroffen. |
| Goldammer | Ein Goldammerpaar brütet im gesetzlich geschützten Biotop „Hecken am Schützingener Weg“ (Feldgehölz). |
| Haussperling | Haussperlinge brüten im südlich an das Vorhabensgebiet angrenzenden Wohngebiet. Es wird nicht von einer Beeinträchtigung dieser Brutpaare durch das Vorhaben ausgegangen. Des Weiteren nutzen sie Gehölzstreifen an den Feldwegen, u.a. das gesetzlich geschützte Biotop „Hecken am Schützingener Weg“ (Feldgehölz) zeitweise als Tagesaufenthalt und zur Nahrungssuche. Aufgrund der strukturreichen Umgebung ist bei Zerschneidung der Hecke oder gar Entfernung aufgrund von Wegebau von einer Verlagerung der Ruhestätte in die nähere Umgebung im ökologischen Funktionszusammenhang auszugehen. |
| artenschutzrechtliche Beurteilung Vögel | Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sowie Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs-Ausgleich zu treffen. (siehe Kap. 1.6.1.1) |
| Fledermäuse | In Untersuchungsgebiet sind keine für Fledermäuse relevanten Quartierbäume, essentiellen Nahrungshabitate oder Leitlinien durch das Vorhaben beeinträchtigt. |
| Artenschutzrechtliche Beurteilung Fledermäuse | Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst. |
| Reptilien | Das Untersuchungsgebiet bietet im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops „Hecke am Schützingener Weg“ geeignete Strukturen für Eidechsen. Da das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Reptilienarten wie z. B. der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) möglich erschien, wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. |
| Zauneidechse | Es konnten bereits in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung aus dem Jahr 2016 Zauneidechsen nachgewiesen werden. Bei den erneuten Untersuchungen im Jahr 2020 wurden an der Trockenmauer und in der Böschung des gesetzlich geschützten Biotops „Hecke am Schützingener Weg“ |

| | |
|---|--|
| | zwei adulte Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>), gesichtet. Nach Laufer (2014) ⁹ sind 12 Zauneidechsen im Untersuchungsgebiet zu erwarten. |
| Mauereidechse | Im Bereich der Trockenmauer wurden zudem zwei junge Mauereidechsen gesichtet. Anhand der Körperfärbung wird von der einheimischen Unterart <i>Podarcis muralis brongniardii</i> ausgegangen. Die Population wird auf eine Größe von etwa 10 Individuen geschätzt. |
| Artenschutzrechtliche Beurteilung Reptilien | Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. (siehe Kap.1.6.1.1) |
| Insekten | Im Rahmen der Insektenuntersuchungen lag die Priorität auf den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. |
| Holzbewohnende Käfer | Im Untersuchungsgebiet werden keine für geschützte Holzkäfer relevanten Habitatbäume beeinträchtigt. |
| Artenschutzrechtliche Beurteilung Insekten | Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst. |
| Weitere besonders geschützte Arten | Im Untersuchungsgebiet konnten besonders geschützte Weinbergschnecken dokumentiert werden. Diese sind im Zuge des Bebauungsplanverfahren nicht planungsrelevant. Bei der Umsiedlung von Eidechsen können Weinbergschnecken ohne größeren Aufwand jedoch mit abgesammelt und in der Umgebung ausgesetzt werden. |
| Pflanzen | Geschützte Pflanzen nach BNatSchG sind im Gebiet nicht nachgewiesen worden, daher entfällt der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4. |

1.5.1.3 Biotopverbund

| | |
|-------------------------------------|--|
| Biotopverbund | Nach § 20 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz haben die Bundesländer den Auftrag einen Biotopverbund zu schaffen, der mindestens 10 % ihrer Landesfläche umfasst. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln. |
| Fachplan landesweiter Biotopverbund | Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund schafft das Land die Voraussetzung für die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgabe. Der Fachplan ist beim Daten- und Kartendienstes der LUBW ¹⁰ abrufbar und umfasst die Planungsgrundlagen für das Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte und die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans. |
| Situation Umgebung | Westlich des Planungsgebietes befinden sich in unmittelbarer Umgebung Kernflächen und Suchräume des Biotopverbundes. Im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops „Hohlweg am Schützinger Weg“ (Biotop-Nr. 170192360161) liegt eine Kernfläche des Anspruchstypen Trocken. Daran |

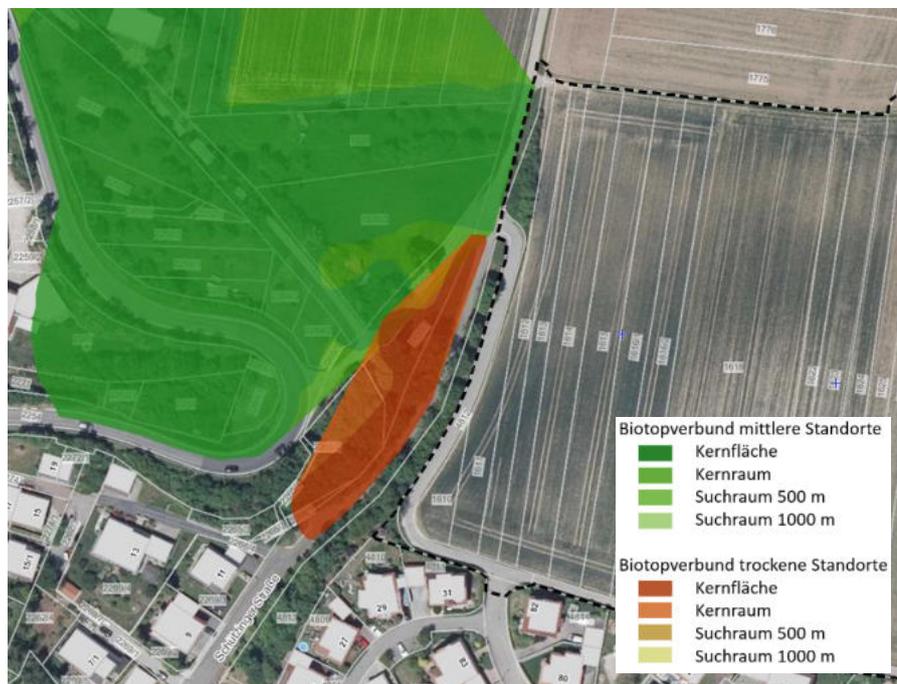
⁹ **Laufer H. (2014):** Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg Band 77: 94 - 142

¹⁰ <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

schließen sich nördlich und westlich Kernflächen des Anspruchstypen Mittel an.

Planungsgebiet Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine Kernflächen und keine Suchräume des Biotopverbundes.

Abbildung 3:
Übersicht Fachplan
landesweiter Biotopver-
bund (Geltungsbereich
gelb) (Auszug LUBW
2020, verändert)



Auswirkungen Die Umsetzung des Planungsvorhaben wird voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Biotopverbund haben.

1.5.1.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Vogelschutzgebiete, NSG, Naturdenkmale Es befinden sich keinerlei Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale im Vorhabensgebiet oder der unmittelbaren Umgebung.

Natura 2000 Von der Umsetzung der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete direkt betroffen. Das FFH-Gebiet 7018341 „Stromberg“ liegt ca. 400 m nordwestlich des Gebietes.

Naturpark Ein Naturpark ist von der Umsetzung der Planung nicht direkt betroffen. In der Umgebung befindet sich aber der Naturpark 2 „Stromberg-Heuchelberg“. Dieser liegt ca. 200 m östlich des Planungsgebietes.

Gesetzlich geschützte Biotope Innerhalb des Geltungsbereiches „Pferchäcker“ liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützingener Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160). Dieses besteht überwiegend aus Schlehe (*Prunus spinosa* spp.), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Die Feldhecke wird südlich von einer Trockenmauer aus Blockstein begrenzt.

Direkt an die westliche Gebietsgrenze anschließend liegt das gesetzlich geschützte „Hohlweg am Schützingener Weg“ (Biotop-Nr. 170192360161) (siehe Abbildung 4).

In der näheren Umgebung befinden sich folgende Biotope:

- Biotop-Nr. 170192360163 „Hecke I nördlich Lienzingen“
- Biotop-Nr. 170192360164 „Feldgehölz II nördlich Lienzingen“
- Biotop-Nr. 107192360166 „Hecke III nördlich Lienzingen“

Abbildung 4:
Übersicht geschützte
Biotope (Geltungsbe-
reich schwarz) (Auszug
LUBW 2022, verändert)



Auswirkungen

Für die Erschließung des geplanten Baugebietes wird durch die Anlage einer Straße inkl. Gehweg in das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützingen Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160) eingegriffen. Es kommt zu einer Beseitigung (Rodung) einer ca. 113 m² großen Teilfläche. Hier kommt es zum Verlust sämtlicher Biotopfunktionen. Die vorhandene Blocksteinmauer bleibt erhalten. Der Ausgleich erfolgt auf einer externen Maßnahmenfläche (vgl. Kap. 3.1 und 3.4.5).

1.5.2 Schutzgut Landschaftsbild

Situation Umgebung

Das geplante Baugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Lienzingen. Das Planungsgebiet wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die südliche Grenze bildet der landwirtschaftliche Weg mit der Flurstücksnummer 4845, der direkt an das bestehende Wohngebiet „Vordere Rait“ anschließt. Westlich bilden der landwirtschaftliche Weg mit der Flurstücksnummer 4812 und das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg am Schützingen Weg“ die Grenze zum Planungsgebiet.

Foto 3:
Landwirtschaftlicher Weg und Wohnbebauung südlich des Planungsgebietes. Im Hintergrund das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg am Schützinger Weg“ (Bioplan 2023)



Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt auf einer flachen Kuppe mit einer geringen Hangneigung. Es wird überwiegend durch ackerbaulich genutztes Flächen charakterisiert. Nordwestlich befindet sich im Planungsgebiet eine gesetzlich geschützte Feldhecke aus überwiegend Schlehe (*Prunus spinosa ssp.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und einer Trockenmauer aus Blocksteinen.

Vorbelastungen

Das südlich des Planungsgebietes befindende Wohngebiet „Vordere Rait“ und die asphaltierten Wirtschaftswege stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.

Foto 4:
Planungsgebiet mit südlich angrenzender Wohnbebauung „Vordere Rait“ (Bioplan 2023)



Ressource
Landschaftsbild

Auf der Gemarkung Pferchäcker und in den benachbarten Bereichen ist die freie Landschaft ähnlich strukturiert wie im Planungsgebiet. Es gehen daher keine für die Region außergewöhnlichen Landschaftsstrukturen verloren.

| | |
|-------------------------------|--|
| Bewertung/ Empfindlichkeit | Das Planungsgebiet ist überwiegend strukturarm, lediglich die Hecken und Gehölzbestände entlang des Schützinger Weges bilden eine natürliche Raumkante. Insgesamt besitzt das Schutzgut Landschaftsbild daher eine geringe bis mittlere Bedeutung. Aufgrund der Ortsrandlage ist das Landschaftsbild empfindlich gegenüber der geplanten Siedlungserweiterung. |
| Auswirkungen | Der derzeitige Bestand, bestehend aus Ackerflächen, landwirtschaftlichen Wegen sowie einer gesetzlich geschützten Feldhecke, wird mit einem Wohngebiet überbaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter nach Norden. Bei einer entsprechenden Eingrünung sind jedoch keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten. |

1.5.3 Schutzgut Fläche / Boden

| | |
|--------|---|
| Fläche | Da die Ressource Fläche und Boden ein sehr knappes Gut ist, ist es ein Ziel der Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen. Das Baukonzept sieht eine Verdichtung von innen nach außen mit Doppelhäusern und Einzelhäuser vor. Die Grundstücksgrößen der Einzelhäuser belaufen sich auf ca. 400 bis 500 qm, die der Doppelhäuser auf ca. 250 bis 300 qm. Mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer zweigeschossigen Bauweise werden die Baugrundstücke effizient ausgenutzt. |
|--------|---|

1.5.3.1 Natürliche Böden nach Daten des LGRB

| | |
|-----------------------------|---|
| Geologie | Geologisch liegt das Planungsgebiet im Keuperbergland. Geologisches Ausgangsmaterial der Böden sind gemäß der geologischen Karte des LGRB ¹¹ im Westen Lössführende Fließerden, welche nach Osten hin durch Holozänen Abschwemmmassen abgelöst werden. |
| Natürlich anstehender Boden | Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) gibt für das Planungsgebiet die Bodenart Lehm an. Der Boden wird bezüglich der Bodenfunktionen in Anlehnung an Heft 31 Luft-Boden-Abfall des Umweltministeriums ¹² folgendermaßen bewertet: |

¹¹ Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg, M 1:50.000, Map Server LGRB, 20.09.2023

¹² **Umweltministerium Baden-Württemberg**, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Tabelle 4: Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet

| Bodenart / Klassenzeichen | Nutzung | Bewertung der Bodenfunktion | | | | Gesamt- bewertung |
|-------------------------------------|---------|-----------------------------|--------|--------|------|--------------------------|
| | | NatVeg | NatBod | AKiWas | FiPu | |
| Lehm L 4 LÖ | Acker | 8 | 3 | 2 | 3 | mittel - hoch |
| Schwerer Lehm bis Ton T 2 a 3 | Acker | 8 | 2 | 1 | 3 | mittel |

| | |
|---|--|
| <u>Bodenfunktionen:</u> NatVeg = Standort für natürliche Vegetation NatBod = natürliche Bodenfruchtbarkeit AKiWas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FiPu = Filter und Puffer für Schadstoffe | <u>Bewertungsklassen:</u> 4 = sehr hoch 3 = hoch 2 = mittel 1 = gering 0 = sehr gering 8 = keine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation |
|---|--|

Bewertung der natürlichen Böden

Die überwiegend im Planungsgebiet vorhandenen Lösslehm Böden besitzen eine mittlere Wasserspeicherkapazität und eine geringe Durchlässigkeit. Sie haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Wasserhaushalt. Aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und einer guten Bodenbearbeitbarkeit kommt den natürlichen Böden im Planungsgebiet insgesamt hohe Bedeutung zu.

Insgesamt kommt den natürlich gelagerten Böden im Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

Vorbelastungen

Die im Bereich der Wirtschaftswege und Gartennutzung versiegelten, überbauten oder verdichteten Böden stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden dar. Zusätzlich gibt das Bodengutachten¹³ an, dass partiell 0,6 bis 1,0 m mächtigen Auffüllungen vorkommen. Dabei handelt es sich um umgelagerte, lehmige Deckschichten in die vereinzelt Kalk- und Ziegelbröckchen aus dem nahen Wegebereich eingelagert sind.

Empfindlichkeit

Natürlich anstehende Böden sind gegenüber Versiegelung, Verlagerung, und Abgrabung hoch empfindlich. Die im Planungsgebiet vorhandenen bindigen Böden sind zudem gegenüber Verdichtung hoch empfindlich.

Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung werden mittel- bis hochwertige Böden in Anspruch genommen. Im Zuge der Bebauung wird Boden ausgehoben, verlagert und versiegelt. Nach der Umsetzung der Planung sind ca. 67 % der Planungsgebietsfläche versiegelt. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 2,06 ha. In den versiegelten Bereichen kommt es zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Das ursprüngliche Bodengefüge ist nicht wiederherzustellen. Auch außerhalb der versiegelten Flächen ist mit Verdichtungen durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu rechnen.

¹³ **Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021:** Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen. Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung.

1.5.3.2 Orientierende geotechnische Untersuchungen

Geotechnische
Untersuchung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von der Geotechnik Stuttgart GmbH, Stuttgart eine geotechnische Untersuchung¹⁴ durchgeführt. Es wurden u.a. Erkundungen zu den nachfolgenden Punkten angestellt:

- Geologie
- Hydrogeologie und Angaben zur Versickerung
- Abfalltechnische Analyse

Insgesamt wurde mittels fünf Schürfgruben das Planungsgebietes geotechnisch untersucht (siehe Abbildung 5).

Abbildung 5:
Ausschnitt Probeent-
nahmepunkte
(Geotechnik Stuttgart
GmbH, 2020)



Oberboden

Es wurde ein etwa 0,2 – 0,3 m mächtiger Oberboden aus feinkörnigem und bindigem Material angetroffen. Bei zwei Profilen wurden 0,6 – 1,0 m mächtige Auffüllungen entdeckt. Es handelt sich wahrscheinlich um kleinere Geländeanpassungen oder um Verschleppungen von Material durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Bei den Auffüllungen handelt es um aus dem Ort vorhandenen und umgelagerten lehmigen Deckschichten, mit vereinzelt Kalk- und Ziegelbröckchen aus dem nahen Wegebereich.

Deckschicht

Darunter folgt eine mehrere Meter mächtige, feinkörnige Deckschicht. Diese besteht überwiegend aus Löß mit zwischengeschalteten Lößlehmhorizonten und Fließerden.

Festgestein

Das zu erwartende Festgestein soll vermutlich Schilfsandstein, bzw. zum Teil auch oberer Gipskeuper sein. In den 4,1 – 4,9 m tiefen Schürfgruben wurde dies nicht erreicht.

Versickerungsversuch

Es wurde an zwei ungestörten Proben, einer aus Lößlehm (SG 2) und einer aus Löß (SG 5), Durchlässigkeitsversuche ausgeführt. Diese bestätigen, dass

¹⁴ **Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021:** Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen. Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung.

| | |
|-------------------------------|--|
| | die obersten Meter, aus durchweg feinkörnig, bindigen Böden, eine geringe Durchlässigkeit aufweisen. |
| Abfalltechnische Untersuchung | Für die angetroffenen Böden wurden orientierend umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt und nach der Verwaltungsvorschrift (VwV) des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial untersucht und bewertet. Die untersuchten Bodenstoffe sind aufgrund unauffälliger Werte in die Einbauklasse Z0 einzustufen. Das Material darf uneingeschränkt verwendet werden. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass für den Parameter Arsen der Wert dem gleichlautenden Grenzwert entspricht. Erfahrungsgemäß streuen die Analysenwerte, sodass bei weiteren Analysen auch Arsengehalte > 15 mg/kg möglich sind, sodass dann lediglich ein Zuordnungswert Z 1.1 eingehalten wird. |
| Gutachterliche Empfehlung | Für die geplante Bebauung wird eine zusätzliche, gebäudebezogene Untergrunderkundung empfohlen. |

1.5.4 Schutzgut Wasser

| | |
|------------------------|---|
| Oberflächengewässer | Ständig Wasser führende Oberflächengewässer sind innerhalb des Baugebietes und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. |
| Grundwasser | Das Baugebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberkeuper und oberer Mittelkeuper (GWL / GWG). Die hydrologischen Verhältnisse sind durch einen mehrfachen Wechsel von grundwasserleitenden (Sandstein) und grundwassergeringleitenden (Tonstein) Gesteinen geprägt. Die im Planungsgebiet angetroffenen Schichten sind in den obersten Metern durchweg aus feinkörnigem, bindigem Material. Sie sind dementsprechend als sehr gering durchlässig zu bezeichnen. Die Lösslehmböden nehmen das Niederschlagswasser auf, speichern es und geben es nur langsam an den Untergrund weiter. |
| WSG | Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Tiefbrunnen I „Brühlwiesen“ und IV „Pfahlwiesen“. |
| Grundwasserflurabstand | Gemäß der Geotechnischen Untersuchung ¹⁵ wurde bis zu einer Tiefe von 4,3 m unter Geländeoberkante (ca. 272,2 m. ü. NN) kein Grundwasser angetroffen. |
| Grundwasserneubildung | Die Planungsgebietsfläche hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. |
| Bewertung | Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Der Boden weist eine geringe Wasserdurchlässigkeit sowie ein hohes Potential als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Das Planungsgebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Ein Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser ist unwahrscheinlich, sofern nicht in grundwasserführende Schichten eingegriffen wird. |
| Auswirkungen | Nach Umsetzung der Planung sind ca. 67 % der Planungsgebietsfläche versiegelt. Es wird zu einer Erhöhung des Oberflächenabfluss kommen. Eine |

¹⁵ **Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021:** Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen. Untergrunderkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung.

Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers scheidet aufgrund der bestehenden geologischen Verhältnisse aus. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

1.5.5 Schutzgut Luft

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Auswirkungen Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

1.5.6 Schutzgut Klima

Situation Strom- und Heuchelberg Der Naturraum Strom- und Heuchelberg (124) ist Teil der Großlandschaft Neckar- und Taubergäuplatten¹⁶. Es handelt sich um eine tektonische Mulde, welche überwiegend von Keupersedimenten aufgebaut ist. Die weiten Täler werden meist als Grünlandnutzung betrieben, während die Bergkuppen mit Wald bestanden sind. Es herrscht ein mildes Klima mit durchschnittlich 8,0 °C Jahrestemperatur und 400 – 840 mm Jahresniederschlag.

Situation Umgebung Die geplante Wohnbaufläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Mühlacker, OT Lienzingen. Es schließt sich am nordöstlichen Ortsrand an das

¹⁶ **Ministerium für Ernährung, Ländlicher Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR):** Naturräume Baden-Württembergs: Neckar- und Tauber-Gäuplatten. Online unter: <https://lr.landwirtschaft-bw.de/pb/Lde/Startseite/Allgemeines/Neckar-+und+Tauber-Gaeuplatten>. Zuletzt abgerufen am 22.09.2023

| | |
|----------------|---|
| | <p>bestehende Wohngebiet „Vordere Rait“ an. Westlich grenzt der obere Hohlwegbereich des geschützten Biotops „Hohlweg am Schützinger Weg“ an. Im Norden und Westen des Plangebietes liegen ackerbaulich genutzte Flächen.</p> |
| Planungsgebiet | <p>Die geplante Baufläche selbst wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten liegt eine geschützte Feldhecke mit einer Blocksteinmauer. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche, asphaltierte Wege. Das Vorhabengebiet liegt auf einer flachen Kuppe mit geringer Hangneigung.</p> <p>Die Flächen im Planungsgebiet besitzen eine Kaltluftentstehungsfunktion und aufgrund der Hanglage auch eine Abflussfunktion. Die in höheren Lagen gebildete Kaltluft fließt an siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen gemäß dem Gefälle Richtung Süden ab und trägt somit zur Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes bei.</p> |
| Auswirkungen | <p>Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei, sondern ist selbst eine Wärmeinsel. Es ist jedoch aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse von Lienzingen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima zu rechnen.</p> |

1.5.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1.5.7.1 Erholung/Wohnumfeld

| | |
|----------------------------------|--|
| Situation Umgebung | <p>Unweit des geplanten Baugebietes verläuft entlang der Schützinger Straße ein in der Freizeitkarte des LGL¹⁷ ausgewiesener Wanderweg.</p> <p>Auch der nahegelegene Wald östlich des Baugebiets kann den Anwohnern von Lienzingen mit seinem Wegenetz der Naherholung dienen.</p> |
| Planungsgebiet | <p>Das Planungsgebiet selbst wird als Zugang zur freien Landschaft und somit zur Kurzzeit- oder Feierabenderholung genutzt.</p> |
| Bewertung | <p>Das Planungsgebiet besitzt daher für die direkten Anwohner eine geringe Bedeutung für die Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung.</p> <p>Das Gebiet ist daher nicht empfindlich gegenüber einer Umnutzung als Wohngebiet.</p> |
| Auswirkungen Wohnumfeld/Erholung | <p>Durch die Bebauung vermindert sich die Wohnumfeldqualität für die Anwohner des Wohngebietes „Vordere Rait“ in gewissem Maße. Die Sichtbeziehungen und das Landschaftsbild werden sich verändern. Es entstehen zukünftig neue Fußgängerwege und Straßen für die Anwohner. Durch die geplante Eingrünung und die verbleibenden Offenlandflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Wohnumfeld zu erwarten.</p> |
| Auswirkungen Schallschutz | <p>Zur Klärung der schalltechnischen Vorbelastung des Gebietes wurde vom Büro Modus Consult¹⁸ ein „Fachbeitrag Schall“ erarbeitet. Dieser untersuchte die Verkehrslärmimmissionen.</p> |

¹⁷ **Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL), 2011:** F517 Freizeitkarte 1 : 50.000, Heilbronn, 3. Auflage

¹⁸ **MODUS CONSULT, November 2022:** Stadt Mühlacker Bebauungsplan „Pferchäcker“ Fachbeitrag Schall

Zusammenfassend kommt der Fachbeitrag zu folgendem Ergebnis:

Auf das Plangebiet wirken von Westen die Verkehrslärmimmissionen der Zaisersweiherstraße, von Südwesten der Schützingen Straße und von Süden der Raithstraße ein. Es konnte nachgewiesen werden, dass innerhalb des Geltungsbereiches die Orientierungs- und Grenzwerte eingehalten werden können. Gesonderte Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Mit Ausnahme der Bauphase gehen keine nennenswerten (Lärm-)emissionen von dem geplanten Wohngebiet aus. Die schalltechnischen Auswirkungen des einhergehenden Anlieger-, Besucher- und Lieferverkehrs kamen zu dem gutachterlichen Ergebnis, dass die auf das Umfeld einwirkenden Lärmimmissionen unterhalb der „Schwelle der Wesentlichkeit“ liegen (Erhöhung um 3dB (A)). Daraus lassen sich keine Schallschutzmaßnahmen ableiten.

1.5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Situation

Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind in innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt.

In den Hinweisen des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass wenn bei der Durchführung der Maßnahme Bodenfunde entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen sind.

1.5.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkung

Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

1.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die größtmögliche Minimierung der negativen Auswirkungen des Eingriffs im Baugebiet hat Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen.

1.6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen:

- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen (Verkehrsgrün und Erhalt Feldhecke)
- Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen durch Straßenbäume (**A 2**) (Pflanzgebot)
- Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen (Vorgärten) sowie der Fuß- und Pflegewege (**A 4**)
- Flachdachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen (**A 5**)

| | |
|----------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Festsetzung des gesetzlich geschützten Biotops „Hecke am Schützinger Weg“ als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Erhalt geschütztes Biotop)• Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (M 2)• Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen vgl. weiter unten unter Punkt „spezieller Artenschutz“ |
| Kompensation | <p>Folgende interne Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none">• Randeingrünung der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze (A 1) (Pflanzgebot)• Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken (A 3) (Pflanzgebot) |
| interne Kompensation | <p>Die im Kapitel 3.1 durchgeführte Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten internen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu etwa 90 % kompensiert wird.</p> |
| Externe Kompensation | <p>Folgende Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen dienen dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich (vgl. Kap. 3.5):</p> <ul style="list-style-type: none">• ASM 1 - 3: CEF-Maßnahmen für Zauneidechse, Mauereidechse, Feldlerche• E 1 / ASM 4: Ausgleich für das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ und CEF-Maßnahme für Goldammer |
| Ökokonto | <p>Die weitere Kompensation erfolgt durch folgende Ökokontomaßnahme der Stadt Mühlacker:</p> <ul style="list-style-type: none">• E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker |

1.6.1.1 Artenschutz

Artenschutz

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen, sind gemäß dem „Artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen“¹⁹ folgende Maßnahmen durchzuführen:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Gehölzfällung nur vom 01.10.- 28.02. (Vögel)
- Wurzelrodungen von Gehölzen und Eingriffe in den Boden nur von Ende März bis Anfang Oktober (Reptilien)
- Vergrämung/Umsiedlung der Zauneidechsen (Reptilien)
- Reptilienschutzzaun um das Planungsgebiet aufstellen um ein Wiedereinwandern zu verhindern (Reptilien)

CEF-Maßnahmen²⁰

Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind zu treffen:

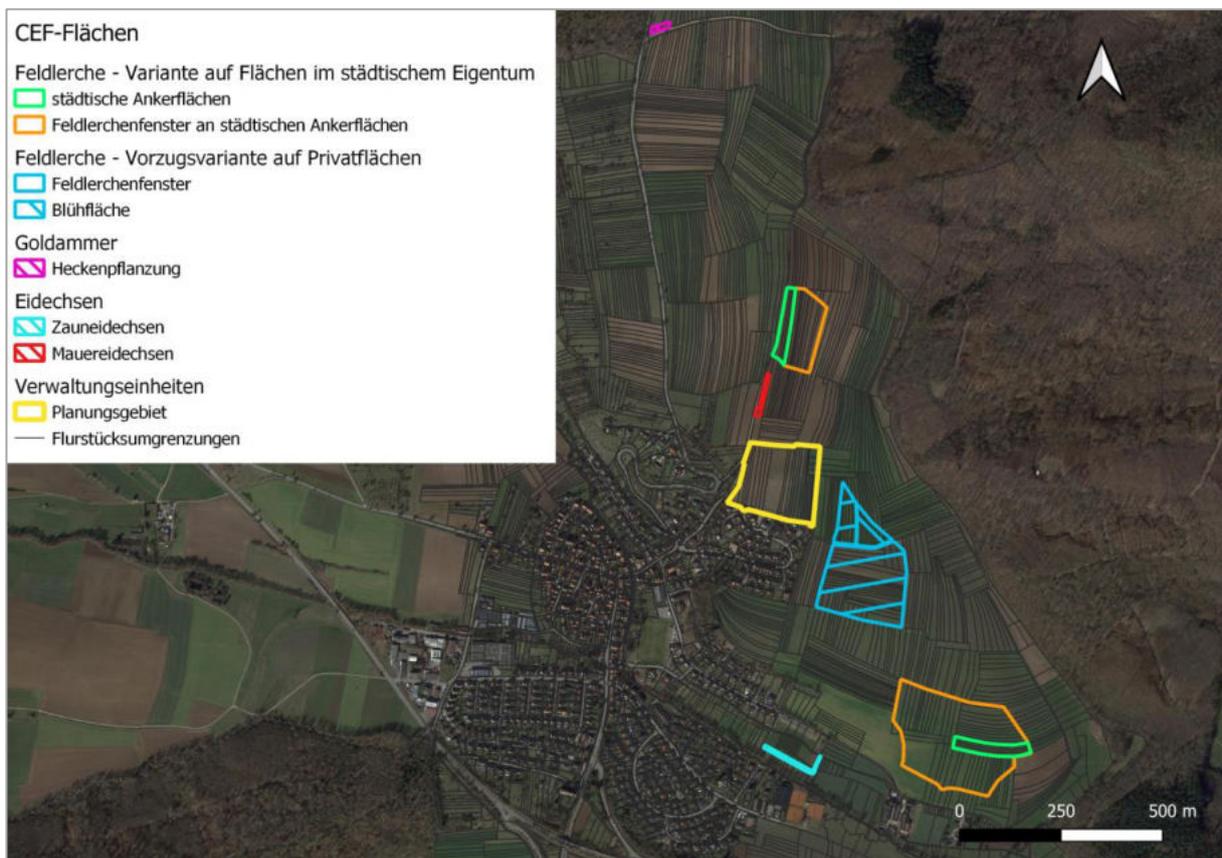


Abbildung 6: Lage des Planungsgebietes (gelb) und der Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen) für Eidechsen, Feldlerche und Goldammer²¹

Zauneidechsen CEF-Maßnahme

Herstellung von Ersatzlebensräumen auf einer Gesamtfläche von ca. 1.200 m²:

¹⁹ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

²⁰ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (continuous ecological functionality-measures)

²¹ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Ökologische Baubegleitung zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen – Zwischenbericht. Stand 18.11.2022

- Aufwertungsmaßnahmen auf den Flurstücken 1070, 1071, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080 und 1237 im Gewann „Am Mühlweg“, Gemarkung Lienzingen, und Herstellung von vier Zauneidechsen-Refugien (Minirefugien), bestehend aus schräg eingegrabenen Holzbündeln aus Ästen/Stämmen, davor gelagerten Bruchsteinen und einer Sandlinse (**ASM 1**).
- Mauereidechsen
CEF-Maßnahmen
- Herstellung eines Ersatzhabitats auf einer Gesamtfläche von ca. 800 m²:
- Auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 1834, Gemarkung Lienzingen, wird auf einer Ackerfläche eine Blühfläche mit Wiesenmischung angelegt. Auf dieser werden zwei Refugien bestehend aus schräg eingegrabenen Holzbündeln aus Ästen/Stämmen, davor gelagerten Bruchsteinen und einer Sandlinse errichtet. Um die Fläche wird ein Reptilienzaun gestellt (**ASM 2**).
- Vögel**
CEF-Maßnahmen
Feldlerche
- Die Maßnahme umfasst die Anlage von mehrjährigen Blühflächen im Umfang von 3.000 m² und jährlich 8-10 Lerchenfenster à 20 m² auf den festgelegten Flächen folgender Flächenvarianten (siehe Abbildung 7) (**ASM 3**):
- Vorzugsvariante auf Privatfläche (blau):
- Anlage von 3.000 m² Blühfläche im Gewann „Pferchäcker“ auf den Flurstücken 1655 – 1662, 1735 - 1737, jeweils Teilflächen (ca. 4700 m²). Die mehrjährige Blühfläche soll hier langfristig verortet werden (Umbruch nach 5 Jahren und Neuansaat).
 - Anlage von 8 - 10 Lerchenfenstern auf den angrenzenden Flächen zur Blühfläche im Gewann „Hintere Rait“ auf den Flurstücken 1661/1, 1663 – 1666, 1668, 1671/1 – 1682, 1534 – 1544, 1732, 1733/1, und 1734, jeweils Teilflächen, (ca. 3,6 ha), und zusätzlich im Gewann „Pferchäcker“ auf den Flurstücken 1643,1644, 1646, 1648, 1650, 1651, 1652, 1655 - 1662 und 1735 – 1737, jeweils Teilflächen (ca. 0,58 ha)
- Alternative Variante auf überwiegend Flächen im städtischen Eigentum:
- Anlage von 3.000 m² Blühflächen und Lerchenfenstern auf den städtischen Flächen
- im Gewann „Röhrach“: Flurstücke 1474/2, 1475, 1476 und 1478, jeweils Teilflächen (ca. 5.400 m²). und/oder
 - im Gewann „Unter dem Schützingen Weg“: Flurstücke 1834, 1832, 1831, 1830, 1829, jeweils Teilflächen (ca. 4.800 m²).
- Die Flächen umfassen ca. 1,02 ha, auf welchen ca. 3.000 m² Blühfläche (ggf. aufgeteilt auf jeweils ca. 1.500 m² pro Gewann) und bis zu 6 Feldlerchenfenster untergebracht werden können. Die weiteren erforderlichen Lerchenfenster der insgesamt 8-10 Lerchenfenster sind auf den umgebenen Flächen der Blühflächen in den Gewannen „Röhrach“ und/oder „Unter dem Schützingen Weg“ gemäß Teilplan „CEF-Flächen“ anzulegen (Flächen im Privateigentum).

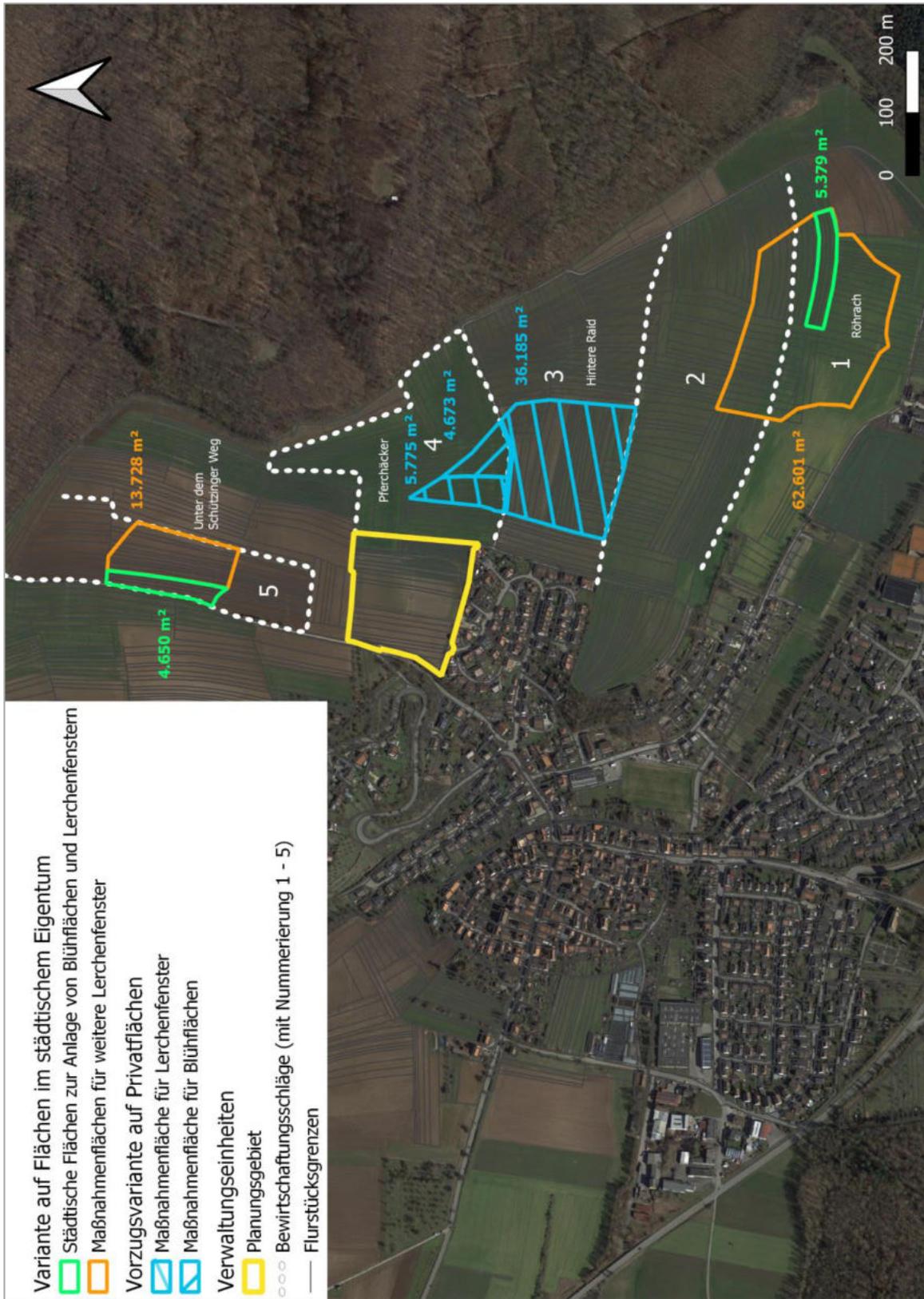


Abbildung 7: Übersicht CEF-Flächen Feldlerche. Blau zeigt die Vorzugsvariante.

| | |
|--------------------------------------|--|
| Goldammer CEF- Maßnahmen | Auf den städtischen Flurstücken Nr. 2441/2 und 2139/2 im Gewann „Hintere Reut“ werden eine 47 m lange und 8 m breite Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen und Sträuchern und ein 5 m breiter vorgelagerter Blühsaum angelegt (ASM 4). Die Maßnahme wird mit dem Ausgleich für die Entwertung der gesetzlich geschützten Feldhecke „Hecke am Schützinger Weg“ (E 1) kombiniert. |
| Artenschutzrechtliche Beurteilung | Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der o.g. Maßnahmen nicht ausgelöst. |
| Besonders geschützte Arten | Das Vorkommen von besonders geschützten Arten, wie der Weinbergschnecke, kann nicht ausgeschlossen werden. Durch die im Rahmen der Eingriffsregelung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen für Eidechsen auf externen Flächen werden ähnliche Strukturen wieder hergestellt und der Lebensraumverlust ausgeglichen. |

1.6.2 Schutzgut Landschaftsbild

| | |
|-------------------------------|--|
| Minimierung / Kompensation | Die Planung sieht eine Eingrünung entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Baugebiets durch die Anpflanzung von heimischen Sträuchern vor. Die geplanten Baumpflanzungen auf privater und öffentlicher Grundstücksfläche sowie die Flachdachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen dienen der Durchgrünung des Gebietes. Daneben werden durch das Maß der baulichen Nutzung und der Orientierung am städtebaulichen Umfeld sowie durch Regelungen zur Beleuchtung der Eingriff minimiert. Das Landschaftsbild wird im naturschutzrechtlichen Sinne neu gestaltet. |
|-------------------------------|--|

1.6.3 Schutzgut Fläche/ Boden

| | |
|--|--|
| Minimierung Flächenverbrauch und Bodenversiegelung | <p>Zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme werden folgende Festsetzungen getroffen, die dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen • Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen • Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen (A 5) • Festsetzung von Pflanzpflichtflächen (Begrenzung der Versiegelung) • Hinwirken auf einen Massenausgleich im Rahmen der Erschließungsplanung |
| Schutzgutübergreifende Kompensation | <p>Die weitere Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch folgende externe Maßnahmen (vgl. Kap. 3.4):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichspflanzung für das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ mit Ansaat eines Blühsaums (E 1 / ASM 4) |

| | |
|------------------------------|---|
| Beurteilung der Kompensation | <ul style="list-style-type: none"> • Umwandlung von Acker in Blühwiese als Biotopfläche für Eidechsen (ASM 2) <p>Die rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (vgl. Kap. 3.5) zeigt, dass unter Beachtung der internen und externen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die Kompensation schutzgutübergreifend (vgl. Kap. 3.4 und Kap. 3.5) voll kompensiert wird.</p> |
|------------------------------|---|

1.6.4 Schutzgut Wasser

| | |
|-------------|---|
| Minimierung | <p>Wie beim Boden hat auch hier der sparsame Umgang mit der Fläche Priorität (s.o.). Folgende wasserbezogenen Festsetzungen dienen zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser (siehe auch Kap. 2.0):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen (A 5) • Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen • Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen • Festsetzung von Pflanzpflichtflächen (Begrenzung der Versiegelung) • Regenwasserzisternen auf privaten Grundstücksflächen |
|-------------|---|

| | |
|------------------------------|---|
| Beurteilung der Kompensation | <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weitestgehend minimiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.</p> |
|------------------------------|---|

1.6.5 Schutzgut Klima/ Luft

| | |
|--------------------------|--|
| Siedlungsklima | <p>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Flachdachbegrünung sowie die öffentlichen Grünflächen wirken sich minimierend und ausgleichend auf das Siedlungsklima aus.</p> |
| Beurteilung Kompensation | <p>Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.</p> |

1.6.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

| | |
|-------------------------------|---|
| Minimierung Gestaltung | <p>Die vorgenannten Maßnahmen zur visuellen Einbindung ins Landschaftsbild und zur Gestaltung des Ortsbildes tragen zu einer besseren Verträglichkeit des Baugebietes für Bewohner bei. Naherholungssuchende erhalten mit den geplanten zentralen Fußwegen eine direkte Anbindung zum Spielplatz im angrenzenden Baugebiet „Vordere Rait“ und zu den umliegenden Feldern.</p> |
|-------------------------------|---|

1.7 Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die Nutzung weiter wie bisher erfolgt.

1.8 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Planungsvariante

Im Zuge des Planverfahrens wurden unterschiedliche Entwurfsvarianten diskutiert. Nach der ersten frühzeitigen Beteiligung wurde das Gebiet nach Norden hin vergrößert. Zudem wurden im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die von Norden erschlossenen Grundstücke nachverdichtet, indem dort anstatt freistehenden Einfamilienhäusern, nun Doppelhäuser vorgesehen werden.

Auch wurde ein Anschluss im Nordwesten des Planungsgebietes an die Landstraße L 1134 diskutiert. Diese Maßnahme wird zunächst zurückgestellt, bis sich das Land Baden-Württemberg für einen Trassenverlauf für die Begradigung der Zaierweiherstraße entschieden hat.

Standortvarianten

Die Standortbetrachtung erfolgte im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und vorbereitenden Bauleitplanung. In den Stadtentwicklungsplan 2020 wurden für den Stadtteil Lienzingen mehrere Flächen für mögliche Wohnbauentwicklungen aufgenommen. Eine weitergehende Standortabwägung erfolgte im Rahmen der anschließenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans (wirksamer FNP 2025), im Rahmen dessen entschieden wurde, nur das in Rede stehende Gebiet „Pferchäcker“ als geplante Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

1.9 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

rechtliche Grundlage
§ 4 c BauGB „Überwachung“

Das BauGB besagt in § 4 c: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

Monitoring

Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durchzuführen:

Reptilien
(ASM 1+ 2)

Die Pflegemaßnahmen, die Refugien sowie die Besiedelung durch Reptilien ist durch ein Monitoring beider CEF-Flächen jeweils für mindestens 3 Jahre zu überprüfen. Es werden, falls nötig Verbesserungsvorschläge gemacht. Für ein Populationsbezogenes Monitoring sind 3 Begehungen pro Jahr notwendig.

| | |
|------------------------|---|
| Feldlerchen (ASM 3) | Die Kontrolle der jeweiligen CEF-Flächen auf ihre Wirksamkeit ist in einem jährlichen Turnus für mindestens 3 Jahre durchzuführen. Bei Bedarf können die Maßnahmenflächen auch in den darauffolgenden Jahren auf ihre Wirksamkeit hin überprüft werden. |
| Goldammer (ASM 4) | Die Entwicklung der Hecke und die Durchführung der Pflegemaßnahmen sind durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring der CEF-Fläche für mindestens 3 Jahre zu überprüfen. Es werden, falls nötig Verbesserungsvorschläge gemacht. |

1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

| | |
|---|--|
| Planung: | Die Stadt Mühlacker beabsichtigt, am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Lienzingen, ein Wohnbaugebiet auszuweisen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde der vorliegende Umweltbericht „Pferchäcker“ erarbeitet. |
| Bestandsbewertung: | Aus der Bestandsbewertung geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von mittlerer Bedeutung sind. Der vorhandene Biotopkomplex besitzt eine überwiegend geringe Bedeutung. Im Planungsgebiet befindet sich jedoch das hochwertige, gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“. Dem Schutzgut Boden kommt anhand LGRB-Daten eine mittlere bis hohe Bedeutung zu. Das Schutzgut Klima dient als Kaltluftentstehungsfläche der Durchlüftung des angrenzenden Wohngebietes. |
| Auswirkungen: | Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten: |
| Schutzgut Pflanzen und Tiere | Durch die geplante Bebauung geht ein Biotopkomplex aus Ackerflächen, Feldhecke, Trockenmauer, Wirtschafts- und Graswegen, Grasreicher Ruderalvegetation und Garten verloren, Lebensraumbeziehungen werden gebzw. zerstört. |
| Artenschutz | Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Vermeidungs-/Minimierungs- und vorgezogener Maßnahmen nicht ausgelöst. |
| Schutzgut Landschaftsbild | Aufgrund einer entsprechend gestalteten Ein- und Durchgrünung sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten. |
| Schutzgut Fläche/ Boden | Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil (teil-)versiegelter Flächen auf ca. 67 % der Planungsgebietsfläche. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 2,06 ha. |
| Schutzgut Wasser | Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird zentral in Regenwasserzisternen auf den privaten Grundstücken und in die Kanalisation eingeleitet. |
| Schutzgut Klima | Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei, sondern ist selbst eine Wärmeinsel. Es ist jedoch aufgrund der guten Durchlüftungsverhältnisse von Lienzingen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima zu rechnen. |
| Schutzgut Mensch | Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld oder die Erholungseignung zu erwarten. |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht direkt betroffen. |
| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern: | Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. |
| Eingriffs-Ausgleich | Zum Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Planungsgebiets sind v. a. flächige Pflanzgebote und Einzelpflanzgebote auf öffentlichen und privaten |

| | |
|---|--|
| | <p>Grundstücksflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Als Hauptkompensationsmaßnahme wurden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt Mühlacker abgebucht. Daneben finden auch externe Maßnahmen für den Artenschutz auf gemeindeeigenen und privaten Flächen statt, die zudem dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich dienen wie z.B. Ansaat von Blühflächen. Zum Ausgleich des Eingriffs in die gesetzlich geschützten Feldhecke wird extern eine neue Feldhecke angelegt.</p> |
| Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten: | <p>Es wurden im Zuge der Planung unterschiedliche Entwurfsvarianten entwickelt. Im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden die von Norden erschlossenen Grundstücke nachverdichtet, indem dort anstatt freistehenden Einfamilienhäusern, nun Doppelhäuser vorgesehen werden. Zudem wird die Planung an einen Anschluss an die Landesstraße L 1134 zunächst zurückgestellt.</p> |
| Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen: | <p>Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.</p> |

1.11 Quellenverzeichnis

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2016: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Bebauungsplanverfahren „Pferchäcker“, Stadt Mühlacker, OT Lienzingen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Handreichung zur Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022: Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Pferchäcker“ in Mühlacker-Lienzingen, Stand: 18.12.2020, Redaktionelle Änderung: 28.09.2022

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), vom 12.07.1999, zuletzt geändert am 31.08.2015

Geotechnik Stuttgart GmbH, 2021: Bebauungsplan Pferchäcker, Mühlacker, Stadtteil Lienzingen. Untergründerkundung und Geotechnisches Gutachten für die Erschließung.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL), 2011: F517 Freizeitkarte 1 : 50.000, Heilbronn, 3. Auflage

Laufer H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg Band 77: 94 – 142

LGRB Datenserver Digitale Geologische Karte von Baden-Württemberg, M 1:50.000, Map Server LGRB, 30.10.2021

LUBW Daten und Kartendienst: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml?pid=Natur%20und%20Landschaft>

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

2.0 Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Aus den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen bzw. Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs im Baugebiet entwickelt, die zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen werden. (siehe auch Anlage 2.1)

2.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzgebot)

Allgemeines

Die Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzgruppen sind gemäß den Darstellungen des Maßnahmenplanes (Anlage 2) umzusetzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Auf allen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen, ausgenommen der in den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans genannten Einfriedigungen, grundsätzlich ausgeschlossen.

2.1.1 Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen

Straßen- und Parkplatzbäume (A 2)

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind, gemäß den Darstellungen im Maßnahmenplan (Anlage 2), im öffentlichen Straßenraum und auf Verkehrsgrünflächen heimische, standortgerechte Laubbäume oder dorftypische, kleinkronige Bäume mit offener Baumscheibe von mind. 6 m² zu pflanzen. Es sind 4 x mit Ballen verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu verwenden. Geeignete Gehölzarten sind der Pflanzliste (siehe Kap. 4.1) zu entnehmen. Diese sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Baumstandorte können von den zeichnerisch festgesetzten Standorten geringfügig abweichen, wobei die Anzahl an Bäumen nicht unterschritten werden darf.

2.1.2 Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen

Pflanzgebot „Randein-
grünung“
(A 1)

Zu Gestaltung des Übergangs zur freien Landschaft ist entlang der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze zum Außenbereich ein 3,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Es sind heimische, standortgerechte Sträucher gemäß der Pflanzliste (siehe Kap. 4.1) als freiwachsende Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese ist mindestens zweireihig und mit mindestens einem Gehölz pro 2,5 m² Fläche anzupflanzen. Es sind Gehölze zu verwenden welche 2 x mit Ballen verpflanzte wurden und eine Höhe von 100 – 150 cm haben. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Innerhalb von 5 Jahren nach Baufertigstellung ist ein 3 m breiter, geschlossener Heckenstreifen zu entwickeln.

Bauliche Anlagen sind in der Pflanzgebietsfläche nicht zulässig. Ausgenommen sind Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m soweit diese mind. 1,00 m von der Grundstücksgrenze abgerückt sind und so eingegrünt werden können, dass sie von der freien Landschaft nicht sichtbar sein.

- Pflanzgebot Einzelbaum pro Baugrundstück (A 3)** Zur Durchgrünung des Baugebietes ist je Baugrundstück ein standortgerechter, gebietsheimischer Laubbaum bzw. dorftypischer, kleinkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm oder ein regionaltypischer Obstbaum mit einem Kronensatz von mind. 1,40 m und einem Stammumfang von mind. 12 – 14 cm anzupflanzen. Geeignete Baumarten sind der Pflanzliste (siehe Kap. 4.1) zu entnehmen. Für die Pflanzung sind 4 x mit Ballen verpflanzte Gehölze zu verwenden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Lage der zu pflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt. Die ermittelte Anzahl ist aufzurunden.
- Pflanzstreifen entlang von Straßen und Wegen (A 4)** Auf den privaten Grundstücksflächen, entlang der öffentlichen Erschließungsstraße, ist ein 2,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt (Vorgartenbereich). Entlang der Fußwege, dem Pflegeweg im Westen und der seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein 1,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Diese sind flächig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Kunstrasen, Steinbeete, Kies-, Splitt-, Schotter- oder ähnliche Materialschüttungen sind unzulässig. Stützmauern, Flächenbefestigungen, Nebenanlagen, Garagen, Carports und sonstige bauliche Anlagen (z.B. Wärmepumpen) sowie tote Einfriedigungen sind in im Pflanzstreifen ebenfalls nicht zulässig. Zulässig sind nur Maschendrahtzäune gemäß dem im Pflanzgebot A 1 festgesetzten Bedingungen. Geschnittene Hecken sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (siehe Kap. 4.1).
- Der Pflanzstreifen darf auf einer Breite (Summe aller Unterbrechungen) von bis zu 6,00 m im WA 1 und 3 sowie 4,50 m im WA 2 für die Erschließung des Wohngebäudes, für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze unterbrochen werden. Im Bereich der festgesetzten Zufahrtsverbote sowie entlang des Fußweges sind Unterbrechungen der Pflanzstreifen unzulässig.
- Flachdachbegrünung (A 5)** Flachdächer von Nebenanlagen, Garagen oder Carports sind dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer durchwurzelbaren Substrathöhe (ohne Drain- und Filterschicht) von mindestens 10 cm zu versehen. Es ist Substrat zu verwenden, welches nicht mit Phosphat angereichert wurde. Die Begrünung ist mit einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedumarten vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

2.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

| | |
|---|--|
| Maßnahme M1 | Es sind auf privaten Grundstücken wasserdurchlässige Beläge für Hofflächen, Wege und Zufahrten zu verwenden (z.B. mit Drainpflaster, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten. Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (Rasengittersteine, Rasenpflaster und Schotterrasen) herzustellen. |
| Verwendung insektenfreundlicher Lampen M2 | Zur Außenbeleuchtung sind im Plangebiet ausschließlich insektenverträgliche, nach unten abstrahlende Beleuchtungssysteme mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (z.B. Natriumdampf- Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LED-Leuchten) zulässig. |

2.3 Maßnahmen zum Ausgleich

2.3.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

| | |
|--|--|
| externe Maßnahmen | Folgende Ausgleichsmaßnahmen auf überwiegend gemeindeeigenen, externen Flächen sind den Eingriffen im Bebauungsplan "Pferchäcker" zuzuordnen und zu sichern. Detaillierte Beschreibungen und Hinweise zur Entwicklung und Pflege sind Kapitel 3.4 zu entnehmen. |
| Autochthones Saatgut und Pflanzmaterial | Bei Gehölzpflanzungen ist zertifiziertes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) bzw. zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet UG11 (Südwestdeutsches Bergland) unter Berücksichtigung des speziellen Standortes zu verwenden. |
| Maßnahme ASM 1: CEF-Maßnahme Zauneidechse | Die Maßnahmenfläche ASM 1 umfasst eine etwa ca. 1.200 m ² große Teilfläche der städtischen Flurstücke Nr. 1070, 1071, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080 und 1237, Gemarkung Lienzingen. Bei der Fläche handelt es sich um eine süd- und teilweise ostexponierte Grasböschung. Diese soll durch eine Ansaat mit einer 100 % Wiesenkräuter-Saatgutmischung aufgewertet werden. Zudem sind 4 Eidechsen-Refugien für Zauneidechsen anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Zauneidechsen. |
| Maßnahme ASM 2: CEF-Maßnahme Mauereidechse | Die Maßnahmenfläche ASM 3 liegt ca. 80 m nördlich des Planungsgebietes. Sie umfasst eine Teilfläche von 800 m ² des Flurstücks Nr. 1834 (Gemarkung Lienzingen). Der derzeitige Acker soll durch die Ansaat einer Blümmischung in eine Wiese umgewandelt werden. Zudem sind zwei Eidechsen-Refugien für Mauereidechsen anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Mauereidechsen. |
| Maßnahme ASM 3: CEF-Maßnahme Feldlerche | Östlich des Planungsgebietes soll auf den Flurstücken Nr. 1655 – 1662 und 1735 – 1737, im Gewinn Pferchäcker (Gemarkung Lienzingen), eine 3.000 m ² große Ackerfläche in eine Blühfläche umgewandelt werden. Diese ist alle 5 Jahre umzubrechen und neu einzusäen. Auf der angrenzenden Ackerfläche sind 8 – 10 Lerchenfenster à 20 m ² anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Feldlerchen. Hierbei handelt es sich um Flächen der sog. Vorzugsvariante in |

den Gewannen „Pferchäcker“ und „Hintere Rait“. Alternativ stehen Flächen im städtischen Eigentum für die CEF-Maßnahme zur Verfügung. Diese befinden sich in den Gewannen „Röhrach“ und „Unter dem Schützinger Weg“ (siehe Kap. 1.6.1.1 und Abbildung 7).

**Maßnahme E 1 /
ASM 4:**

Ausgleich Biotop „Hecke
am Schützinger Weg“

Die Maßnahmenfläche E 1 / ASM 4 liegt auf den städtischen Flurstücke 2139/2 und 2441/2, Gemarkung Lienzingen und umfasst eine Größe von 611 m². Das derzeitige Grünland ist in eine Hecke mit Blühsaum umzuwandeln. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Goldammern.

Maßnahme E2:
Enzrenaturierung
(Ökokonto)

Zur weiteren Kompensation des baurechtlichen Eingriffs-Ausgleichs, werden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Stadt-Mühlacker verwendet. Es werden 217.775 Ökopunkte aus der insgesamt 1.558.676 Ökopunkte umfassenden Maßnahme „Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker“, den Eingriffen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Pferchäcker“ in Mühlacker zugeordnet und abgebucht.

2.3.2 Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz

Gehölzfällung,
Gebäudeabriss

Fällungen von Bäumen und Sträuchern sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse/Vögel im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Diese sind vorher von einer ökologischen Bauüberwachung auf Besatzfreiheit zu prüfen.

Wurzelrodung

Die Wurzelrodung der Gehölze und sonstige Eingriffe in den Boden sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur während der Aktivitätszeit der Reptilien von Ende März bis Anfang Oktober oder nach erfolgter Vergrämung oder Umsiedlung zulässig.

**Artenschutz-
rechtliches
Maßnahmenkonzept²²**

Für die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der Bauausführung, wurde von einem Fachplaner ein gesondertes artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept erarbeitet und mit den Fachbehörden abgestimmt.

2.4 Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)

Gestaltung nicht über-
baubare Flächen
(gemäß § 9 LBO / § 21 a
NatSchG)

Die unversiegelten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als begrünte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Zierflächen aus Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung der Gartenflächen (Kieswege sind zulässig).

Hofflächen / Wege /
Zufahrten / Stellplätze

Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Öffentliche und private Stellplätze sind

²² **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

| | |
|--------------------------------|---|
| | mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen. |
| Dacheindeckungen (Solaranlage) | Auf den Dächern sind soweit möglich Solaranlagen zu installieren (Photovoltaik-Pflicht) ²³ . Solaranlagen müssen sich bei geneigten Dächern der Dachneigung angleichen. Durch die Solaranlage darf die Höhe des Dachfirstes nicht überschritten werden. Bei Flachdächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen darf die Oberkante der Solaranlage die Attika nicht mehr als 1,00 m überschreiten. |
| Einfriedigungen | Einfriedigungen innerhalb von Pflanzgebieten sind nur gemäß den dort geregelten Vorgaben (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer A10) zulässig. |
| Stützmauern | Stützmauern sind zulässig. Sind Stützmauern höher als 1,00 m, sind diese in der Höhe ab 1,00 m zu teilen und der obere Teil, um mindestens 0,50 m zurückzusetzen; die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Sind Stützmauern weniger als 0,50 m von einer Grundstücksgrenze entfernt, so sind sie nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. |
| Trafostationen | Notwendige Trafostationen sind einzugrünen oder mit einer Holzverkleidung zu versehen. |
| Müllbehälterplätze | Standorte für Müllbehälter und Wärmepumpen sind einzugrünen oder einzuhausen. |
| Niederschlagswasser | Aufgrund der geologischen Verhältnisse scheidet eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser aus. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird zentral in die Kanalisation eingeleitet. Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung und zur gedrosselten Ableitung des Regenwassers von Dachflächen Retentionszisternen mit Zwangsentleerung herzustellen. |

²³ Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (**Photovoltaik-Pflicht-Verordnung- PVPf-VO**) Vom 11. Oktober 2021

3.0 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Gesetzliche Grundlage Im Zuge des geplanten Vorhabens entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese unterliegen der Eingriffsregelung nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz.

3.1 Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich

Vorgehensweise Die nachfolgende Abbildung zeigt die Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Abbildung 8:
Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

| Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung | |
|--|--|
| Schritt 1 | Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme), Bewertung der Empfindlichkeit |
| Schritt 2 | Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und (Weiter)entwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild |
| Schritt 3 | Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen |
| Schritt 4 | Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung |

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach standardisierten Bewertungsverfahren erarbeitet. Eine Gegenüberstellung des Eingriffs-Ausgleichs sämtlicher Schutzgüter ist in Tabelle 11 zu finden.

3.2 Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Schutzgutsbetrachtung im Umweltbericht wurde bereits eine Bewertung der Schutzgüter vorgenommen und darauf hingewiesen, wenn ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung erheblich ist.

Bestandsbewertung Aus der nachfolgenden Zusammenstellung in Tabelle 5 kann die Einstufung der Schutzgüter im Planungsgebiet ersehen werden. Daraus geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung sind.

Erheblichkeit Aus der Überlagerung der Bestandsbewertung mit der Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ergibt sich unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität die potentielle Beeinträchtigung eines Schutzgutes. Diese gibt Auskunft darüber, ob ein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne erheblich ist.

| Tabelle 5: Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs | | | | |
|--|-------------------|---|--|--|
| Schutzgut | Bestandsbewertung | Empfindlichkeit gegenüber potentieller Wirkfaktoren (siehe Tabelle 2) | pot. Beeinträchtigung durch das Vorhaben | Erheblichkeit des Eingriffs i. S. d. Eingriffsregelung |
| Pflanzen und Tiere | ○ - ● | ⊙ - ● | ⊙ - ● | erheblich |
| Landschaftsbild / Erholung | ⊙ | ⊙ | ○ | nicht erheblich |
| Boden / Fläche Natürliche Böden | ⊙ - ● | ● | ● | erheblich |
| Wasser Grundwasser | ⊙ | ○ | ○ | nicht erheblich |
| Oberflächenwasser | ○ | ○ | ○ | nicht erheblich |
| Klima / Luft | ⊙ | ⊙ | ⊙ | nicht erheblich |

Zeichenerklärung zu Tabelle 5:

- = gering
- ⊙ = mittel
- = hoch

3.1 Ausgleich für den Eingriff in ein nach § 33 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop

Ausgangssituation

Im Nordwesten des geplanten Baugebietes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützingener Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160) (siehe Abbildung 9). Dieses besteht überwiegend aus Schlehe (*Prunus spinosa* spp.), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*). Die Feldhecke wird südlich von einer Trockenmauer aus Blockstein begrenzt.

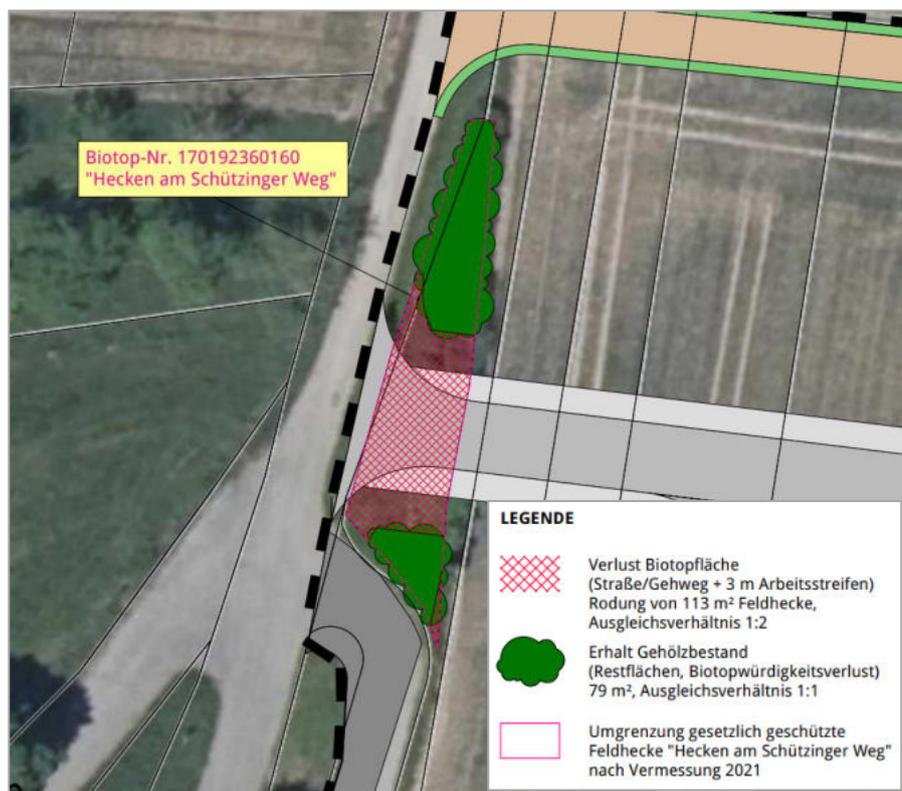
Abbildung 9:
Übersicht Biotopab-
grenzung des gesetzlich
geschützten Biotops im
Planungsgebiet (Quelle:
LUBW, 2023, verändert)



Eingriff

Für die Erschließung des geplanten Baugebietes wird durch die Anlage einer Straße inkl. Gehweg in das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützingener Weg“ (Biotop-Nr. 170192360160) eingegriffen. Es kommt zu einer Beseitigung (Rodung) einer ca. 113 m² großen Teilfläche (siehe Abbildung 10).

Abbildung 10:
Übersicht Eingriffsbe-
reich und Biotopabgren-
zung gesetzlich ge-
schütztes Biotop
(BIOPLAN 2022)



rechtliche Vorgaben

Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. I. d. R. sind die Biotopfunktionen gleichartig und gleichwertig auszugleichen.

Ausgleich für gesetzlich geschütztes Biotop

Eine im naturwissenschaftlichen Sinne gleichwertige Wiederherstellung des Biotops ist naturgemäß nicht möglich. Um ökologisch hochwertige Gehölzbestände zu schaffen, ist ein gewisser Entwicklungszeitraum notwendig. In der Ausgleichspraxis wird dieses sog. Timelag ausgeglichen, indem eine größere Fläche als die ursprüngliche Biotopfläche entwickelt wird. Für die entfallende Biotopfläche wird ein Timelag-Zuschlag von 100 % (113 m²) angenommen. Die verbleibende 79 m² große Teilfläche des Biotops verliert durch den Eingriff ihre Biotopwürdigkeit. Für diesen Teilbereich wird ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 angesetzt. Insgesamt ergibt sich für die Feldhecke ein Kompensationsbedarf von 305 m².

| | | |
|---|--|--------------------------|
| Ermittlung Eingriff und Ausgleichsbedarf | Zerstörung Teilbereich Biotop Nr. 170192360160 „Hecke am Schützinger Weg“ | 113 m ² |
| | 100 % Timelag-Zuschlag für entfallenden Bereich | 113 m ² |
| | Verlust der Biotopwürdigkeit auf restl. Teilfläche | 79 m ² |
| | Kompensationsbedarf Feldhecke | 305 m² |

Kompensation Der Ausgleich wird auf den gemeindeeigenen Flurstücken 2139/2 und 2441/2, Gemarkung Lienzingen, (siehe Kap. 3.4.5) umgesetzt.

Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wurde eingereicht²⁴.

Bewertung der
Kompensation Durch die externe Ausgleichspflanzung E 1 (vgl. Kap. 3.4.5) wird auf einer externen, derzeit als Grünland genutzten Fläche auf ca. 376 m² ein Feldhecke aus heimischen Sträuchern (Schlehen-Anteil mind. 25 %) und einzelnen Feldahorn-Heistern gepflanzt. Der Eingriff ist somit im naturschutzrechtlichen Sinne kompensiert.

²⁴ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Bebauungsplanverfahren „Pferchäcker“, Stadt Mühlacker, OT Lienzingen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG

3.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Methodisch wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung das Verfahren der Ökokontoverordnung²⁵ herangezogen.

Gegenüberstellung von Bestand und Planung nach o. g. Verfahren
Tabelle 6 zeigt die Bewertung des Zustands des Planungsgebiets vor Umsetzung der Planung. In Tabelle 7 wird die Wertigkeit des Planungsgebiets nach Umsetzung der Planung prognostiziert.

| Tabelle 6: Bewertung des Bestandes | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Nr. | Biotoptyp | Normalwert | Wertschance Feinmodul | ggf. Begründung Auf-/ Abschlüsse | Zuschlag/ Abschlag | anrechenbarer Biotopwert | Fläche [m ²] | Bilanzwert [ÖP] |
| 23.40 | Trockenmauer | 23 | 11 - 23 - 41 | | 0 | 23 | 24 | 552 |
| 35.64 | Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation | 11 | 8 - 11 - 15 | | 0 | 11 | 73 | 803 |
| 37.11 | Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation | 4 | 4 - 8 | | 0 | 4 | 30.720 | 122.880 |
| 41.22 | Feldhecke mittlerer Standorte (ges. gesch. Biotop) | 17 | 10 - 17 - 27 | | 0 | 17 | 272 | 4.624 |
| 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | 1 | 1 | | 0 | 1 | 1.596 | 1.596 |
| 60.25 | Grasweg | 6 | 6 | | 0 | 6 | 274 | 1.644 |
| 60.60 | Garten [alle Untertypen] | 6 | 6 - 12 | | 0 | 6 | 31 | 186 |
| Gesamtsumme Ökopunkte Bestand | | | | | | | | 132.285 |
| Gesamtsumme Fläche | | | | | | | 32.990 | |

²⁵ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

| Tabelle 7: Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung | | | | | | | | |
|---|--|-------------------|---|--|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Nr. | Biotoptyp | Normalwert | Wertspanne Pla- nungsmodul/Feinmo- dul (Verbesserung Bi- otopqualität) | ggf. Begründung Auf-/ Abschläge | Zuschlag / Abschlag | anrechenbarer Biotoptwert | Fläche [m²] | Bilanz- wert [ÖP] |
| 23.40 | Trockenmauer | 23 | (23) | | 0 | 23 | 24 | 552 |
| 41.22 | Feldhecke mittlerer Stand- orte (Erhalt) | 17 | 10 - 17 - 27 | Entwertung durch Erschließungsstraße | -4 | 13 | 79 | 1.027 |
| 42.20 | Gebüsch mittlerer Stand- orte (Siedlungshecke) | 14 | 10 - 14 - 16 | Pflanzgebot A 1 | -4 | 10 | 954 | 9.540 |
| 45.10 - 45.30a | Baumreihe auf sehr gering- bis geringwertigen Biotopty- pen (60.50, 60.60) | 8 | 4 - 8 | Stammumfang mind. 18 - 20 cm | -4 | 4 | | |
| | Ggf. nicht heimisch (Straßen- bäume) | 15 | Stk x (18 cm + 80 cm) x | | 4 | ÖP/cm = | | 5.880 |
| | Ggf. nicht heimisch (Gärten) | 61 | Stk x (12 cm + 80 cm) x | | 4 | ÖP/cm = | | 22.448 |
| 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche | 1 | 1 | | 0 | 1 | 14.582 | 14.582 |
| 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | 1 | 1 | | 0 | 1 | 8.213 | 8.213 |
| 60.50 | Kleine Grünfläche [alle Un- tertypen] | 4 | 4 | | 0 | 4 | 370 | 1.480 |
| 60.60 | Garten [alle Untertypen] | 6 | 6 | | 0 | 6 | 8.768 | 52.608 |
| Gesamtsumme Fläche | | | | | | | 32.990 | |
| Gesamtsumme Ökopunkte Planung | | | | | | | | 116.330 |

Ergebnis

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich:

| | | |
|--------------------------------|------------------|-------------------|
| Ökopunkte Bestand | 132.285 ÖP | (100,00 %) |
| . / . Ökopunkte Planung | 116.330 ÖP | (87,94 %) |
| Ökopunktedefizit gesamt | 15.955 ÖP | (12,06 %) |

Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die rechnerische Bilanzierung zeigen, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten internen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht voll kompensiert wird. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit **von 15.955 Ökopunkten**, welches extern ausgeglichen werden muss.

Externe Kompensation

Die weitere Kompensation erfolgt durch externe Maßnahmen (vgl. Kap. 3.4) und durch Ökokontomaßnahmen der Stadt Mühlacker.

3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden

| | |
|---|--|
| Verfahren | Die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich erfolgt anhand der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit ²⁶ sowie anhand des Verfahrens zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung ²⁷ (siehe Kap. 1.5.3). |
| Bodenfunktionen | Bei der Ermittlung der Wertstufe eines Bodens werden somit folgende Bodenfunktionen betrachtet: <ul style="list-style-type: none">• Natürliche Bodenfruchtbarkeit• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf• Filter und Puffer für Schadstoffe• Sonderstandort für naturnahe Vegetation Mithilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) berücksichtigt. |
| Wertstufen | Bewertungsklasse Funktionserfüllung 0 = keine (versiegelte Flächen) 1 = gering 2 = mittel 3 = hoch 4 = sehr hoch |
| Fallunterscheidungen | Für die Gesamtbewertung des Bodens werden folgende Fälle unterschieden: |
| Sonderfall besondere Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation | Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. |
| Reguläre Bewertung | In allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die anderen drei Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen. |
| Ökopunkte nach Ökokontoverordnung | Die Ökokontoverordnung ²⁸ von Baden-Württemberg weist den errechneten Mittelwerten Ökopunkte zu: |

²⁶ **Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010):** Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

²⁷ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

²⁸ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Vom 19. Dezember 2010

| Tabelle 8: Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte | | |
|--|----------------------------|------------------------------|
| Wertstufe Gesamtbewertung der Böden | Bedeutung | Ökopunkte pro m ² |
| 0 | keine (versiegelte Fläche) | 0 |
| 1 | gering bis mäßig | 4 |
| 2 | mittel | 8 |
| 3 | hoch | 12 |
| 4 | sehr hoch | 16 |

Tabelle 9 zeigt die Bewertung des Bodens vor dem Eingriff, in Tabelle 10 ist die Bewertung nach Umsetzung der Planung ersichtlich.

| Tabelle 9: Bestandsbewertung | | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Flächenart | Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen | Wertstufe (Gesamtbe- wertung der Böden) | Ökopunkte je m ² | Flächengröße [m ²] | Ökopunkte / Fläche |
| Versiegelte Flächen | 0 - 0 - 0 | 0,000 | 0,00 | 1.596 | - |
| Schwerer Lehm bis Ton T2a3 | 2 - 1 - 3 | 2,000 | 8,00 | 295 | 2.360 |
| Lehm L4Lö | 3 - 2 - 3 | 2,666 | 10,66 | 31.099 | 331.515 |
| Summe Ökopunkte | | | | | 333.875 |
| Summe Fläche | | | | 32.990 | |

| Tabelle 10: Bodenbewertung Planung | | | | | | |
|---|--|--|------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| Flächenart | Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen | Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) | Öko- punkte | Abschlag auf- grund von Boden- verdichtung/ Überformung/ Versiegelung | Flächen- größe [m²] | Öko- punkte / Fläche |
| versiegelte Flächen (überbaubare Grund- stücksfläche, Verkehrs- flächen, Nebenanlagen) | 0 - 0 - 0 | 0,000 | 0,00 | - | 22.795 | 0 |
| sonst. Grundstücksfläche (Hausgärten, Pflanzpflicht auf priv. Grundstücksflä- che) | Mittelwert* | Mittelwert* | 10,52 | 9,47 | 10.092 | 95.571 |
| L4Lö (Feldhecke mit Tro- ckenmauer) | 2 - 3 - 3 | 2,666 | 10,66 | - | 103 | 1.098 |
| Summe Ökopunkte | | | | | | 96.669 |
| Summe Fläche | | | | | 32.990 | |

* Gewichteter Mittelwert: Unterschiedliche Flächenanteilen der im Planungsgebiet vorkommenden Böden (siehe Tabelle 9) werden berücksichtigt und zu einem Wert zusammengefasst.

| | | | |
|----------|--|-------------------|-------------------|
| Ergebnis | Für das Planungsgebiet ergibt sich folgende Differenz: | | |
| | PGges. vor Eingriff | 333.875 ÖP | (100,00 %) |
| . / . | PGges. nach Eingriff | 96.669 ÖP | (28,95 %) |
| | Ökopunktedefizit gesamt | 237.206 ÖP | (71,05 %) |

| | |
|--|---|
| Beurteilung der Kompensation | Für das Planungsgebiet entsteht für die aufgeführten Bodenfunktionen ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 237.206 ÖP (71,05 %). |
| Schutzgutübergreifende Kompensation | Das verbleibende Kompensationsdefizit wird beim Schutzgut Pflanzen und Tiere schutzgutübergreifend durch weitere externe Maßnahmen ausgeglichen (siehe Kap. 3.4). |

3.4 Maßnahmenbeschreibung und Aufwertungspotential externer Kompensationsmaßnahmen

Um das verbleibende Defizit von 253.161 Ökopunkten (siehe. Kap. 3.5) aus dem Schutzgut Pflanzen und Tier und aus dem Schutzgut Boden auszugleichen, finden externe Maßnahmen für den Artenschutz auf gemeindeeigenen und privaten Flächen statt, die zudem dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich dienen wie z.B. Ansaat von Blühflächen. Das übrige Defizit wird durch die Ökokontomaßnahme „Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker“ (siehe Kap. 3.4 und 3.5) kompensiert.

3.4.1 Allgemeine Hinweise

Autochthones Saatgut
und Pflanzmaterial

Bei Gehölzpflanzungen ist zertifiziertes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) bzw. zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland) unter Berücksichtigung des speziellen Standortes zu verwenden.

3.4.2 Maßnahme ASM 1: CEF-Maßnahmenfläche Zauneidechse

Situation

Die Maßnahmenfläche ASM 1 umfasst eine etwa ca. 1.200 m² große Teilfläche der städtischen Flurstücke Nr. 1070, 1071, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080 und 1237, Gemarkung Lienzingen. Bei der Fläche handelt es sich um eine süd- und teilweise ostexponierte Grasböschung. Diese liegt südlich des Sportplatzes an der Friedrich-Münch-Straße. Die Böschung ist als grasreiche Ruderalvegetation ausgeprägt.

Foto 5:
Böschung mit grasreicher
Ruderalvegetation



Ziel

Die grasreiche Böschung ist dauerhaft in eine wiesenkräuterreiche Fettwiese umzuwandeln und durch entsprechende Pflege dauerhaft zu erhalten (siehe Abbildung 11). Zudem sind Habitatstrukturen für die Zauneidechse anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Zauneidechsen.

Maßnahme

Der Boden ist zu bearbeiten, bevor das Saatgut ausgebracht wird. Es sind 10 Streifen mit der Kräutermischung an der Grasböschung jeweils à ca. 7 m Länge und 1 m Breite anzulegen. Da quer zur Böschung gemäht wird, kann eine Etablierung von mehr Kräutern mit der Zeit in der gräserdominierten Böschung erreicht werden. Zur Anlage der Streifen sind diese Bereiche zu mähen, das Mahdgut ist abzuräumen.

Zauneidechsen

Zusätzlich werden gemäß dem artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept²⁹ 4 Zauneidechsen-Refugien angelegt. Diese bestehen aus schräg eingegrabenen Holzbündeln aus Ästen/Stämmen und davor gelagerten Bruchsteinen und einer Sandlinse.

Abbildung 11:
Maßnahme ASM 1:
Aufwertung Böschung



Pflege / Nutzung

Die Böschung wird zweimal im Jahr in Streifen parallel zum Hang zu jeweils ca. 45 % gemäht, sodass alternierende Altgrasinseln stehen bleiben. Gemäht werden kann zwischen April und September. Die 1. Mahd sollte im Juni und bei niederschlagsreichen Jahren schon im Mai liegen. Der 2. Mahdtermin fällt in die Monate August/September. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die Minirefugien und Sandlinsen sind vegetationsfrei zu halten.

Aufwertung
Maßnahmenfläche
ASM 1

| | | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|-----------------|
| Bestand: | Grasreiche Ruderalflur | 11 ÖP x 1.200 m ² | = | 13.200 ÖP |
| Planung: | Fettwiese | 13 ÖP x 1.200 m ² | = | 15.600 ÖP |
| Summe Ausgleich | | | | 2.400 ÖP |

²⁹ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

3.4.3 Maßnahme ASM 2: CEF-Maßnahmenfläche Mauereidechsen

Situation

Die Maßnahmenfläche ASM 2 liegt ca. 80 m nördlich des Planungsgebietes. Sie umfasst ca. 800 m² des Flurstücks Nr. 1834 (Gemarkung Lienzigen). Das Flurstück wird überwiegend als Acker genutzt. Am westlichen Rand stehen mehrere Streuobstbäume. Dort wird ein Teil der Fläche als offener Lagerplatz u.a. für Holz genutzt.

Foto 6:
Flurstück Nr. 1834 mit
Acker und Streuobst-
bäumen.



Ziel

Die derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ist in eine Blühwiese umzuwandeln (siehe Abbildung 12). Zudem sind Habitatstrukturen für Mauereidechsen anzulegen. Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Eidechsen.

Maßnahme

Der südliche Abschnitt des Flurstücks 1834 soll mit einer Blühmischung angesät werden (siehe Abbildung 12). Es ist Saatgut mit 100 % Wiesenkräutern aus dem UG11 „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden. Empfohlen werden beispielsweise von Rieger Hofmann niederwüchsige Mischungen, wie Nr. 1 Blumenwiese (100 % Blumen) oder Nr. 2 Frischwiese / Fettwiese (100 % Blumen). Die Aussaatstärke beträgt 1 g/m².

Alternativ kann Wiesendrusch aus dem Enzkreis von miteinanderleben e.V. verwendet werden. Wichtig ist, dass dieses Mahdgut von einer niederwüchsigen (Mager-)Wiese stammt.

Abbildung 12:
Maßnahme ASM 2:
Umwandlung von Acker
in Blühstreifen und An-
lage von Eidechsenrefu-
gien



Mauereidechsen

Gemäß dem artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept³⁰ sind 2 Refugien für Mauereidechsen, bestehend aus in den Boden eingelassene Steinschüttungen, die partiell mit Erdmaterial angeschüttet werden, und davor gelagerten Sandlinsen, anzulegen.

Pflege / Nutzung

Die Fläche ist dauerhaft nach einem bestimmten Mahdregime 4-mal jährlich in Teilflächen unter Erhaltung von überjährigen Vegetationsinseln zu mähen, damit verschiedene Vegetationsstrukturen entstehen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Die Refugien sind vegetationsfrei zu halten.

Aufwertung
Maßnahmenfläche
ASM 2

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------------------|-----------------|
| Bestand: | Acker | 4 ÖP x 800 m ² = | 3.200 ÖP |
| Planung: | Fettwiese | 13 ÖP x 800 m ² = | 10.400 ÖP |
| Summe Ausgleich | | | 7.200 ÖP |

³⁰ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

3.4.4 Maßnahme ASM 3: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche

Situation

Die Maßnahmenfläche ASM 3 umfasst Teilflächen der privaten Flurstücke 1655 – 1662 und 1735 – 1737, Gemarkung Lienzingen und ist insgesamt 3.000 m² groß. Die Fläche wird von Ackerflächen umgeben und liegt ca. 105 m östlich des Plangebietes (vgl. Foto 7).

Foto 7:
Ackerfläche (Bioplan,
2021)



Ziel

Die ackerbaulich genutzte Fläche ist in eine mehrjährige Blühfläche umzuwandeln (siehe Abbildung 13). Die Maßnahme dient neben dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich auch als CEF-Fläche für Feldlerchen.

Maßnahme

Auf dem Flurstücken 1655 – 1662 und 1735 – 1737 sind auf insgesamt 3.000 m² eine mehrjährige Blühfläche²⁷, entweder in Streifen oder flächig, anzusäen. Es ist für die Gemarkung Mühlacker gebietseigenes Saatgut aus dem Produktionsraum UG11 „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden. Alternativ kann Wiesendrusch aus dem Enzkreis von miteinanderleben e.V. verwendet werden. Wichtig ist, dass dieses Mahdgut von einer niederwüchsigen (Mager-)Wiese stammt. Eine geeignete Spenderfläche ist in Abstimmung mit einem Fachgutachter festzulegen. Angesät werden kann entweder im Frühjahr (März) oder Spätsommer / Herbst (September, Oktober). Die Aussaatstärke beträgt 1 g / m².

Abbildung 13:
Maßnahme ASM 3:
Umwandlung Acker in
Blühfläche



Lerchenfenster

Dür die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche werden auf den angrenzenden Ackerflächen 8 – 10 Lerchenfenster à 20 m² angelegt.

Pflege / Nutzung

Bei einer mehrjährigen Blühmischung sind im ersten Jahr nach Ansaat keine Pflegemaßnahmen erforderlich, außer ggf. ein Schröpschnitt. Ab dem zweiten Jahr wird eine Hälfte der Fläche im Frühjahr (Anfang März) und die andere Hälfte im Spätsommer (September) gemäht. Das Mahdgut ist nach 3 – 4 Tagen Trocknung abzuräumen. Die Blühfläche ist nach 5 Jahren komplett umzubrechen und neu anzusäen. Dies ist nur zwischen September und Februar (im Winterhalbjahr) möglich. Die Neuansaat erfolgt auf dem gleichen Standort.

Aufwertung
Maßnahmenfläche
ASM 3

| | | | | |
|----------|---|------------------------------|---|-----------|
| Bestand: | Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation | 4 ÖP x 3.000 m ² | = | 12.000 ÖP |
| Planung: | Acker mit Unkrautvegetation | 12 ÖP x 3.000 m ² | = | 36.000 ÖP |

Summe Ausgleich **24.000 ÖP**

3.4.5 Maßnahme E 1 / ASM 4: Ausgleich Biotop „Hecke am Schüt-zinger Weg“ mit CEF-Maßnahme

Situation

Die Maßnahmenfläche umfasst 611 m² und liegt auf der Gemarkung Lienzingen und wird derzeit als Grünland genutzt. Sie umfasst einen Teil der gemeindeeigenen Flurstücken 2139/2 und 2441/2. Die beiden Flurstücke befinden sich ca. 1 km nördlich des Eingriffsbereichs, östlich der L 1134 (Zaisersweiherstr.).

Abbildung 14:
Übersicht Biotopausgleich Flst. 2139/2 und 2441/2. Pflanzung eines Gehölzes aus heimischen Bäumen und Sträuchern auf 376 m² und etwa 235 m² Blühsaum (Quelle: Übersichtsplan nach LUBW-Kartendienst 2023, verändert durch BIOPLAN)



Ziel

Entwicklungsziel ist einer Feldhecke aus heimischen Sträuchern (Schlehen-Anteil mind. 25 %) und einzelnen Feldahorn-Heistern mit einem blütenreichen Saum entlang der Südseite.

Maßnahme

Als Biotopausgleich wird auf der Maßnahmenfläche ein 376 m² große Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern gepflanzt (vgl. Abbildung 14). Es sind ein Strauch pro 2,25 m² Pflanzfläche und insgesamt vier Heister zu pflanzen. Hierfür sind folgende Arten zu verwenden:

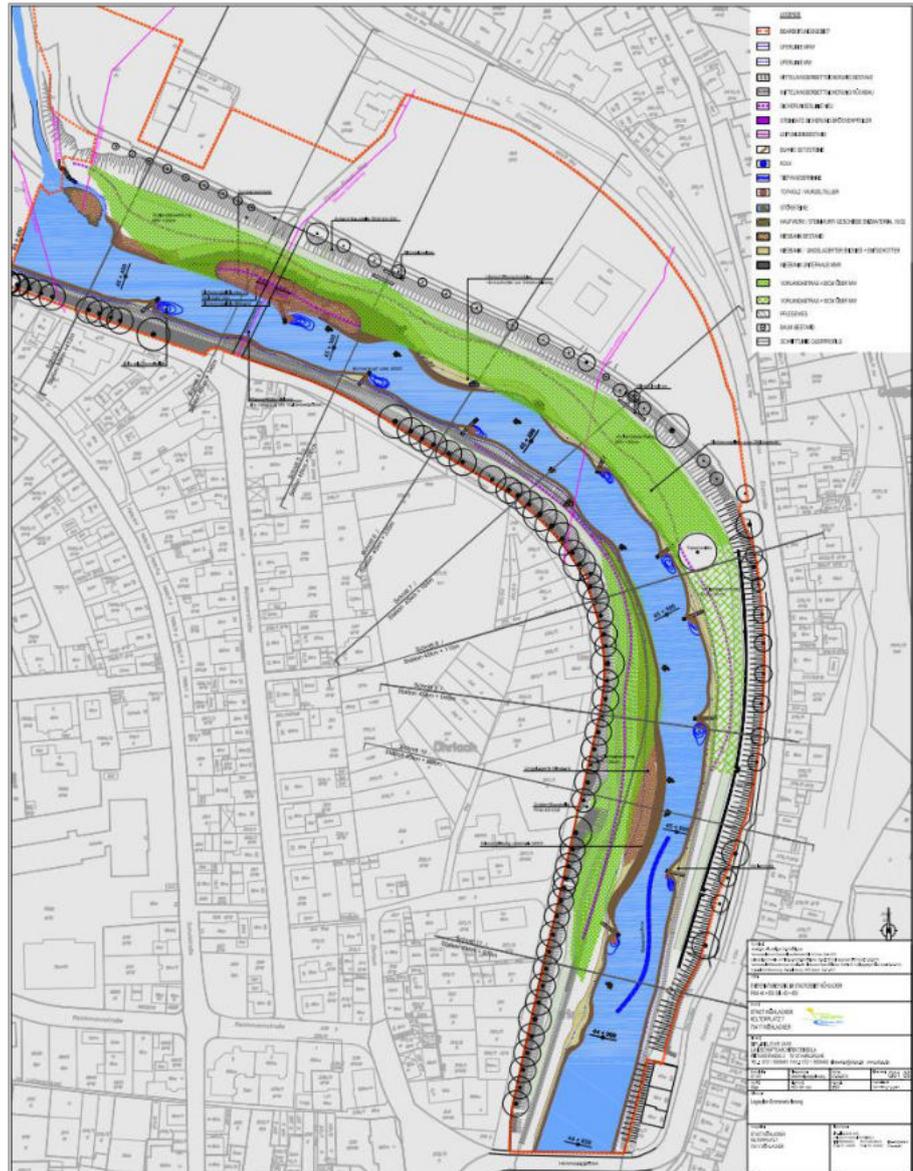
| | | | |
|--|--|----------------------------------|---------------------------------------|
| Feldhecke | <p><u>Heister:</u> Qualität: Hei ab 5 cm Umfang oB 125 / 150</p> <p>Acer campestre Feldahorn</p> <p><u>Stäucher:</u> Qualität: I. Str. 2-3 Tr. 50-100</p> <p>Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Haselnuss Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster Prunus spinosa Schlehe Rosa canina Hundsrose Rosa rubiginosa Wein-Rose Sambucus nigra Schwarzer Holunder Sambuca racemosa Trauben-Holunder Viburnum lantana Wolliger Schneeball</p> | | |
| Saum | <p>Entlang der südlichen Seite ist ein Blühsaum durch Ansaat mit einer kräuterreichen Blümmischung (z.B. Saatmischung Nr. 8 „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“ von Rieger-Hofmann) aus südwestdeutscher Herkunft zu entwickeln. Die Saatgutmischung muss aus mind. 90 % Blumen und Kräutern bestehen. Es dürfen nicht mehr als 10 % Gräser enthalten sein.</p> | | |
| Goldammer | <p>Die Anlage einer 376 m² großen, südexponierten Feldhecke mit 235 m² breiten Blühsaum dient zudem als CEF-Maßnahme für die Goldammer³¹ (ASM 4).</p> | | |
| Pflege / Nutzung | <p>Die Feldhecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Der Blühsaum ist zweimal im Jahr jeweils zur Hälfte zu mähen, einmal im März und einmal im Juni. Das Schnittgut ist abzuräumen.</p> | | |
| Aufwertung Maßnahmenfläche E 1 / ASM 4 | Bestand: | Fettwiese mittlerer Standorte | 13 ÖP x 611 m ² = 7.943 ÖP |
| | Planung: | Feldhecke | 14 ÖP x 376 m ² = 5.264 ÖP |
| | | Mesophytische Saumvegetation | 19 ÖP x 235 m ² = 4.465 ÖP |
| Summe Ausgleich | | | 1.786 ÖP |
| Aufwertung gesamt | <p>Durch die Umsetzung der Maßnahme E 1 können daher insgesamt 1.786 Ökopunkte generiert werden.</p> | | |

³¹ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2022:** Handreichung zur Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen

3.4.6 Maßnahme E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker

| | |
|-----------|--|
| Situation | <p>Der renaturierte Bereich der Enz (Gewässer I. Ordnung) erstreckt sich im Stadtgebiet Mühlacker von der Herrenwaagbrücke beim Fluss-KM 44+850 bis zur Einmündung des Erlenbach bei Fluss-KM 45+450 auf einer Länge von ca. 600 m. Der Fluss befand sich in diesem Abschnitt, aufgrund eines naturfernen und harten Ausbaus, in einem mäßig bis unbefriedigenden ökologischen Zustand.</p> <p>Das Bearbeitungsgebiet des Erlenbachs (Gewässer II. Ordnung) erstreckt sich im Stadtgebiet Mühlacker von der Einmündung in die Enz bei Fluss-KM 45+450 bis zum Auslauf der Verdoldung unter der B10 auf einer Länge von ca. 125 m. In diesem Bereich floss der Erlenbach tief ins Gelände eingeschnitten und überwiegend geradlinig mit wenig Breiten- und Tiefenvarianz. Der Bach stellte sich in diesem Abschnitt als degradiertes Fließgewässer dar, aufgrund eines harten Sohlverbaus und durch die Einleitung aus Regenüberlaufbecken.</p> |
| Maßnahme | <p>Bei der Enzrenaturierung im Stadtgebiet Mühlacker wurde auf einem ca. 600 m langen Abschnitt eine natürliche Flusscharakteristik wiederhergestellt (siehe Abbildung 15). Die Renaturierungsmaßnahmen bestanden in der Rückverlegung der Sicherheitslinie, der Ausbildung flacher Uferböschungen und einer verschwenkten Uferlinie mit Buhnen. Diese Maßnahmen initiieren die Ausbildung von Flach- und Tiefwasserzonen, sodass die Tiefenvarianz und die Strömungs- und Substratdiversität vielfältig ausgeprägt wird.</p> |

Abbildung 15:
Lageplan Enzrenaturierung
(Landschaftsarchitekten
BDLA, 2012)



Zudem wurde beim Erlenbach auf einem ca. 125 m langen Abschnitt durch den Bau einer passierbaren, naturnah gestalteten Sohle die Durchgängigkeit wiederhergestellt sowie im weiteren Verlauf die Struktur- und Strömungsdiversität im Gewässer verbessert (siehe Abbildung 16).

3.5 Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation

| | | |
|---|--|-------------------|
| Kompensationsdefizit Pflanzen und Tiere | Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Defizit von 15.955 Ökopunkten (vgl. Kap. 3.1). | |
| Kompensationsdefizit Boden | Für den nach der Umsetzung der Planung verbleibenden Eingriff in das Schutzgut Boden (237.206 ÖP) sind externe zum Teil schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.4) durchzuführen. | |
| Gesamtdefizit | Ausgleichsdefizit Pflanzen und Tiere: | 15.955 ÖP |
| | Ausgleichsdefizit Boden | 237.206 ÖP |
| | Ausgleichsdefizit gesamt | 253.161 ÖP |
| Kompensation gesamt | Zum Ausgleich des Gesamtdefizits von 253.161 ÖP werden folgende externe Maßnahmen (siehe Kap. 3.4) herangezogen: | |
| Ausgleich | E 1 / ASM 4 Ausgleich Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ | 1.786 ÖP |
| | ASM 1: CEF-Maßnahmenfläche Zauneidechsen | 2.400 ÖP |
| | ASM 2: CEF-Maßnahmenfläche Mauereidechse | 7.200 ÖP |
| | ASM 3: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche | 24.000 ÖP |
| | E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlimbachs im Stadtgebiet Mühlacker | 217.775 ÖP |
| | Ausgleich gesamt | 253.161 ÖP |
| Beurteilung des Ausgleichs | Unter Einbeziehung der zuvor genannten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.4) ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere schutzgutübergreifend voll kompensiert. | |

3.6 Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen

In der folgenden Übersicht (Tabelle 11) werden die hinsichtlich der geplanten Bebauung zu erwartenden Konflikte betroffener Schutzgüter dargestellt und Maßnahmen aufgezeigt, die vorgesehen sind, um Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren.

Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs

| Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung | Minimierungs- maßnahmen | Kompensations- maßnahmen | Beurteilung der Kompensation |
|--|---|---|--|
| <p><u>Pflanzen und Tiere:</u></p> <p><u>Biotop:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Acker, grasreicher Ruderalvegetation, Wirtschaftswegen, Graswegen, Garten und Teile einer Feldhecke | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Ausweisung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (Baumstandorte) ◆ Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sowie Fuß- und Pflwege (A 4) ◆ Flachdachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen (A 5) ◆ Festsetzung des geschützten Biotops als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Erhalt geschütztes Biotop) ◆ Verwendung von insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung | <p><u>Interne Kompensation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Randeingrünung der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze (A 1) (Pflanzgebot) ⇒ Baumpflanzungen auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen (A 2, A 3) <p><u>Externe Kompensation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ ASM 1: CEF Zauneidechsen ⇒ ASM 2 CEF Mauereidechsen ⇒ ASM 3 CEF Feldlerchen ⇒ E 1 / ASM 4: Ausgleichspflanzung für gesetzlich geschütztes Biotop und CEF Goldammer ⇒ E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker | <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind weitestgehend minimiert und i. S. d. Eingriffsregelung in vollem Umfang kompensiert.</p> |

| Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs | | | |
|---|---|--|---|
| Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung | Minimierungs- maßnahmen | Kompensations- maßnahmen | Beurteilung der Kompensation |
| <u>Artenschutz:</u> | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenregelung) ◆ Insektenfreundliche Beleuchtung | <p>Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ ASM 1: CEF Zauneidechsen ⇒ ASM 2 CEF Mauereidechsen ⇒ ASM 3 CEF Feldlerchen ⇒ E 1 / ASM 4: Ausgleichspflanzung für gesetzlich geschütztes Biotop und CEF Goldammer ⇒ E 2: Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker | <p>Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.</p> |

| Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs | | | |
|---|---|-------------------------------------|---|
| Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung | Minimierungs- maßnahmen | Kompensations- maßnahmen | Beurteilung der Kompensation |
| <p><u>Landschaftsbild / Erholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Die beim Schutzgut Pflanze und Tiere genannten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes dienen der Einbindung in das Landschaftsbild ◆ Begrenzung der Gebäudehöhen ◆ Regelungen zu Einfriedungen (u.a. Begrenzung der Höhe) ◆ Regelungen zur Dachgestaltung, Flachdachbegrünung | | <p>Das Landschaftsbild wird im naturschutzrechtlichen Sinne landschaftsgerecht neu gestaltet.</p> |

| Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs | | | |
|--|---|-----------------------------|---|
| Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung | Minimierungs- maßnahmen | Kompensations- maßnahmen | Beurteilung der Kompensation |
| <p><u>Wasserhaushalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen (A 5) ◆ Regenwasserzisternen auf privaten Grundstücken ◆ Festsetzung von Pflanzpflichtflächen ◆ Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen ◆ Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen | | <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weitestgehend minimiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.</p> |

| Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs | | | |
|---|--|---|--|
| Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung | Minimierungs- maßnahmen | Kompensations- maßnahmen | Beurteilung der Kompensation |
| <p><u>Boden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von Boden • Veränderung des Profilaufbaus • Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften (Bodensackung, -verdichtung, -vermischung) • Veränderung der biologischen Bodeneigenschaften | <ul style="list-style-type: none"> ◆ komprimierte Bauweisen wie Doppelhäuser ◆ Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen ◆ Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen ◆ Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen (A 5) ◆ Festsetzung von Pflanzpflichtflächen (Begrenzung der Versiegelung) ◆ Hinwirken auf einen Massenausgleich im Rahmen der Erschließungsplanung | <p><u>Externe Kompensation (z.T. schutzgutübergreifend):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ausgleichpflanzung für das gesetzlich geschützte Biotop mit Ansaat eines Blühsaums (E 1 / ASM 4) ⇒ Umwandlung von Acker in Blühwiese als Biotopfläche für Eidechsen (ASM 2) ⇒ Schutzgutübergreifende Kompensation beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch externe Maßnahmen und Maßnahmen vom Ökokonto | <p>Die rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass unter Beachtung der internen Minimierungsmaßnahmen ein rechnerisches Kompensationsdefizit verbleibt. Die Kompensation erfolgt über schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und durch Maßnahmen des Ökokontos. Unter Beachtung der externen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne voll kompensiert (vgl. Kap. 3.5.).</p> |

| Forts. Tabelle 11: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs | | | |
|--|--|-----------------------------|---|
| Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung | Minimierungs- maßnahmen | Kompensations- maßnahmen | Beurteilung der Kompensation |
| <p><u>Klima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> kleinklimatisch: Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur und zusätzliche Aufheizung / Austrocknung der Luft | <ul style="list-style-type: none"> Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Flachdachbegrünung wirken minimierend und ausgleichend auf das Siedlungsklima | | <p>Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.</p> |

4.0 Anhang

4.1 Anlage 1: Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Baugrundstücken in Wohngebieten

Die Artenliste stellt eine Auswahlliste dar. Diese entbindet auf Ebene des Bauvorhabens den Bauherren bzw. Ersteller des Pflanzplanes nicht im konkreten Fall eine den jeweiligen Standort- und sonstigen Rahmenbedingungen angepasste Auswahl zu treffen. Es wird empfohlen, dazu fachkundige Beratung einzuholen.

Für eine landschaftsbezogene Be- und Eingrünung von Baugrundstücken sind gebietsheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Daneben enthält die Liste siedlungstypische Arten bzw. Zuchtformen zur Verwendung auf Wohnbaugrundstücken. Auf Pflanzgut lokaler bzw. regionaler Herkunft ist zurückzugreifen. Nadelgehölze (Korniferen), wie Lebensbaum (Thuja), Wacholder, Lärche, Kiefer, Tanne, Fichte sind nicht typisch für unseren Naturraum und daher zur Umsetzung von Pflanzgeboten nicht zulässig.

1. Großkronige Bäume (heimisch)

Höhe ca. 20-30 m, Kronenbreite ca. 10-20 m, je nach Art
(geeignet nur für sehr große Gärten)

| Name | Lateinischer Name | Bemerkungen |
|--------------|----------------------------|---------------------|
| Spitz-Ahorn | <i>Acer platanoides</i> | Honigtauabsonderung |
| Berg-Ahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> | Honigtauabsonderung |
| Rot-Buche | <i>Fagus sylvatica</i> | |
| Walnuss | <i>Juglans regia</i> | |
| Winter-Linde | <i>Tilia cordata</i> | Honigtauabsonderung |
| Sommer-Linde | <i>Tilia platyhyllus</i> | Honigtauabsonderung |

Mittelgroße Bäume (heimisch)

Höhe ca. 10-20 m, Kronenbreite ca. 5-10, je nach Art

| Name | Lateinischer Name |
|------------------------|--------------------------|
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Schwarz-Erle | <i>Alnus glutinosa</i> |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> |
| Gewöhl. Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> |
| Gemeine Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Speierling | <i>Sorbus domestica</i> |
| Schwedische Mehlsbeere | <i>Sorbus intermedia</i> |
| Elsbeere | <i>Sorbus tormalis</i> |

2. Kleinkronige Bäume

Überwiegend Zuchtformen heimischer Arten, Höhe ca. 5 bis 10 m, Kronenbreite bis ca. 5 m, je nach Art.

| Name | Lateinischer Name |
|------------------------|--|
| Kegel-Feldahorn | <i>Acer campestre</i> „Elsrijk“ |
| Kugel-Spitzahorn | <i>Acer platanoides</i> „Globosum“ |
| Apfeldorn | <i>Crataegus</i> „Carrierei“ |
| Scharlachdorn | <i>Crataegus crusgalli</i> |
| Rotdorn | <i>Crataegus laevigata</i> „Pauls Scarlet“ |
| Pflaumendorn | <i>Crataegus prunifolia</i> |
| Kugel-Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> „Globosa“ |
| Blumenesche | <i>Fraxinus ornus</i> |
| Zierapfel | <i>Malus</i> in Sorten, |
| Gemeine Birne | <i>Pyrus communis</i> „Beech Hill“ |
| Zierkirsche | <i>Prunus</i> , in Sorten |
| Blutpflaume | <i>Prunus ceracifera</i> „Nigra“ |
| Gefüllte Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> „Plena“ |
| Mehlbeere | <i>Sorbus aria</i> „Majestica“ |
| Säulen-Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> „Fastigiata |
| Eberesche | <i>Sorbus aucup.</i> „Sheerwater Seedling“ |
| Schwedische Mehlbeere | <i>Sorbus intermedia</i> „Browsers“ |
| Thüringische Mehlbeere | <i>Sorbus x thuringiaca</i> „Fastigiata“ |

3. Sträucher für freiwachsende Hecken

(überwiegend heimische Gehölze)

| Name | Lateinischer Name | Bemerkung |
|------------------------|---|--|
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> | |
| Gemeine Felsenbirne | <i>Amelanchier ovalis</i> | Samen, Blätter leicht giftig |
| Gewöhnliche Berberitze | <i>Berberis vulgaris</i> | |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> | |
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> | |
| Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> | rohe Früchte, Blätter giftig |
| Gemeine Hasel | <i>Corylus avellana</i> | |
| Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> / <i>laevigata</i> | nicht in der Nähe von Obstanlagen, da Wirtspflanze für Feuerbrand-Erreger |
| Rotbuche | <i>Fagus sylvatica</i> | Früchte schwach giftig |
| Faulbaum | <i>Frangula alnus</i> | alle Pflanzenteile giftig |
| Sandorn | <i>Hippophae rhamnoides</i> | |
| Stechpalme | <i>Illex aquifolium</i> | immergrün; Blätter, Früchte giftig |

| | | |
|------------------------|-----------------------------|---|
| Rote Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> | Beeren giftig |
| Wildapfel | <i>Malus silvestris</i> | |
| Vogelkirsche | <i>Prunus avium</i> | |
| Steinweichsel | <i>Prunus mahaleb</i> | |
| Gewönl. Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> | |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> | |
| Wildbirne | <i>Pyrus communis</i> | |
| Wilde Stachelbeere | <i>Ribes uva cispes</i> | |
| Kriechende Rose | <i>Rosa arvensis</i> | |
| Hundsrose | <i>Rosa canina</i> | |
| Essigrose | <i>Rosa gallica</i> | |
| Hechtrose | <i>Rosa glauca</i> | |
| Bibernellrose | <i>Rosa pimpinellifolia</i> | |
| Weinrose | <i>Rosa rubiginosa</i> | |
| Wildbrombeere | <i>Rubus fruticosus</i> | |
| Wildhimbeere | <i>Rubus idaeus</i> | |
| Sal-Weide | <i>Sal caprea</i> | |
| Korbweide | <i>Salix viminalis</i> | |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> | alle Pflanzenteile, unreife Früchte schwach giftig |
| Roter Holunder | <i>Sambucus racemosa</i> | alle Pflanzenteile, unreife Früchte schwach giftig |
| Vogelbeere | <i>Sorbus aucuparia</i> | Rohe Früchte leicht giftig |
| Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> | Rinde, Blätter, Beeren schwach giftig |
| Echter Schneeball | <i>Virburnum opulus</i> | Rinde, Blätter u. Beeren schwach giftig |

4. Sträucher für geschnittene Hecken

überwiegend heimisch; schnittverträgliche Gehölze

| Name | Lateinischer Name | Bemerkung |
|-------------------|---------------------------|--|
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> | |
| Buchs | <i>Buxus sempervirens</i> | immergrün, alle Pflanzenteile stark giftig |
| Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> | |
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> | |
| Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> | Rohe Früchte, Blätter giftig |
| Rotbuche | <i>Fagus sylvatica</i> | Früchte schwach giftig |
| Stechpalme | <i>Illex aquifolium</i> | immergrün; Blätter, Früchte giftig |
| Gemeiner Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> | immergrün, alle Pflanzenteile giftig |

5. Obstbäume – robuste, regionaltypische Sorten (Auswahl)

Apfel

Blenheims Goldrenette
Boskoop
Brettacher
Danziger Kant
Kardinal Bea
Prinz Albrecht
Ontario
Rambur-Arten
Welschisner
Zabergäu Renette
Rebella
Topaz

Birnen

Alexander Lucas
Conference
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Köstliche v. Charneux
Pastorenbirne

Mostbirnen
Bayrische Weinbirne
Kichensaller
Palmischbirne
Schweizer Wasserbirne

Mostäpfel

Bittenfelder
Börtlinger
Bohnapfel
Bratzelapfel
Hauxapfel

Kirschen

Adlerkirsche
Büttners Rote Knorpel
Burlat
Hedelfinger
Kordia
Regina
Schneiders Späte Knorpel-
kirsche

Wildobst

Speierling
Elsbeere
Walnuss

Zwetschgen

Bühler
Ersinger
Hanita
Hauszwetschge
Hermann
Italiener

6. Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung (Auswahl)

| Name | Lateinischer Name | Wuchshöhe (m) | Bemerkungen |
|------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| Trompetenblume | <i>Campsis radicans</i> | 8-10 | |
| Baumwürger | <i>Celastrus orbituculatus</i> | 8-12 | |
| Gemeine Waldrebe | <i>Clematis vitalba</i> | 8-10 | |

| | | | |
|------------------------|---|-------|-----------|
| Waldrebe, | <i>Clematis in Sorten</i> | 3-12 | |
| Spindelstrauch, Sorten | <i>Eonymus fortunei var.</i> | 3-5 | immergrün |
| Efeu | <i>Hedera helix</i> | 10-25 | immergrün |
| Efeu | <i>Hedera helix „Hibernica“</i> | 10-20 | immergrün |
| Wilder Hopfen | <i>Humulus lupulus</i> | 4-8 | |
| Kletterhortensie | <i>Hydranga anomala ssp. Petiolaris</i> | 10-15 | |
| Winterjasmin | <i>Jasminum nudiflorum</i> | 3-5 | |
| Echtes Geißblatt | <i>Lonicera caprifolium</i> | 2-6 | |
| Feuergeißblatt | <i>Lonicera x heckrottii</i> | 3-4 | |
| Wilder Wein | <i>Parthenocissus quinque- folia</i> | 10-15 | |
| Wilder Wein | <i>Parthenocissus tricuspi- data „Veitchii“</i> | 10-15 | |
| Schlingknöterich | <i>Polygonum aubertii</i> | 8-15 | |
| Kletterrose, in Sorten | <i>Rosa spp.</i> | 2-6 | |
| Blauregen | <i>Wisteria sinensis</i> | 6-10 | |

7. Artenliste für extensive Dachbegrünung (Auswahl)

Trockenheitsresistente Arten für durchwurzelbare Substrathöhe 6-10 cm

Gräser

| | |
|----------------------------------|--|
| Zittergras | <i>Briza media</i> |
| Aufrechte Trespe | <i>Bromus erectus</i> |
| Ausläufertreibender Rotschwingel | <i>Festuca rubra rubra</i> |
| Blauschopfgras | <i>Koeleria glauca</i> |
| Dachtrespe | <i>Bromus tectorum</i> |
| Platthalmrispe | <i>Poa compressa</i> |
| Schafschwingel | <i>Festuca ovina (pallens, glauca)</i> |

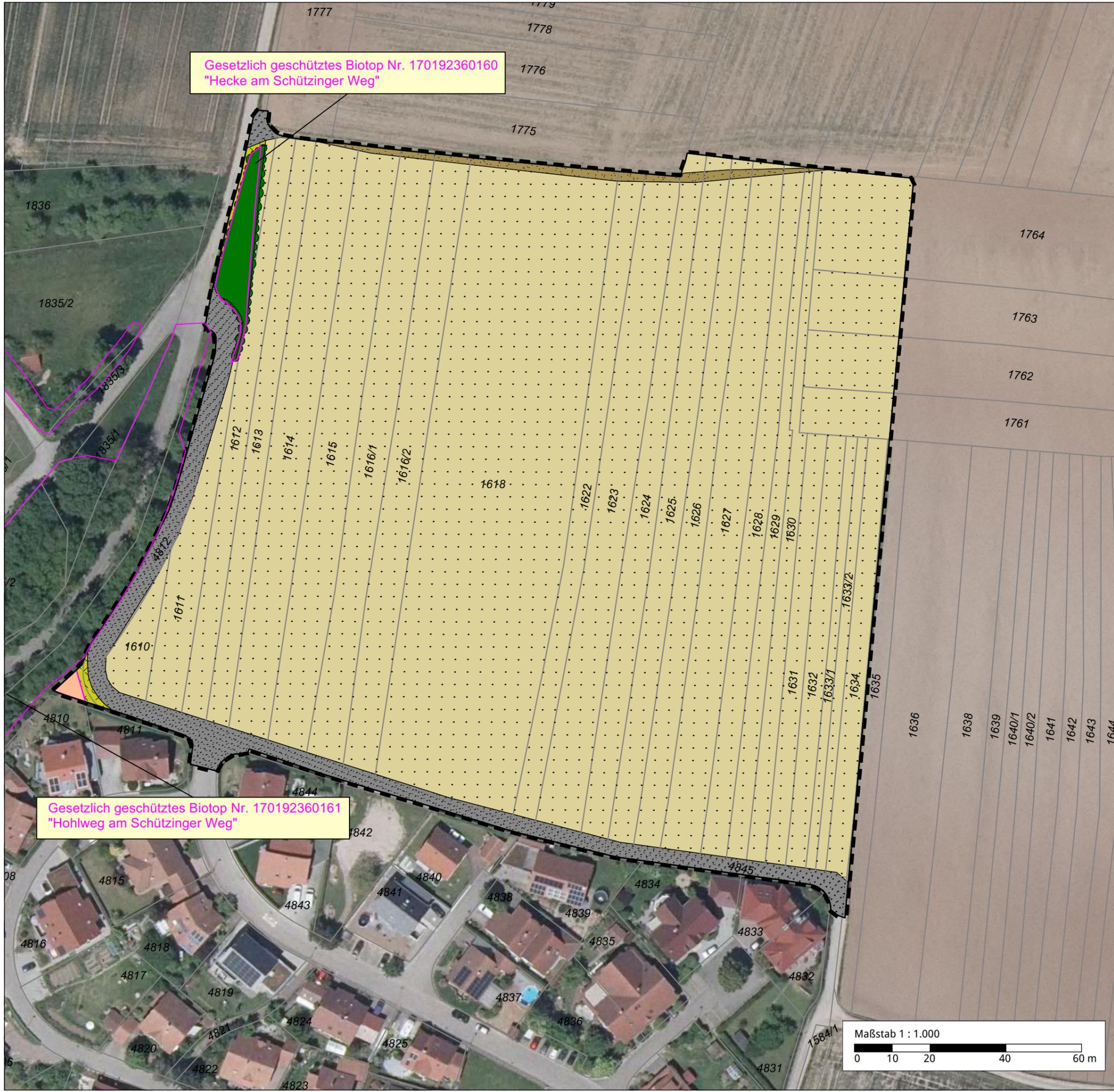
Kräuter

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Blutwurz | <i>Potentilla erecta</i> |
| Echtes Labkraut | <i>Galium verum</i> |
| Färberkamille | <i>Anthemis tinctoria</i> |
| Gemeine Braunnelle | <i>Prunella vulgaris</i> |
| Grasnelke | <i>Armeria maritima</i> |
| Kleines Habichtskraut | <i>Hieracium pilosella</i> |
| Kleiner Wiesenknopf | <i>Sanguisorba minor</i> |
| Orangerotes Habichtkraut | <i>Hieracium auranthiacum</i> |
| Skabiosen-Flockenblume | <i>Centaurea scabiosa</i> |
| Schafgarbe | <i>Achillea millefolium</i> |

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Seifenkraut | <i>Saponaria officinalis</i> |
| Tagnelke | <i>Silene nutans</i> |
| Wiesenmargerite | <i>Leucanthemum vulgare</i> |

Sedum

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Weißer Fetthenne | <i>Sedum album</i> |
| Felsen-Fetthenne | <i>Sedum rupestre (reflexum)</i> |
| Milder Mauerpfeffer | <i>Sedum sexangulare</i> |
| Mauerpfeffer | <i>Sedum acre</i> |



Gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 170192360160
"Hecke am Schützinger Weg"

Gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 170192360161
"Hohlweg am Schützinger Weg"

- LEGENDE**
- Bestand**
-  grasreiche Ruderalvegetation (35.64)
 -  Acker (37.10)
 -  Feldgehölz / Feldhecke (41.10/41.20)
 -  versiegelte Fläche (60.20)
 -  Grasweg (60.25)
 -  Garten (60.60)
- Sonstiges**
-  Umgrenzung gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach LUBW
 -  Planungsgebietsgrenze

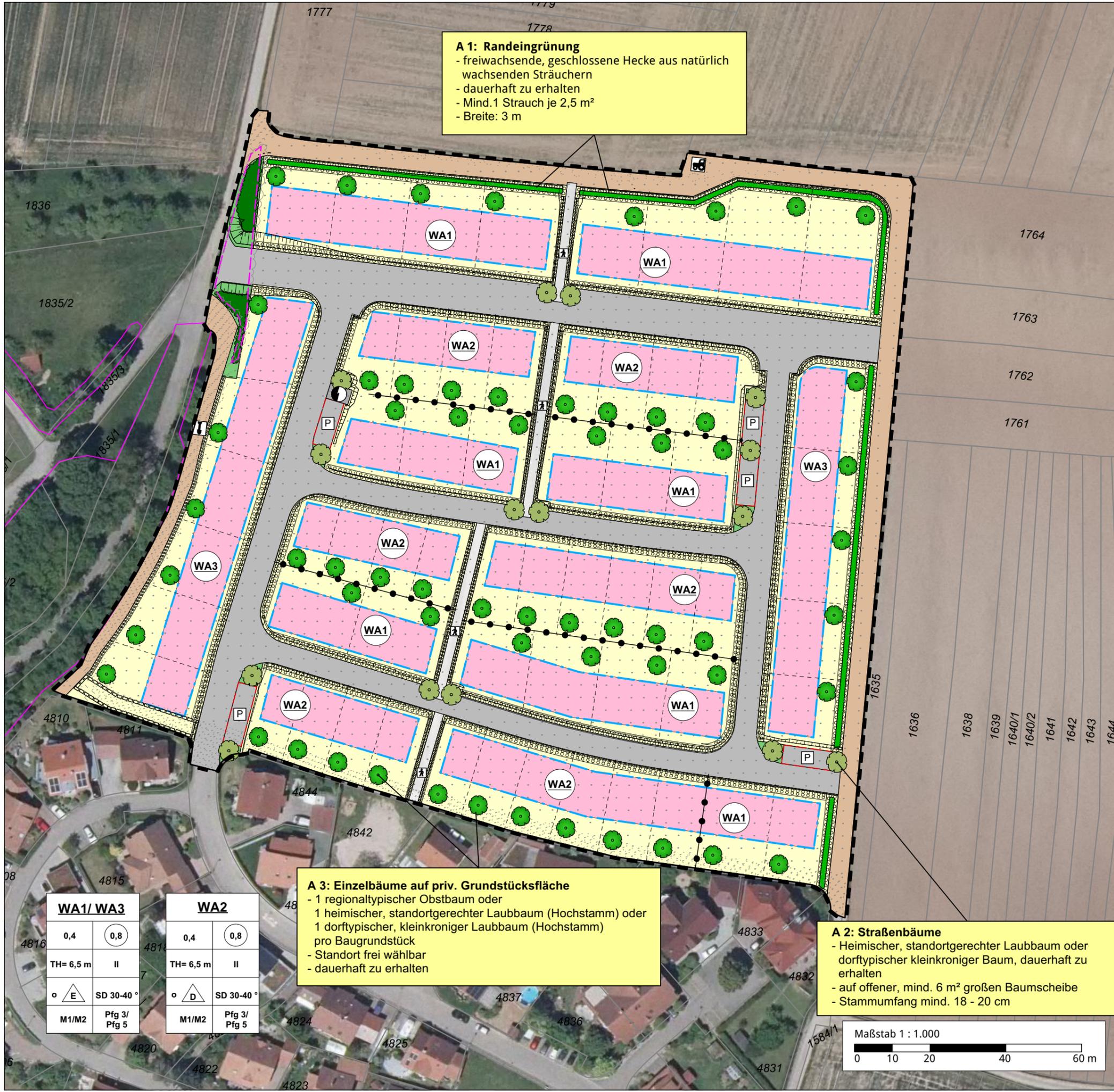


BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung
 Bärbel Schlosser und Corinna Graus GbR
 St.-Peter-Str. 2 · 69126 Heidelberg · Tel. 06221 4160730
 info@bioplan-landschaft.de · www.bioplan-landschaft.de

| | |
|---|---|
| PROJEKT: UBGOP zum Bebauungsplan "Pferchäcker" in Mühlacker, Gemarkung Lienzingen | AUFTRAGGEBER: Stadt Mühlacker |
|---|---|

ANLAGE 1:
Bestandsplan

| | | | |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------|---|
| Änderungen: | Datum: | Maßstab: 1 : 1.000 |  |
| | | Plangröße: 420 x 297 mm | |
| Bearbeitet: Dürrbaum, Graus | Gezeichnet: Dürrbaum | Datum: 21.12.2023 | |



A 1: Randeingrünung
 - freiwachsende, geschlossene Hecke aus natürlich wachsenden Sträuchern
 - dauerhaft zu erhalten
 - Mind.1 Strauch je 2,5 m²
 - Breite: 3 m

A 3: Einzelbäume auf priv. Grundstücksfläche
 - 1 regionaltypischer Obstbaum oder 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum (Hochstamm) oder 1 dorftypischer, kleinkroniger Laubbaum (Hochstamm) pro Baugrundstück
 - Standort frei wählbar
 - dauerhaft zu erhalten

A 2: Straßenbäume
 - Heimischer, standortgerechter Laubbaum oder dorftypischer kleinkroniger Baum, dauerhaft zu erhalten
 - auf offener, mind. 6 m² großen Baumscheibe
 - Stammumfang mind. 18 - 20 cm

| WA1/ WA3 | | WA2 | |
|-----------|--------------|-----------|--------------|
| 0,4 | 0,8 | 0,4 | 0,8 |
| TH= 6,5 m | II | TH= 6,5 m | II |
| ◊ E | SD 30-40° | ◊ D | SD 30-40° |
| M1/M2 | Pfg 3/ Pfg 5 | M1/M2 | Pfg 3/ Pfg 5 |



LEGENDE

Bestand

- grasreiche Ruderalvegetation
- Acker
- Gebüsch / Feldgehölz / Feldhecke heimisch
- versiegelte Fläche / Schotter
- Grasweg
- Garten

Planung

- sonstige Grundstücksfläche
- Baufenster Wohngebiet
- Straße / Gehweg
- Wirtschaftsweg
- Flächen für Stellplätze
- öffentliche Grünfläche
- Anpflanzung freiwachsende Hecke (Pflanzgebot) (A 1)
- Straßenbäume (A 2)
- Hochstämmigen Einzelbaum pflanzen (Pflanzgebot) (A 3), Lage nicht festgesetzt
- Feldhecke (Pflanzbindung)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen (Pflanzgebot)
- Gehrecht oder Leitungsrecht
- Nutzungsabgrenzung

Sonstiges

- Umgrenzung gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach LUBW
- Wegfall Schutzstatus des Biotopes
- Planungsgebietsgrenze

BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung
 Bärbel Schlosser und Corinna Graus GbR
 St.-Peter-Str. 2 · 69126 Heidelberg · Tel. 06221 4160730
 info@bioplan-landschaft.de · www.bioplan-landschaft.de

PROJEKT: **UBGOP zum Bebauungsplan "Pferchäcker" in Mühlacker, Gemarkung Lienzingen**

AUFTRAGGEBER: **Stadt Mühlacker**

ANLAGE 1: **Maßnahmenplan**

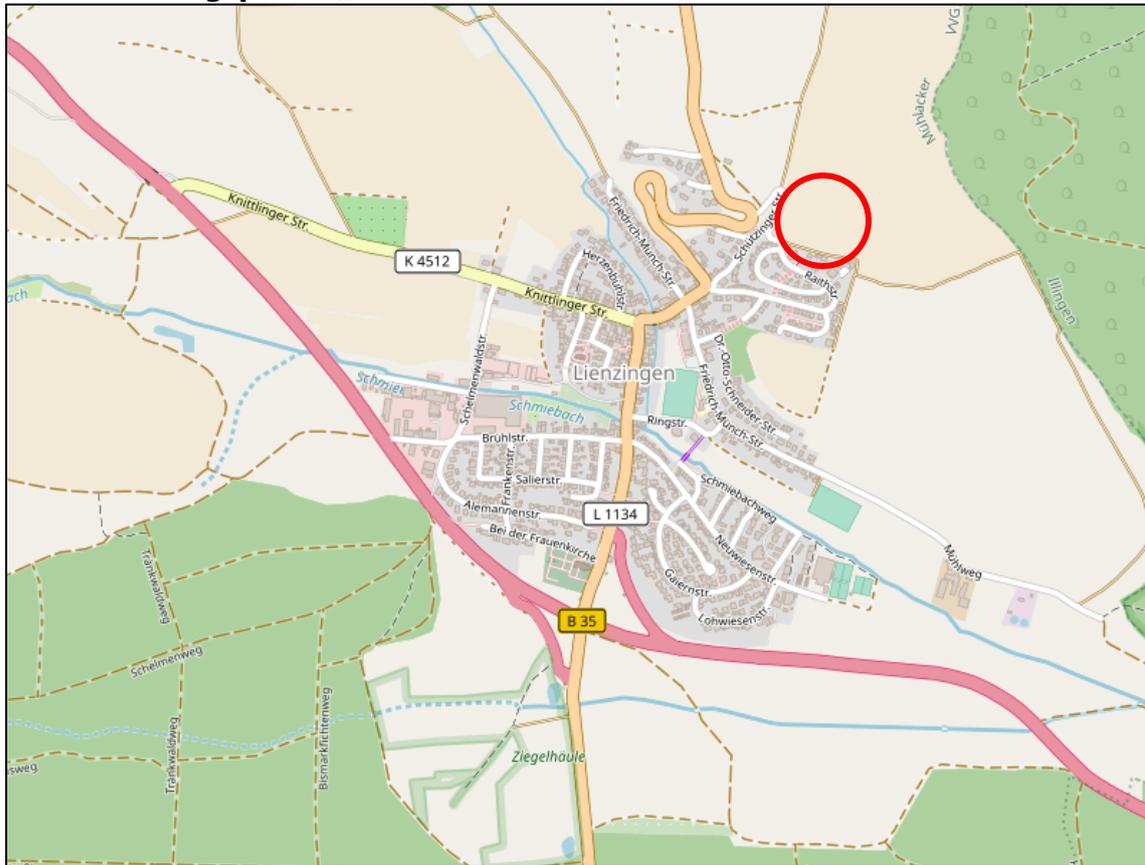
| | | | |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------|--|
| Änderungen: | Datum: | Maßstab: 1 : 1.000 | |
| | | Plangröße: 420 x 297 mm | |
| Bearbeitet: Dürrbaum, Graus | Gezeichnet: Dürrbaum | Datum: 21.12.2023 | |



Stadt
Stadtteil

Mühlacker
Lienzingen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan – „Pferchäcker“



Quelle: OpenStreetMap

§ 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch: Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Datum: 30.06.2025

1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten

Die Standortbetrachtung erfolgte im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und vorbereitenden Bauleitplanung.

In den Stadtentwicklungsplan 2020 wurden für den Stadtteil Lienzingen mehrere Flächen für mögliche Wohnbauentwicklungen aufgenommen. Eine Standortabwägung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2025, im Zuge dessen entschieden wurde, nur das in Rede stehende Gebiet „Pferchäcker“ als geplante Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan 2025 aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund wurden alternative Standorte im Rahmen des Flächennutzungsplans 2025 geprüft und abgewogen. Für die Entwicklung eines Wohngebietes in dieser Größenordnung kommen im Stadtteil Lienzingen daher keine weiteren Standorte in Frage.

Konzeptvarianten

Die tatsächlich vorherrschenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes und ihre Darstellungen im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche schließen unterschiedliche Nutzungsvarianten aus. Die Schutzbedürftigkeit dieser Nutzungen erlauben an dem besagten Standort nur eine Wohnbauentwicklung.

Industrielle oder gewerbliche Nutzungen sind insbesondere dort sinnvoll, wo störepfindliche Nutzungen nicht unmittelbar angrenzen und eine verträgliche Erschließung gewährleistet werden kann. Diese Nutzungen scheiden auf Grund der Lage des Plangebietes im Siedlungsgefüge in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung ohnehin aus.

Mischgebietsnutzungen sind in innerörtlichen Lagen (z.B. Orts- und Stadtteilzentren) sowie Gemengelagen bestehend aus Wohnen und Gewerbe zu finden. Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnnutzungen geprägt. Das städtebauliche Ziel ist daher eine klassische Siedlungserweiterung im Stil eines Einfamilienhausgebietes. Insofern stellt der wirksame Flächennutzungsplan die die südlichen zwei Drittel des Plangebietes auch als geplante Wohnbaufläche dar. Da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, scheiden Nicht-Wohnnutzungen im südlichen Plangebiet aus. Das übrige Plangebiet als Mischgebiet zu entwickeln, bei denen Wohnen und Gewerbe in einem ausgeglichenen Verhältnis stehen müssten und die Erschließung durch ein Einfamilienhausgebiet führen würde, ist städtebaulich nicht sinnvoll.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden unterschiedliche Entwurfsvarianten diskutiert. So wurde das Gebiet nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach Norden hin vergrößert, sodass eine weitere Erschließungsachse und zwei weitere Bauzeilen hinzukamen. Des Weiteren wurden im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die von Norden erschlossenen Grundstücke nachverdichtet, indem dort anstatt freistehenden Einfamilienhäusern, nun Doppelhäuser vorgesehen werden.

Diskutiert wurde auch im Nordwesten des Plangebietes einen leistungsfähigen Anschluss an die Landesstraße (L 1134) herzustellen. Allerdings beabsichtigt das Land Baden-Württemberg die Zaisersweiherstraße in diesem Bereich zu begradigen. Da das Plangebiet gemäß der Fachbeiträge Verkehr und Schall allein über die Raithstraße erschlossen werden kann, wurde entschieden diese Maßnahme zurückzustellen, bis der genaue Trassenverlauf (Begradigung L 1134 durch Land BW) feststeht.

2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden während des Beteiligungszeitraums sechs Stellungnahmen vorgebracht. Im Wesentlichen konzentrierten sich die Stellungnahmen auf folgende Themen:

1. Mehrbelastung der Raithstraße durch das Neubaugebiet
2. Öffnung der Schützingener Straße zur Entlastung der Raithstraße / Hohlweg in nördlicher Verlängerung der Schützingener Straße
3. Nördliche Anbindung des Neubaugebietes an die L 1134

Im Rahmen der weiteren Bebauungsplanaufstellung wurden Verkehrs- und Schalluntersuchungen erarbeitet, in denen auch die Auswirkungen der Bebaugabetsentwicklung auf die bestehende Raithstraße untersucht wurde. Unzumutbare Lärmbelastungen und Leistungsfähigkeitsengpässe konnten hierbei nicht festgestellt werden. Eine Öffnung der Schützingener Straße und des anschließenden Hohlweges für die Anlieger des Baugebietes wurde ebenso gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass verkehrstechnisch und immissionsschutzrechtlich eine Öffnung der Schützingener Straße prinzipiell möglich wäre. Der Gemeinderat hat jedoch beschlossen auf eine Öffnung der Schützingener Straße für den Anliegerverkehr des Neubaugebietes „Pferchäcker“ zunächst verzichten. Eine Entscheidung hierüber kann unabhängig von den Bebauungsplaninhalten getroffen werden. Hinsichtlich einer angeregten Nordanbindung siehe oben letzter Absatz unter Zif. 1.2 Konzeptvarianten.

Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung sind fünf Stellungnahmen eingegangen, im Folgenden mit Ö1 bis Ö5 titulierte:

In der Stellungnahme Ö1 wird gefragt inwiefern die Löschwasserversorgung des Neubaugebietes gewährleistet ist. Die Stadtwerke Mühlacker teilen mit, dass die Löschwasserversorgung über die Trinkwasserleitung gewährleistet werden kann. Flächen für einen Trinkwasserbrunnen müssen daher im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.

In der Stellungnahme Ö2 wird angeregt die Firstrichtungen der Satteldächer zumindest in Teilbereichen ergänzend auch in Nord-Süd-Richtung zuzulassen sowie neben Satteldächern auch Pultdächer (ggf. i.V.m. einer Änderung der Festsetzung der Gebäudehöhe) zu ermöglichen. Der Gemeinderat hat entschieden dieser Anregung nicht zu folgen und an dem städtebaulichen Konzept mit ausschließlich Satteldächern entsprechend der vorherrschenden Charakteristika in Lienzingen festzuhalten. Ebenso hat der Gemeinderat entschieden an der einheitlichen Firstrichtung festzuhalten, da diese eine harmonische Dachlandschaft in sensibler Ortsrandlage und einheitliches Raumgefüge in den Straßenräumen gewährleistet.

In der Stellungnahme Ö3 wird die Randeingrünung pfg1 als zu breit angesehen. Es bleibe somit kein Raum für Kinderspielgeräte. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Anregung aus folgenden Gründen nicht zu berücksichtigen: Damit die vorgesehene freiwachsende Hecke die angestrebte räumliche Wirkung entfalten kann, stellen die festgesetzten 3,0 m für die Tiefe des Pflanzgebotes bereits ein Mindestmaß dar. Die Wohnbauflächen sind ausreichend tief dimensioniert um zwischen den randlichen Pflanzgebotes und den Wohngebäuden sowie zwischen den Wohngebäuden untereinander Kinderspielgeräte anordnen zu können.

In der Stellungnahme Ö4 wird angeregt den Fußweg zwischen Otto-Schneider-Straße und

Raithstraße auszubauen. Die Fußwegführung liegt außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs und auch nicht im direkten Anschluss an das Bebauungsplangebiet und wird daher nicht im Bebauungsplan berücksichtigt.

Des Weiteren wird angeregt die Lärmauswirkungen auf die Richard-Allmendinger-Straße Straßen und die Straße Im Buchwäldle zu prüfen. Dies wird aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt. Die Richard-Allmendinger-Straße und Im Buchwäldle haben keine Erschließungsfunktion für das Neubaugebiet. Es entsteht dort daher kein Mehrverkehr durch das Neubaugebiet. Weiterhin wurden in der Raithstraße keine unzumutbaren Lärmkonflikte festgestellt. Insofern sind auch keine unzumutbaren Lärmbelastigungen in den südlich der Raithstraße gelegenen Richard-Allmendinger-Straße und Im Buchwäldle zu erwarten. Eine Betrachtung dieser beiden Straßen ist daher nicht erforderlich.

Ebenso wird angeregt zu prüfen, inwieweit die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle ausreichend für das gesamte Wohngebiet (Pferchäcker und altes Wohngebiet Obere Raith) dimensioniert sind. An die bestehende technische Infrastruktur kann angeschlossen werden.

Für die Stromversorgung werden die Stadtwerke im Baugebiet ein Trafohäuschen errichten. Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses wird in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bei jedem Wohnhaus die Erstellung einer Regenwasserzisterne vorgegeben. Die Stellungnahme Ö5 bezieht sich überwiegend auf die verkehrliche Situation der Anbindung des neuen Baugebiets über die Raithstraße. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der Öffnung der Schützinger Straße verwiesen. Dieses sollte eine Entlastung für die Raithstraße darstellen. Die Entscheidung diese nicht für den Verkehr freizugeben wird kritisch hinterfragt. Hierzu wird auf die obigen Ausführungen unter den Abschnitt frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich insbesondere zu folgenden Themen: Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Biotope, ökologische Festsetzungen, Vorbehaltsgebiet Bodenschutz, Kampfmittel, Baugrund, Grundwasser, Wasserschutzgebiet, Versickerung, Siedlungsdichte, Löschwasserversorgung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, verkehrliche Anbindung, ÖPNV, Barrierefreiheit, Immissionschutz.

Die Anregungen der Behörden wurden zunächst einmal insofern berücksichtigt in dem eine Vielzahl an Fachuntersuchungen erarbeitet wurden:

Fachbeitrag Verkehr, Fachbeitrag Schall, Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung, Artenschutzrechtliche Maßnahmen – und Pflegekonzept, Geotechnisches Gutachten (inkl. Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Luftbildauswertung zu Kampfmitteln.

Weiterhin wurden die Anregungen berücksichtigt, in dem in die Bebauungsplan-Hinweise fachspezifische Hinweise aufgenommen wurden zu folgenden Themen: Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Brutzeiten bei Rodungen, Bodendenkmäler, Kampfmittel, Löschwasserversorgung, Geologie.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen wurden die Anregungen insbesondere wie folgt berücksichtigt:

Neben den freistehenden Wohnhäusern wurde auch in Teilbereichen die dichtere und flächensparsamere Doppelhausbebauung festgesetzt. Weiterhin wurden mehrere ökologische Festsetzungen aufgenommen. So gibt es folgende Pflanzgebote: Ortsrandeingrünung im Norden und Osten; Pflanzgebot Vorgarten entlang der Verkehrsflächen; öffentliche und private Baumpflanzgebote; Dachbegrünung von Carports und Garagen; Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Hofflächen, Wegen und Stellplätzen; Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung; Festsetzung eines Leitungsrecht zur Anbindung des Abwasserkanals an die Schützinger Straße.

Formelle Behördenbeteiligung

Aufgrund der Anregungen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Bebauungsplan-Hinweise in den Punkten C2 Archäologische Denkmalpflege, C3.1 Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau (LGRB), C3.3 Grundwasser / Wasserschutzgebiet, C6 Flächen für die Feuerwehr/ Stellflächen für tragbare Leitern und C7 Löschwasserversorgung klarstellend ergänzt.

An den planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgten nachfolgende klarstellende Ergänzungen, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren. Eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde hierdurch nicht erforderlich:

A10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), Pfg 4: Einfriedungen entlang von straßenbegleitenden Gehwegen dürfen auf einer Tiefe von 0,20 m eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Diese Änderung kommt der Anregung des Amtes für Nachhaltige Mobilität entgegen, möglichst Breite Gehwege vorzusehen, da durch die Höhenbeschränkung ausufernde Gehölze vorgebeugt werden kann.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Entwicklung des Plangebietes wird eine unverbaute landwirtschaftliche Fläche durch Straßen und wohnbaulichen Nutzungen ersetzt. Des Weiteren wird im Nordwesten zum Anschluss des Wohngebietes an das umliegende Straßennetz, baulich in eine Heckenstruktur eingegriffen, die ein geschütztes Biotop ist. Zum Ausgleich wurden rund 1km nördlich des Plangebietes neue Sträucher für die Entwicklung einer Feldhecke gepflanzt.

Die Umweltbelange werden schutzgutbezogen insbesondere mit folgenden Maßnahmen berücksichtigt:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen (Verkehrsgrün und Erhalt Feldhecke)
- Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen durch Straßenbäume (Pflanzgebot)
- Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen (Vorgarten) sowie der Fuß- und Pflegewege
- Flachdachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen
- Festsetzung des gesetzlich geschützten Biotops „Hecke am Schützingen Weg“ als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Erhalt geschütztes Biotop)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung
- Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen vgl. weiter unten unter Punkt „spezieller Artenschutz“

Kompensation

Folgende interne Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- Randeingrünung der nördlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze (Pflanzgebot)
- Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken (Pflanzgebot)

Interne Kompensation:

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten internen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu etwa 90 % kompensiert wird.

Externe Kompensation:

Folgende Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen dienen dem baurechtlichen Eingriffs-Ausgleich:

- CEF-Maßnahmen für Zauneidechse, Mauereidechse, Feldlerche
- Ausgleich für das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ und CEF-Maßnahme für Goldammer

Ökokonto:

Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Defizit von 15.955 Ökopunkten. Die Kompensation / Ausgleich dessen kann durch die Ökokontomaßnahme der Stadt Mühlacker „Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker“ gewährleistet werden.

Artenschutz

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen, sind gemäß dem „Artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Pferchäcker“ in Mühlacker, OT Lienzingen“ folgende Maßnahmen durchzuführen:

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen):

- Herstellung von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechsen auf einer Gesamtfläche von 1.200m²
- Herstellung von Ersatzhabitaten für die Mauereidechsen auf einer Gesamtfläche von 800m²
- Anlage von Blühflächen im Umfang von 3.000m² und 8-10 Lerchenfenster je 20m² für die Feldlerche
- Anlage einer 47m langen und 8m breiten Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen und Sträuchern und ein 5m breiter vorgelagerter Blühsaum für die Goldammer. (Die Feldhecke dient auch als Ausgleich für den Eingriff in die Bestandshecke im Nordwesten des Plangebietes.)

Das Vorkommen von besonders geschützten Arten, wie der Weinbergschnecke, kann nicht ausgeschlossen werden. Durch die im Rahmen der Eingriffsregelung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen für Eidechsen auf externen Flächen werden ähnliche Strukturen wiederhergestellt und der Lebensraumverlust ausgeglichen.

Für die CEF-Maßnahmen werden dreijährige Monitorings (Kontrolle der Wirksamkeit der Maßnahmen) durchgeführt und falls nötig Verbesserungsvorschläge gemacht. Bei Bedarf können die Maßnahmenflächen auch in den darauffolgenden Jahren auf ihre Wirksamkeit hin überprüft werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Gehölzfällung nur vom 01.10.- 28.02. (Vögel)
- Wurzelrodungen von Gehölzen und Eingriffe in den Boden nur von Ende März bis Anfang Oktober (Reptilien)

- Vergrämung/Umsiedlung der Zauneidechsen (Reptilien)
- Reptilienschutzzaun um das Planungsgebiet aufstellen um ein Wieder-einwandern zu verhindern (Reptilien)

Schutzgut Landschaftsbild

Minimierung / Kompensation

Die Planung sieht eine Eingrünung entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Baugebiets durch die Anpflanzung von heimischen Sträuchern vor. Die geplanten Baumpflanzungen auf privater und öffentlicher Grundstücksfläche sowie die Flachdachbegrünung von Nebenanlagen und Garagen dienen der Durchgrünung des Gebietes. Daneben werden durch das Maß der baulichen Nutzung und der Orientierung am städtebaulichen Umfeld sowie durch Regelungen zur Beleuchtung der Eingriff minimiert. Das Landschaftsbild wird im naturschutzrechtlichen Sinne neugestaltet.

Schutzgut Fläche/ Boden

Minimierung Flächenverbrauch und Bodenversiegelung

Zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme werden folgende Festsetzungen getroffen, die dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen:

- Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.
- Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen.
- Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen
- Festsetzung von Pflanzpflichtflächen (Begrenzung der Versiegelung)
- Hinwirken auf einen Massenausgleich im Rahmen der Erschließungsplanung

Schutzgutübergreifende Kompensation

Die weitere Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch folgende externe Maßnahmen:

- Ausgleichspflanzung für das gesetzlich geschützte Biotop „Hecke am Schützinger Weg“ mit Ansaat eines Blühsaums
- Umwandlung von Acker in Blühwiese als Biotopfläche für Eidechsen

Ökokonto:

Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für das Schutzgut Boden ein Defizit von 237.206 Ökopunkten. Die Kompensation / Ausgleich dessen kann durch die Ökokontomaßnahme der Stadt Mühlacker „Enzrenaturierung und Durchgängigkeit des Erlenbachs im Stadtgebiet Mühlacker“ gewährleistet werden.

Schutzgut Wasser

Minimierung:

Wie beim Boden hat auch hier der sparsame Umgang mit der Fläche Priorität (s.o.). Folgende wasserbezogenen Festsetzungen dienen zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser:

- Festsetzung von Flachdachbegrünungen von Nebenanlagen und Garagen

- Hofflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen
- Öffentliche und private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und begrünt (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen) herzustellen
- Festsetzung von Pflanzpflichtflächen (Begrenzung der Versiegelung)
- Regenwasserzisternen auf privaten Grundstücksflächen

Beurteilung der Kompensation

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weitestgehend minimiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

Schutzgut Klima/ Luft

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Flachdachbegrünung sowie die öffentlichen Grünflächen wirken sich minimierend und ausgleichend auf das Siedlungsklima aus. Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die vorgenannten Maßnahmen zur visuellen Einbindung ins Landschaftsbild und zur Gestaltung des Ortsbildes tragen zu einer besseren Verträglichkeit des Baugebietes für Bewohner bei. Naherholungssuchende erhalten mit den geplanten zentralen Fußwegen eine direkte Anbindung zum Spielplatz im angrenzenden Baugebiet „Vordere Rait“ und zu den umliegenden Feldern.