

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang, Flur Unterschöntal, Mittelschöntal, Oberschöntal

GRÜNDNERISCHE STELLUNGNAHME

**ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DIE BEBAUTEN BEREICHE
DER ORTSTEILE UNTERSCHÖNTAL, MITTELSCHÖNTAL, OBERSCHÖNTAL ALS IM ZU-
SAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE**

Neufestsetzung im Bereich der bebauten Bereiche

Planbereich 03.11/1 - 03.14/1 und 03.21/1 – 03.23/1



1 Anlass und Ziel der Planung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird aufgestellt, um die Ortsentwicklung der letzten Jahrzehnte abzubilden und eine sinnvolle Nachverdichtung am Ortsrand zu ermöglichen.

Für die angesprochenen Grundstücke wird eine grünordnerische Stellungnahme angefertigt, um die Betroffenheit für die Schutzgüter aufzuzeigen und den Funktionsverlust in einem gewissen Umfang auszugleichen. Zukünftig ist von einer maximalen Bebaubarkeit von bis zu 60% der jeweiligen Grundstückfläche auszugehen.

2 Planungsraum und Festsetzungen

Standort und bestehende Nutzungen

Das Plangebiet ist ein dörflich geprägter Teilort von Backnang und besteht aus den Ortsteilen Ober-, Mittel-, und Unterschöntal. Es existieren noch einige landwirtschaftliche Betriebe.

Die Grundstücke am Ortsrand liegen überwiegend im landwirtschaftlichen Umfeld. Es handelt sich in der Mehrzahl um Streuobstwiesen, extensiv genutzte Gärten und bereits bebaute Grundstücke mit Ziergärten.

Geplante Nutzung

Am westlichen und nordöstlichen Ortsrand von Mittel- und Unterschöntal sind einige Grundstückseigentümer daran interessiert, neue Gebäude zu errichten. Andere Flächen am Randbereich sind bereits mit Wohnhäusern, Garagen, etc. bebaut.

Um Planungssicherheit zu schaffen, sind diese Flächen deshalb in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit einzubeziehen.

3 Zielvorgaben des Umweltschutzes

Die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) formuliert. Die aktuelle Fassung des Baugesetzbuches bestimmt in den §§ 1, 1a, 2 und 2a, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht erläutert und bewertet werden.

Schutzgut	Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der Freizeit und Erholung bei Aufstellung von Bauleitplänen, Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) von Mensch, Tier,

	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Pflanze, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter; Vorbeugung in Hinblick auf die Entstehung von Immissionen; Schutz und Vorsorge der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm; Lärmvorsorge und Lärminderung.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Lebensgrundlagen, Erholungsfunktion
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Baugesetzbuch (BauGB)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen, auch für zukünftige Generationen; Sicherung der Leistungs-, Funktions- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes; dauerhafter Erhalt von Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert von Natur und Landschaft; Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)
	Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie)	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhalt der natürlichen Lebensräume von Wildpflanzen und -tieren
	Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhalt der wild lebenden heimischen Vogelarten und ihrer Lebensräume
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)	Ziele des BBodSchG: 1. Langfristiger Schutz der Bodenfunktionen: Lebensgrundlage für Mensch, Tier, Pflanz Bestandteil des Naturhaushaltes mit Wasser- und Nährstoffkreislauf Grundwasserschutz Archiv für Natur- und Kulturgeschichte 2. Schutz vor schädlichen Einträgen und

		Veränderungen, Vorsorge 3. Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten und Gewässerunreinigungen
	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Flächen Verringerung von Versiegelung von intakten Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Schutz der Gewässer als Teil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen; Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit, Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen
	Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist die vermeidbare Beeinträchtigung sowie sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
	Baugesetzbuch (BauGB)	Beachtung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen, Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit bei Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Klima und Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz von Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Immissionen; Vorbeugung von Gefahren und Belästigungen durch Immissionen (Luftverunreinigung, Lärm, Erschütterungen, Wärme, Strahlung)
	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Luftverunreinigung und Vorsorge
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen, Klimaschutz
	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Bewahrung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für den Menschen und seine Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft aufgrund ihres Eigenwerts, ihrer Schönheit und Vielfalt; als Lebensgrund-

	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Baugesetzbuch (BauGB)	lage für den Menschen und in Verantwortung für zukünftige Generationen und ihrer Erholungsfunktion
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB)	Schutz von Kultur- und Sachgütern innerhalb der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung; Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart und des Umfeldes schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, soweit dies für die Erhaltung und Wirkung des Denkmals notwendig ist
	Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale; Denkmalschutzgesetz (DSchG)	„Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekannt werdenden Funde unverzüglich der höheren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen“.

Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes
Regionalplan (2009) des Verbands Region Stuttgart (VRS)	Der Planung stehen keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen.
Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang (vVG), (2005-2015), rechtswirksam seit 07.04.2007	Das Plangebiet sieht gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Flächen für Landwirtschaft vor. Es existieren keine der Planung entgegenstehenden Umweltziele.
Landschaftsplan der vVg Backnang (2005-2015)	Im Plangebiet sind gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Es gibt keine der Planung entgegenstehenden Umweltziele.

Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Planungsgebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Altlasten und Schadensfälle

Im Planbereich liegt der Altlastenstandort „Belchenweg 6“, Nr. 99145-000, der im Bodenschutz- und Altlastenkataste mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung“ erfasst ist. Es wird empfohlen, zur Klärung möglicher Gefahren und Nutzungsbeeinträchtigungen eine Untersuchung durch den Planungsträger durchführen zu lassen. Altlastenverdächtige Flächen im Innenbereich sind nach den novellierten Förderrichtlinien Altlasten vom 25.03.2014, Punkt 8.3.1 zu 100% förderfähig.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Mensch

Beschreibung

Alle betroffenen Grundstücke liegen am Ortsrand und sind nicht öffentlich zugänglich. Eine Erholungsnutzung für die Allgemeinheit ist nicht gegeben. Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, wird eine Randbegrünung mit Gehölzen festgesetzt.

Aufgrund von Baumaßnahmen ist mit vorübergehender Lärmbelastung zu rechnen. Nach Abschluss dieser ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Erholungsfunktion verbleiben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

Der Übergang zu angrenzenden Streuobstwiesen am Ortsrand muss bei Neubebauung mit regionaltypischen, gebietsheimischen Streuobstbäumen ergänzt werden. Neue Gebäude am Ortsrand müssen mit einheimischen Gehölzen eingegrünt werden. Außerdem sind neue Flachdachgaragen

zu begrünen. Vorhandene Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Biotoptypen und Nutzungsstrukturen

Die Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erstreckt sich in Oberschöntal auf das Flurstück 483. Dort befinden sich eine Gebäudehalle und ein Ziergarten. Des Weiteren kommen Teile der Flurstücke 4, 8, 10 im rückwärtigen Bereich eines landwirtschaftlichen Anwesens und einer Wohnbebauung hinzu. Dort existieren eine Scheune, Wiesenflächen, ältere Bäume und ein Ziergarten. Am Flurstück 41 wurde die Satzungsgrenze weiter nach innen verlegt. In Oberschöntal wird lediglich eine „Abrundung“ der Satzungsgrenzen vorgenommen, die Möglichkeiten neue Bebauung einzufügen sind gering.

In Mittel- und Unterschöntal sind am nördlichen Rand die Flurstücke 119/1, 119/2, 120, 121, 134, 135, 264 bzw. Teile davon betroffen. Diese Grundstücke sind bereits bebaut oder werden etwas erweitert. Im Osten wird das bereits bebaute Flurstück 56/1 und die Flurstücke bzw. Teilbereiche von 84/1, 85/1, 86/1, 34 hinzugenommen. Der südliche Teil wird mit den Flurstücken 16, 17 (Streuobst), 4, 9, 274/2, der Westen mit Flurstück 475/1 und einem kleinen Teil von 328 abgerundet.

Für die Flurstücke 475/1, 84/1, 85/1, 86/1, 34, 264, 16, 17 und einen kleinen Teil von 328 wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Sie liegen am Ortsrand, sind bislang unbebaut. Sie beanspruchen teilweise intakte Streuobstwiesen bzw. naturnahe Dorf-/ Obstgärten. Dort handelt es sich nicht um eine Abrundung, sondern um eine Siedlungserweiterung im Außenbereich. Daher muss eine Ausgleichsbilanzierung erfolgen.

Tiere

Die Streuobstwiese im Süden hat Funktionen als Nahrungsbiotop bzw. Lebens- und Fortpflanzungsstätte, insbesondere für Insekten, Vögel und eingeschränkt für Kleinsäuger. Es gibt keine Hinweise auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Auswirkungen

Durch die zukünftige Möglichkeit einer Bebauung gehen extensive Gartenflächen, sowie Teile von Streuobstwiesen bzw. Gehölze verloren. Da im Umfeld noch relativ viele, ähnliche Biotope vorhanden sind, können betroffene Tiere bei Verlust ihrer Nahrungs- und Brutstätten auf benachbarte Flächen ausweichen. Zudem werden Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen festgesetzt.

Bei einigen Flächen am Ortsrand von Schöntale ist eine Nachverdichtung möglich, d. h. Baulücken können geschlossen bzw. Erweiterungen an vorhandener Bebauung vorgenommen werden. Insgesamt wird es sich voraussichtlich nur um kleine Eingriffe handeln. Die Abrundung stellt eine sinnvolle Maßnahme zur Innenentwicklung dar und trägt so zur Vermeidung von neuen Baugebieten „auf der grünen Wiese“ bei.

Aufgrund der Eingriffe in Streuobstwiesen am westlichen Ortsrand und in die dörflichen Gärten mit viel Obstbestand am Ostrand sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten- und Biotopschutz als **mittel** zu bewerten.

Biotopbewertung Bestand											
Nr.	Biototyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale			Biotopwert	Anzahl d. Bäume	Stammumfang (cm)	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)
1	Streuobstbestand auf Fettwiese 45.50; Flst. 475/1	19	8-19				16			857	13.712
2	Extensiver Garten Flst. 264	10					10			651	6.510
3	Garten 60.60, extensiv Flst. 86/1	6	6-12				12			447	5.364
4	Streuobst auf Fettwiese 45.50 Flst. 34, 84/1, 85/1	13					13			1441	18.733
5	Scheune 60.10; Flst. 34, 84/1, 85/1	1					1			281	281
6	Streuobst Flst. 16/0	6					6			1044	6.264
7	Fettwiese Flst. 16/0	12					12			1284	15.408
8	Versiegelte Fläche Flst. 16/0	1					1			519	519
9	Streuobstbestand auf Fettwiese Flst. 17/0	18					18			704	12.672
10	Fettwiese Flst. 328	12					12			200	2.400
11	Laubbaum (Walnuss) Flst. 328							120 cm			720
Summen:										7428	82.538
Ergebnis Biotopbewertung Bestand:										82.538	

Biotopbewertung Planung											
Nr.	Biototyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale			Biotopwert	Anzahl d. Bäume	Stammumfang (cm)	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)
1	überbaubare Fläche 60.10; Flst. 475/1	1	1				1			514	514

2	Ziergarten 60.60; 475/1	6	6			6		143	858
3	Fettwiese mit Baumerhalt	19	8-19			16		200	3.200
4	Überbaubare Fläche Flst. 264	1				1		391	391
5	Ziergarten Flst. 264	6				6		260	1.560
6	Überbaubare Fläche 60.10, Flst. 86/	1	1			1		268	268
7	Ziergarten 60.60, Flst. 86/1	6	6			6		179	1.074
8	Überbaubare Fläche 60.10, Flst. 34, 84/1, 85/1	1	1			1		1033	1.033
9	Ziergarten Flst. 34, 84/1, 85/1	6	6			6		689	4.134
10	Ziergarten Flst. 16/0	6				6		514	3.084
11	Überbaubare Fläche Flst. 16/0	1				1		770	770
12	Bereits überbaut Flst. 16/0	1				1		519	519
13	Überbaubare Fläche Flst. 17/0	1				1		422	422
14	Ziergarten Flst. 17/0	6				6		282	1.692
15	Überbaubare Fläche Flst. 328	1				1		120	120
16	Fettwiese Erhalt Flst. 328	12				12		80	960
17	Baumerhalt	6				1	120 cm		720
								6.384	21.319
Ergebnis Biotopbewertung Planung:									21.319

Biotopbewertung Planung Ausgleich zu Flst.16, Schluchtwald											
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zu-treffender Prüfmerkmale			Biotopwert	Anzahl d. Bäume	Stammumfang (cm)	Fläche (m2)	Wertpunkte (WP)
1	Zu Flst. 16 auf Flst. 341, 305/2, 303 Rodung von Nadelwald (14 ÖP), Neuanlage Schluchtwald (38 ÖP)	24+					24			2544	61.056
									2544	61.056	
Ergebnis Biotopbewertung Planung Ausgleich zu Flst. 16										61.056	

Biotopbewertung Planung Ausgleich zu Flst. 17, Wiederherstellung Magerrasen

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zu- treffender Prüfmerkmale			Biotopwert	Anzahl d. Bäume	Stammumfang (cm)	Fläche (m2)	Wertpunkte (WP)
1	Zu Flst. 17 auf Flst. 2253/1 Ge- markung Erbstetten Wiederherstellung eines Mager- rasenbiotops – nur Rodung Sukzessionswald (15 ÖP) zu Ma- gerrasen (27 ÖP)	+12					12		1279	15.348	
Ergebnis Biotopbewertung Planung Ausgleich zu Flst. 17										15.348	

Biotopbewertung Planung Ausgleich zu Flst. 328, Anpflanzung von 7 Streuobsthochstämmen											
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zu- treffender Prüfmerkmale			Biotopwert	Anzahl d. Bäume	Stammumfang (cm)	Fläche (m2)	Wertpunkte (WP)
1	Zu Flst. 328 Pflanzung von 5 Hochstämmen auf Flst. 96/1; 76/0; 2 Hochstämmen auf Flst. 328						4	7	80	2.688	
Ergebnis Biotopbewertung Planung Ausgleich zu Flst. 328										2.688	

Es entsteht ein Defizit von 61.264 Ökopunkten im Bereich Arten und Biotope.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung von verbotener Tötung (§44 (1) 1 BNatSchG) wird auf die zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung auf Anfang Oktober bis Ende Februar hingewiesen.

Die vorhandenen Gehölze, die nicht im Baufenster liegen, sind zu erhalten. Neu errichtete Flachdachgaragen sind zu begrünen.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Übergang vom Ortsrand zur freien Landschaft sind laut Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bei Baumaßnahmen einheimische Laubgehölze, Feldhecken oder regionale Obsthochstammsorten anzupflanzen.

Auf dem Flurstück 9 sind drei Obsthochstämmen neu anzupflanzen, entweder in Gebäudenähe oder auf der angrenzenden Streuobstwiese.

Auf dem Flurstück 475/1 sind auf 250 m² Fettwiese die Streuobstbäume zu pflegen. Abgängigen Bäume müssen ersetzt und mit regional bewährten bzw. lokalen Sorten nachgepflanzt werden. Der Eigentümer hat eine Ersatzmaßnahme über 15.308 Ökopunkte bei der Flächenagentur Baden-Württemberg erworben. Es handelt sich um einen Abschnitt einer sanierten Weinbergsmauer bei Illingen.

Die Eigentümer der Flurstücke 86/1 haben bei der Flächenagentur 7.238 Ökopunkte eingekauft. Die Ersatzmaßnahme ist ein Teil eines Waldrefugiums in Bissingen unter Teck.

Auch für die Flurstücke 34, 84/1 und 85/1 haben die Eigentümer Maßnahmen für den Ausgleich bei der Flächenagentur erworben. Die Ausgleichs- bzw. die Ersatzmaßnahme besteht aus einem Anteil an einer Weinberg-Trockenmauersanierung auf der Gemarkung Illingen im Enzkreis.

Für das Flurstück 264 wurden ebenfalls bei der Flächenagentur 7.687 Ökopunkte erworben. In Dettingen unter Teck ist ein Klimaschutzwald angelegt worden. Die Maßnahme ist Teil davon.

Der Eigentümer des Flurstücks 17 stellt auf der Gemarkung Erbstetten Flurstück 2253/1 einen Magerrasen wieder her. Der entstandene Sukzessionswald wird von dem Eigentümer gerodet und von der Fläche entfernt. Die Folgepflege wird über den Landschaftserhaltungsverband organisiert. Da es sich um eine naturschutzfachlich wertvolle Maßnahme handelt, einen sehr seltenen Biotoptyp im Murrtal, wird auf die 274 Ökopunkte Differenz, die dem Eigentümer in seiner Ökopunktebilanz fehlen, ausnahmsweise verzichtet.

Das Flurstück 16 wird durch die Umwandlung von Fichtenforst zu einem standortgerechten Schluchtwald im Klöpferbachtal, Flurstücke 341, 305/2, 303 bzw. Teile davon, ausgeglichen.

Auf dem Flurstück 328 wird eine kleine Fläche für eine Garage benötigt, die durch die Anpflanzung von 7 Streuobsthochstämmen auf Schöntaler Gemarkung ausgeglichen wird.

Beschreibung

Geologisch wird der Untergrund des Untersuchungsraums aus den Schichten des Lettenkeuper, des Oberen Muschelkalk und Löss gebildet. Das Untersuchungsgebiet Mittel- und Unterschöntal befindet sich im Bereich der Braunerde und des Pseudogleys, am nordöstlichen Rand auch Kolluvium. In Oberschöntal herrscht Parabraunerde vor.

Vorbelastungen

Die Eingriffsflächen liegen am Ortsrand – im landwirtschaftlichen Umfeld, sind aber bisher unbebaut. Sie werden bisher als Streuobstwiese, Fettwiese oder als extensive Hausgärten genutzt.

Für die nachfolgenden Flurstücke wurde eine Bilanzierung vorgenommen.

Kompensationsbedarf (oben) und Kompensationsleistung von Maßnahmen (unten) für das Schutzgut Boder
 nach Ökokonto-Verordnung-ÖKVO vom 19.12.2010 und der Arbeitshilfe der LUBW "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" 2010

Ausgangssituation	Planung	Fläche (m ²)	Bewertung vor dem Eingriff		Bewertung nach dem Eingriff		Abwertung durch die Maßnahme (-) Kompensationsbedarf			
			Wertstufe des Bodens	Ökopunkte pro m ²	Wertstufe des Bodens	Ökopunkte pro m ²	um Wertstufen	Ökopunkte pro m ²	Bodenwert-einheiten	Ökopunkte
Fl. 475/1 Streuobstwiese	Ziergarten	343	3	12	3	3	0	0	0	0
Fl. 475/1 Streuobstwiese	Überbauung	514	3	12	0	0	-3	-12	-1542	-6168
Fl. 34, 84/1, 85/1, Obstwiese	Überbauung	1033	3	12	0	0	-3	-12	-3099	-12396
Fl. 34, 84/1, 85/1 Obstwiese	Ziergarten	689	3	12	3	3	0	0	0	0
Fl. 86/1 extensiver Garten	Überbauung	179	3	12	0	0	-3	-12	-804	-3216
Fl. 86/1 extensiver Garten	Ziergarten	268	3	12	3	3	0	0	0	0
Fl. 16/0 Streuobst, Wiese	Ziergarten	770	3	12	3	3	0	0	0	0
Fl. 16/0 Überbauung	Überbauung	519	0	0	0	0	0	0	0	0
Fl. 16/0 Streuobst, Wiese	Überbauung	514	3	12	0	0	-3	-12	-1542	-6168
Fl. 17/0 Streuobst	Überbauung	422	3	12	0	0	-3	-12	-1266	-5064
Fl. 17/0 Streuobst	Ziergarten	282	3	12	3	3	0	0	0	0
Fl. 328/0 Fettwiese	Fettwiese	80	2,666	10,66	2,666	2,666	0	0	0	0
Fl. 328/0 Fettwiese	Überbauung	120	2,666	10,66	0	0	-2,666	-10,664	-319,92	-1279,68
Fl. 264 Extensiver	Ziergarten	260	2	8	2	2	0	0	0	0

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die bebauten Bereiche der Ortsteile
 Unterschöntal, Mittelschöntal, Oberschöntal als im Zusammenhang bebaute Ortsteile;
 Planbereich 03.11/1 – 03.14/1 und 03.21/1 – 03.23/1
 Begründung Stand 02.11.2017

Garten										
Fl. 264 Extensiver Garten	Überbauung	391	2	8	0	0	-2	-8	-782	-3128
Endsumme Kompensationsbedarf									-9512,92	-38051,68

Auswirkungen:

Die Böden des Untersuchungsgebiets zeichnen sich überwiegend als gute bis sehr gute Acker- bzw. Grünlandstandorte aus. Durch die Planung wird ein Teil der bisher unversiegelten Böden bebaut. Es entsteht ein Defizit an 27.788 Ökopunkten.

Durch die bereits vorhandene Erschließung und Nachbarbebauung stellt die Planung in der Gesamtbetrachtung trotz der hohen Bodenwertigkeit eine verträgliche Weiterentwicklung dar.

Der Verlust an Bodenfunktionen ist von **mittlerer Erheblichkeit**.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Versiegelung des Oberbodens ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Die Bebauung erfolgt gemäß § 34 Baugesetzbuch. Da es sich um ein Dorfgebiet handelt, ist von einer Grundflächenzahl von 0,6 auszugehen. Der Oberboden ist fachgerecht gemäß DIN 18915 zu behandeln. § 4 des BBodSchG (Pflichten zur Gefahrenabwehr) ist zu beachten. Private Erschließungsflächen sind mit offenporigen Belägen zu versehen. Der Oberboden der neu versiegelten Flächen wird nach Möglichkeit auf die neuen Hausgartenflächen aufgetragen. Außerdem sind neue Flachdachgaragen zu begrünen.

Der verbleibende Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden ergibt zusammen **98.684 Ökopunkte**. Dem Flurstück **475/1** sind davon **15.308 Ökopunkte** zugeordnet. Auf Flurstück **86/1** entfallen **7.238 Ökopunkte** und auf Flurstück **34, 84/1, 85/1** zusammen **26.243 Ökopunkte**. Die Eigentümer von Flurstück **16/0** haben **23.986 Ökopunkte** zu erbringen. Auf Flurstück **17/0** entfallen **15.622 Ökopunkte**. Für Flurstück **264** verbleiben **7.687 Ökopunkte** und **328/0** werden **2.600 Ökopunkte** zugeordnet.

	Biotope Ökopunkte	Boden Ökopunkte	gesamt
Flurstück 475/1	9.140	6.168	15.308
Flurstück 86/1	4.022	3.216	7.238
Flurstück 34, 84/1, 85/1	13.847	12.396	26.243
Flurstück 16/0	17.818	6.168	23.986
Flurstück 17/0	10.558	5.064	15.622
Flurstück 264	4.559	3.128	7.687
Flurstück 328/0	1.320	1.280	2.600
gesamt	61.264	37.420	98.684

Schutzgut Wasser Oberflächenwasser

Im Plangebiet befindet sich ein Oberflächengewässer. Der Klöpferbach fließt in Mittel- und Unterschöntal am östlichen und in Oberschöntal am westlichen Ortsrand entlang auf einer Länge von ca. 1,5 km. Teilweise reicht der Bach nahe an die Grundstücke heran. Der größte Teil des Klöpferbachs ist von §33 Biotopen umgeben. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind einzuhalten.

Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) sind für den Klöpferbach Überflutungsflächen bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ100) im Planungsgebiet vorhanden. Das Bestandsgebäude auf Flurstück 121 liegt im HQ-10 Bereich. Einige wenige Grundstücke im Nordosten von Unterschöntal können am Rand von Hochwasser betroffen sein. Flächen des Planbereichs liegen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. In Überschwemmungsgebieten gelten die Bestimmungen der Anlageverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Seit dem 22.12.2013 gelten die Vorschriften für Bauen in Überschwemmungsgebieten nach dem novellierten Wassergesetz für Baden-Württemberg. Nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG bedürfen Anlagen im Überschwemmungsgebiet einer wasserrechtlichen Genehmigung. Auf der Ebene des Baugesuchs werden dazu nähere Aussagen getroffen.

Grundwasser

Aufgrund der Geologie und der Bodenstrukturen ist überwiegend oberflächennahe Entwässerung möglich, die Versickerungsrate ist gering.

Durch die Erweiterungsmöglichkeiten gehen kleine Teile der bestehenden Gärten und der Streuobstwiesen für die Grundwasserneubildung verloren.

Für das Schutzgut Wasser ergibt sich eine **geringe** Erheblichkeit.

Das Niederschlagswasser ist dezentral zu beseitigen, d. h. über die belebte Bodenschicht breitflächig oder über Mulden zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch eine Wiederbepflanzung mit Feldhecken und Gehölzen im Gebiet wird die Verdunstungsleistung weitgehend aufrechterhalten. Offenporige Beläge bei privaten Erschließungsflächen und die Dachbegrünung von Flachdachgaragen dienen der Verringerung und Verzögerung des Regenwasserabflusses sowie der Regenrückhaltung im Gebiet.

Ausgleichsmaßnahmen

Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen für Arten und Biotopschutz wirken sich auch positiv auf das Schutzgut Wasser aus.

Schutzgüter Klima und Luft

Der Teilort Schöntale ist gut durchlüftet, mit Ausnahme der Innerortslagen. Die verhältnismäßig kleinen Erweiterungsflächen am Ortsrand verschlechtern die klimatische Situation nur unwesentlich.

Durch Bebauung und Versiegelung weiterer Freiflächen in sehr geringem Umfang und dem eventuellen Wegfall von Bäumen wird die Frischluftproduktion des Plangebietes vermindert. Aufgrund der Verdichtung der Bebauung kann die Durchlüftung gering beeinträchtigt werden.

Die Erweiterung der Bebauung verursacht voraussichtlich keine nennenswerte Erhöhung der Schadstoffemissionen.

Es besteht eine **geringe** Erheblichkeit.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:

Die Anlage von Feldgehölzen, -hecken und die Pflanzung von Laubbäumen tragen zur Frischluftbildung, zum Luftaustausch bei und erhöhen die Verdunstungsleistung. Offenporige Beläge bei privaten Erschließungsflächen sowie die Dachbegrünung von Flachdachgaragen vermindern die Aufheizung im Sommer.

Ausgleichsmaßnahmen

Die genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen tragen auch zur Verbesserung der Klima- und Luftverhältnisse bei.

Schutzgut Landschaft

Die Eingriffsflächen am Ortsrand von Schöntal sind von geringer Größe. Es muss darauf geachtet werden, dass im Zuge der Bebauung der betroffene Ortsrand mit heimischen Gehölzen eingegrünt wird. Negative Auswirkungen für das Ortsbild sind unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiet:

Es ist kein Landschaftsschutzgebiet von der Planung betroffen.

Auswirkungen

Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungsflächen ist die Bedeutung für das Landschaftsbild **gering**.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die bereits an anderer Stelle aufgeführten Bepflanzungsaufgaben dienen der Eingrünung der neuen Baukörper am Ortsrand.

Ausgleichsmaßnahmen

Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen tragen zur besseren optische Einbindung der neuen Bebauung am Übergang zur Landschaft bei.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Hinweise auf betroffene Kultur- und Sachgüter vor.

Wechselwirkungen

Entscheidungsrelevante Wechselwirkungen sind anhand der vorliegenden Informationen nicht zu erkennen.

Zusammenfassende Bewertung

Schutzgut	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Planung
Mensch	gering	ggf. Lärm während Bauphase	geringe Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	hoch	Verlust von Streuobstwiesen am Ortsrand	mittlere Erheblichkeit
Boden	hoch	Versiegelung durch Bebauung	mittlere Erheblichkeit

Wasser	gering	einige Gartenflächen liegen im HQ-Bereich	geringe Erheblichkeit
Klima/ Luft	gering	durch Bebauung leichte Verschlechterung der klimatischen Bedingungen	geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild/ Erholung	gering	Neubau möglich am Ortsrand	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Zusammenfassung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das verbleibende Defizit von insgesamt **98.684 Ökopunkten**, bestehend aus **37.420 Ökowertpunkten Boden** und **61.264 Ökowertpunkten Biotope**, wird sowohl im Gebiet als auch außerhalb ausgeglichen. Mehr als die Hälfte der Eigentümer kaufen Ökopunkte bei der Flächenagentur Baden-Württemberg von Ersatzmaßnahmen außerhalb des Rems-Murr-Kreises ein.

Ausgleichsmaßnahmen

Drei neue Obsthochstämme sind auf dem Flurstück 9 zu pflanzen und zu pflegen.

Auf dem Flurstück 475/1 sind auf ca. 200 m² Fettwiese die vorhandenen Streuobstbäume zu pflegen bzw. bei Abgängigkeit neu zu pflanzen. Alternativ kann auch mit gebietsheimischen bzw. regional bewährten Sorten nachgepflanzt werden.

Das Flurstück 16 wird durch eine Waldumwandlung von Fichtenforst zu standortgerechten Schluchtwald im Klöpferbachtal ausgeglichen.

Die Wiederherstellung eines völlig zugewachsenen Magerrasens (§ 33 Biotop, nach Naturschutzgesetz Baden-Württemberg) auf der Gemarkung Erbstetten, direkt angrenzend an Backnanger Gemarkung, dient als Ausgleichsmaßnahme für Flurstück 17.

Der Eingriff auf Flurstück 328 wird durch die Pflanzung von 7 Streuobsthochstämmen ausgeglichen. Zwei Bäume sind auf Flurstück 328 zu pflanzen, fünf auf den Flurstücken 96/1 und 76/0 im Gewann Sieglén, Backnang-Schöntal.

Bei Bebauung ist auf dem Flurstück 274/2 ein Obsthochstamm und eine Feldhecke anzupflanzen. Auch die Eigentümer der Flurstücke 56/1 bzw. 10 sind verpflichtet, im Falle von Baumaßnahmen Feldhecken, Gehölzreihen oder heimische Obstgehölze zu pflanzen.

Ersatzmaßnahmen

Da die genannten Streuobstpflanzungen für den vollständigen Ausgleich nicht ausreichen, werden außerhalb des Gebiets noch Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Ersatzmaßnahmen über die Flächenagentur Baden-Württemberg

Bei der Flächenagentur besteht die Möglichkeit, Ökopunkte für geeignete Ersatzmaßnahmen im

passenden Naturraum (Schwäbisches Keuper-Lias-Land oder Neckar und Tauber-Gäuplatten) zu erwerben. Die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen müssen vor den jeweiligen Baumaßnahmen hergestellt und rechtlich gesichert sein sowie die Ökopunkte gekauft sein.

Ein Sanierungsabschnitt an einer Weinbergsmauer bei Illingen wurde als Ersatzmaßnahme dem Flurstück 475/1 zugeordnet und über die Flächenagentur Baden-Württemberg eingekauft. Für das 86/1 wurden Ökopunkte aus einer Waldmaßnahme aus dem Landkreis Esslingen erworben.

Die Ersatzmaßnahme für 34, 84/1, 85/1 besteht aus einem weiteren Abschnitt einer sanierten Weinberg-Trockenmauer auf der Gemarkung Illingen im Enzkreis.

Für Flurstück 264 wurde ein Klimaschutzwald als Ersatzmaßnahme bei der Flächenagentur erworben.

Eine Waldumwandlungsfläche zu einem Waldrefugium als Ersatzmaßnahme wurde dem Flurstück 86/1 zugeordnet.

Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dauerhaft, mindestens jedoch 25 Jahre zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

5 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich für die zu prüfenden Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaft, Luft und Klima unmittelbar keine Veränderungen der aktuellen Situation. Langfristig ist zu erwarten, dass ggf. anderweitig Wohnmöglichkeiten geschaffen werden müssten.

6 Vorgaben zur Übernahme in die künftigen Baugenehmigungsverfahren

Bodenschutz

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg. Sollten im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

Bodenversiegelungen sind generell auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB). Das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr ist zu beachten.

Zweck dieser Festsetzung ist es, den Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, besonders in seinen Funktionen als Lebensraum für Bodenorganismen, als Standort für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Bereits eingetretene Belastungen sollen beseitigt und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt verhindert oder vermieden werden.

Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Regierungspräsidium und Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Mit dieser Festsetzung sollen eventuell vorhandene einmalige Zeugnisse der menschlichen Vorgeschichte dauerhaft sichergestellt werden.

Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Das Hinweisblatt Nr. 1 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, „Bauen im Grundwasser“ ist zu beachten.

Bei der Anlage befestigter Flächen wie z.B. Wege, Terrassen, Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig.

Begründung:

Die Empfehlungen dienen dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit den Maßnahmen soll die Absenkung des Grundwasserspiegels vermieden oder reduziert werden.

Pflanzbindungen und Pflanzgebote

Je 100 m² neu überbauter Fläche ist ein mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen oder zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

Auf dem Flurstück 475/1 sind die Lücken in den verbleibenden Streuobstwiesen mit neu anzupflanzenden hochstämmigen Obstbäumen ortstypischer Sorten zu schließen und zusätzlich sind auf den Flurstück 62/0 insgesamt zehn neue Streuobstbäume zu pflanzen. Die Anpflanzung soll mindestens im Raster von 10 m x 12 m erfolgen. Alternativ können auch Laubbäume an den Rand gepflanzt werden (siehe Liste Landratsamt Rems-Murr).

Am Ortsrand bei Flurstück 274/2 sind ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum sowie eine Feldhecke anzulegen.

Auf dem Flurstück 9 sind am Ortsrand drei einheimische Obsthochstämme

neu anzupflanzen.

Am Rand der Flurstücke 120, 119/2 und 119/1 sind die Obst- und Laubbäume zu erhalten bzw. an den Grundstücksrändern neu anzulegen (hochstämmige, ortstypische Sorten bzw. gebietsheimische Gehölze). Am Rand der Flurstücke 118/1 und 116/1 sind einheimische Gehölze neu anzupflanzen.

Im nördlichen Bereich sind die Feldgehölze zum Ortsrand (Flurstück 134) zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Am östlichen Rand (Flurstück 56/1) ist eine landschaftsgerechte Eingrünung mit entweder einheimischen Laubgehölzen, regionalen Streuobstsorten oder einer Feldhecke anzulegen.

Der nordöstliche Rand (Flurstücke 34, 84/1, 85/1 und 86/1) ist ortsbildtypisch mit einheimischen Hecken oder Laub- bzw. Obstgehölzen einzugrünen. Alternativ können auch Bestandsgehölze bzw. -hecken erhalten werden.

In Oberschöntal sind am östlichen Ortsrand auf Flurstück 4 entweder heimische Feldgehölze, eine Streuobstreihe aus regionalen Sorten oder eine heimische Laubgehölzreihe bei einer Neubebauung anzupflanzen bzw. sind größere Gehölze zu erhalten. Auf Flurstück 8 sind die Gehölze am Ortsrand zu erhalten. Eine Gehölzreihe oder Feldhecke ist auf Flurstück 10 zum Ortsrand hin anzulegen.

Am Südrand von Oberschöntal (Flst. 483) ist bisher ein Garten angelegt, sollte eine Neubebauung erfolgen, ist auch dort der Ortsrand mit heimischen Gehölzen einzugrünen.

Die als Pflanzbindung festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden. Die Pflanzenverwendungsliste „Heimische Gehölze“ des Landratsamts Rems-Murr ist zu beachten. Insbesondere für Pflanzungen außerhalb der Ortschaft bzw. am unmittelbaren Rand ist es wichtig, Pflanzgut lokaler Herkunft zu verwenden, d. h. auf gebietsheimische Gehölze zu achten. Diese sind erkennbar an einer Zertifizierung nach dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland). Sie sind bei Gartenfachbetrieben, die zur Erzeugergemeinschaft für gebietsheimische Gehölze Baden-Württemberg (EZG) gehören, zu beziehen.

Begründung:

Die Pflanzung der Laub- bzw. Obstbäume sowie weiterer Gehölze dient

dem Ausgleich und der Minimierung des Eingriffs durch das geplante Bauvorhaben, vorwiegend für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, aber auch für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Klima, Boden und Wasser.

Bäume und Hecken dienen der optischen Einbindung der Bebauung in die Landschaft. Ihre Verdunstungskälte reduziert die Temperatur der unmittelbaren Umgebung, gleichzeitig wird die Luftfeuchtigkeit erhöht. Sie tragen zur Regulierung des Abflusses von Niederschlagswasser bei und dienen zahlreichen Tierarten als Lebensraum.

Flachdachgaragen sind zu begrünen.

Begründung:

Dachbegrünung dient der Einbindung in die Landschaft, trägt zur Verbesserung des lokalen Klimas bei, dient der Regenwasserspeicherung und Insekten und Vögeln als Nahrungsbiotop.

Pflanzbindung für Einzelbäume

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Absterbende/abgestorbene Bäume sollen so lange wie möglich erhalten bleiben, Ausnahmen bilden lediglich Gründe der Verkehrssicherheit.

Pflanzgebot- Pflanzung von Einzelbäumen

Je 50 m² neu angelegter Gartenfläche ist ein als Hochstamm gezogener Obstbaum ortstypischer Sorte oder ein heimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandsbäume, die erhalten werden, können angerechnet werden.

Koniferen sind nicht zulässig.

Begründung:

Die bestehenden Streuobstwiesen am Ortsrand von Schöntale sind grundsätzlich erhaltenswert. Sie bieten zahlreichen Pflanzen- und Tierarten wichtigen Lebensraum und tragen in hohem Maße zu einem guten Kleinklima bei. Um den Charakter der Streuobstwiesenbereiche möglichst trotz der Gartennutzung zu erhalten, sind Koniferen nicht zulässig. Sie widersprechen mit ihrem weithin sichtbaren, prägnanten Erscheinungsbild dem Erhaltungsziel.

Heckenstrukturen dienen verschiedenen Vogel-, Säugetier und Insektenarten als Nahrungsbiotop, Fortpflanzungs- und Lebensstätte. Feldhecken schirmen die freie Landschaft vom Siedlungsgebiet ab, schaffen gleichzeitig einen Übergang und erfüllen Pufferfunktionen.

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

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind unzulässig.

Begründung:

Die Empfehlungen dienen dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

Begründung:

Terrassierungen des Geländes stellen eine wesentliche Veränderung des Landschaftsbilds dar und sind deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das vorhandene Mischgebiet soll am Ortsrand nachverdichtet und die Schaffung von zeitgemäßen Wohnmöglichkeiten ermöglicht werden. Das Vorhaben dient der natur- und landschaftsschonenden Innenentwicklung, die Umsetzung dieser Ziele ist daher an anderer Stelle nicht möglich.

8 Verwendete Methodik und Hinweise auf Kenntnislücken

Zur Bewertung des Eingriffs wird die Arbeitshilfe „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg verwendet. Die Bewertung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgt nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung-ÖKVO) vom 19.12. 2010.

Zur Beurteilung des Eingriffs in das Schutzgut Boden werden außerdem die Arbeitshilfen „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (2012) und „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2010) des Umweltministeriums Baden-Württemberg benutzt.

Zur Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wurde eine Begehung sowie die Kartierung von Biotopen nach der Ökoko-Konto-Verordnung –ÖKVO (2010) anhand des Luftbildes durchgeführt.

Untersuchungen im Planungsgebiet zu lufthygienischen Belastungen, schalltechnische Untersuchungen, konkrete Angaben zum Grundwasserspiegel, zu den genauen geologischen Verhältnissen sowie zur genauen Beschaffenheit der vor Ort anstehenden Böden liegen nicht vor.

9 Zusammenfassung

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schöntale wird durch die Bauabsichten einiger Eigentümer und bereits bestehenden, genehmigten Gebäuden begründet. Ziel ist es, für vorhandene Baulücken am Ortsrand Planungs- und Rechtssicherheit zu schaffen.

Im Bereich Unter- und Mittelschöntal werden überwiegend Flurstücke in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgenommen, die bereits bebaut sind bzw. geringfügig erweitert werden. So können zukünftig Anbauten und Garagen errichtet werden. Eine Ausnahme bilden zwei Flurstücke am westlichen Ortsrand von Unterschöntal und fünf Flurstücke am nordöstlichen Rand. Diese Grundstücke müssen aufgrund ihrer Struktur, Größe und Wertigkeit dem Außenbereich zugeordnet werden. Deshalb wurde für diese eine Ausgleichsbilanzierung erstellt.

In Oberschöntal kommt eine „streifenartige“ Erweiterung am westlichen Rand hinzu. Zwei der drei Flurstücke sind bereits bebaut, eine Baulücke wird geringfügig vergrößert. Im Süden von Oberschöntal wird ebenfalls bereits bebautes Gelände und ein Garten hinzugenommen.

Im Falle einer tatsächlichen Ausschöpfung der Bebauungsmöglichkeiten gehen ältere Gehölze, Hecken, Einzelbäume, Gartenland und eine Fettwiese in Oberschöntal verloren. In Mittel- und Unterschöntal könnten vor allem Streuobstwiesen, Fettwiesen, extensive Gärten und Gehölze von Erweiterungen betroffen sein.

Aufgrund der überwiegend geringen Erweiterungen der Innenbereiche am Ortsrand ergibt sich bei allen Schutzgütern eine geringe Betroffenheit, mit Ausnahme der Streuobstflächen bzw. extensiven Gärten am westlichen und nordöstlichen Ortsrand von Mittelschöntal. Dort besteht eine mittlere Wertigkeit.

Da die geplante Randbebauung eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, wird auf einen Vollaussgleich verzichtet. Lediglich für die hinzu genommenen Außenbereichsflächen wird der volle Ausgleich erforderlich. Es entsteht ein Gesamtdefizit von 98.684 Ökowertpunkten, das sich aus 37.420 Bodenwertpunkten und 61.264 Ökowertpunkten Biotope zusammensetzt.

Als Ausgleich im Gebiet wird die Pflanzung von Feldgehölzen, heimischen Hochstamm-Streuobstsorten oder Laubbäumen am Siedlungsrand festgesetzt. Die vorhandenen Gehölze am Ortsrand sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. nach Bautätigkeit zu ersetzen. Eine Reihe von Maßnahmen, vor allem die Pflanzung von Streuobst, dient als Ausgleich im Gebiet für das Flurstück 475/1. Da dies nicht ausreicht, kommen noch externe Ersatzmaßnahmen hinzu. Der Eigentümer des Flurstück 475/1 hat über die Flächenagentur eine Maßnahme zugekauft. Es handelt sich dabei um einen Abschnitt einer sanierten Weinbergsmauer. Weitere Ersatzmaßnahmen aus dem waldbaulichen Bereich wurden für die Flurstücke 86/1 und 264 erworben. Für die Flurstücke 34, 84/1, 85/1 wurden ökologische Ausgleichspunkte über die Flächenagentur aus einer Weinberg-Trockenmauersanierung-Maßnahme auf der Gemarkung Illingen im Enzkreis gekauft.

Durch die geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird sichergestellt, dass das Gebiet seine Funktionen für die Schutzgüter zukünftig weitgehend erfüllen kann. Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Übersichtstabelle der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Flurstücksnummer	Maßnahme
118/1 und 116/1	Am Rand sind einheimische Gehölze neu anzupflanzen

119/1, 119/2, 120	Anpflanzen von hochstämmigen, ortstypischen Obstsorten bzw. gebietsheimischen Gehölzen
56/1	Eingrünung mit einheimischen Laubgehölzen, regionalen Streuobstsorten (Hochstämme) oder einer Feldhecke
4	Bei Neubebauung Anpflanzen von heimischen Feldgehölz, einer Streuobstreihe aus regionalen Sorten oder einer heimischen Laubgehölzreihe
9	Anlage von drei einheimischen Obsthochstämmen am Ortsrand
483	Bei Neubebauung ist der südliche Ortsrand mit gebietsheimischen Gehölzen einzugrünen
274/2	Anlage von einem einheimischen Laubbaum oder Obstbaum und einer Feldhecke
62/0	Pflanzung von 10 einheimischen Obsthochstämmen

10 Umsetzung der Vorgaben

Die Umsetzung dieser Vorgaben erfolgt in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

G e f e r t i g t: Backnang, 02.11.2017
Stadtplanungsamt

gez. Setzer