

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

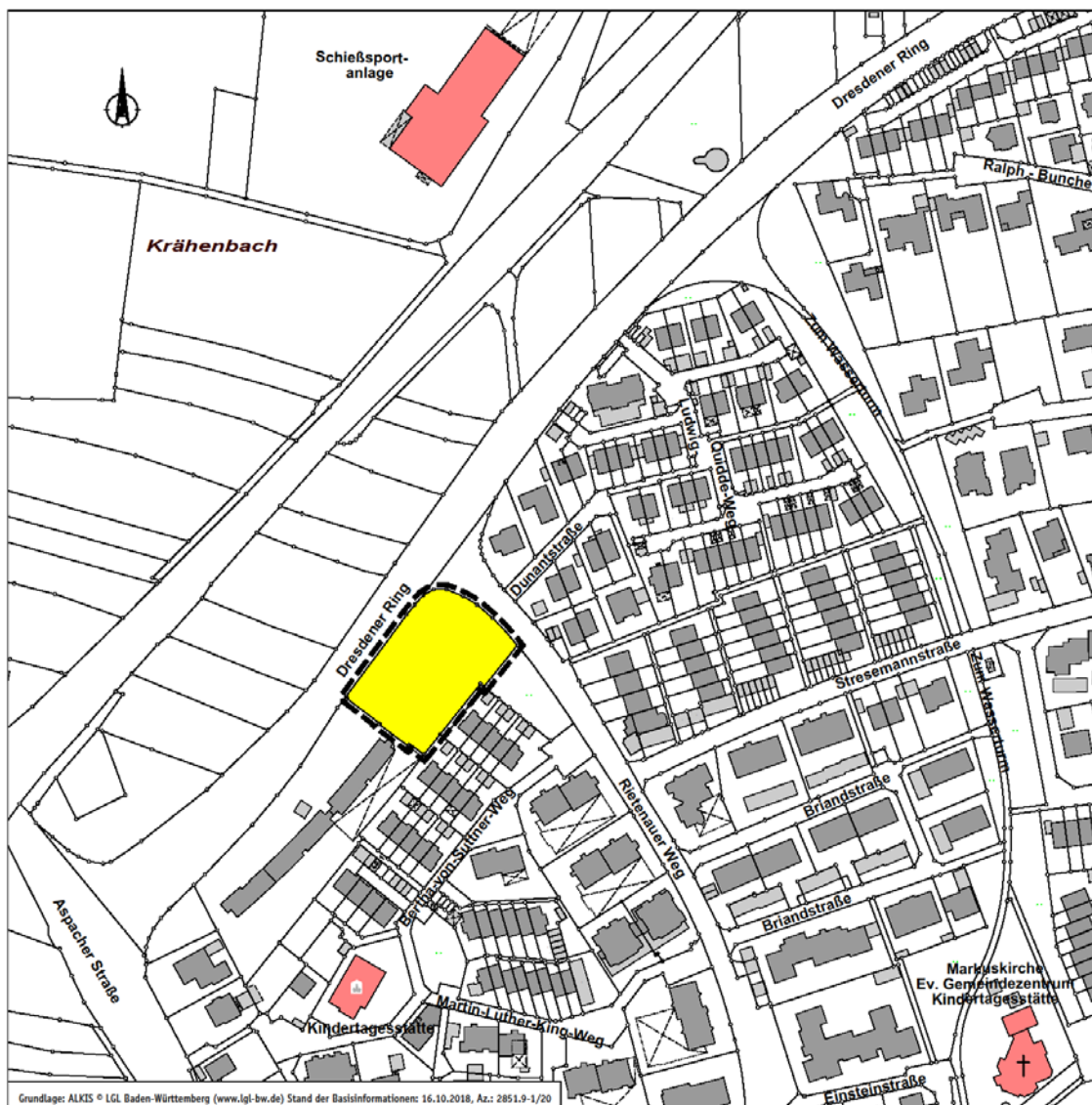
B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „ASPACHER STRASSE, RIETENAUER WEG“ UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Neufestsetzung im Bereich „Dresdener Ring, Rietenauer Weg, Flurstück Nr. 1089/9“

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan 03.07/3 aufgehoben.

Planbereich 03.07/11



1 Anlass und Ziel der Planung

Für das Plangebiet gibt es einen derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan, der die Weiterführung der bestehenden 4-geschossigen Gebäudezeile festsetzt. Das Grundstück ist seit Jahren unbebaut und soll nun für den gestiegenen Wohnungsbedarf mit Mietwohnungen bebaut werden.

Die bisher zulässige Ausnutzung des Grundstücks ist aus heutiger Sicht nicht mehr angemessen und das Konzept der geschlossenen Bauzeile soll an dieser Stelle nicht mehr weiterverfolgt werden.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung, die die architektonische und freiraumplanerische Entwicklung des Standorts mit Geschosswohnungsbau zum Ziel hatte, wurde der dem Bebauungsplan-Entwurf zugrundeliegende städtebauliche Entwurf von Steimle Architekten mit dem 1. Preis prämiert. Die Umsetzung des Entwurfs macht die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans notwendig.

Bebauungsplanverfahren

Für die Bebauungsplanänderung soll das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Die Anwendung dieses Verfahrens ist möglich, da es sich bei der Änderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und auch die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind. Mit der Änderung wird die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt.

Im Verfahren nach § 13a BauGB kann auf die Umweltprüfung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet und unmittelbar nach der förmlichen Einleitung des Verfahrens die Offenlage durchgeführt werden. Dadurch wird der zeitliche Ablauf des Verfahrens verkürzt.

Durch die Neufestsetzung im Bereich „Dresdener Ring, Rietenauer Weg, Flurstück Nr. 1089/9“ tritt mit diesem Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan 03.07/3 außer Kraft.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

Im Norden: Dresdener Ring

Im Osten: Rietenauer Weg

Im Süden: Bertha-von-Suttner Weg 6 bis 14 und 16 bis 24 sowie Kinderspielplatz

Im Westen: Dresdener Ring 75

3 Einordnung in die übergeordneten Planungen

3.1 Raumordnung

Die Stadt Backnang ist in der Landes- und Regionalplanung als Mittelzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart ausgewiesen. Backnang liegt in der Entwicklungsachse Stuttgart-Fellbach - Waiblingen- Backnang - Schwäbisch Hall.

Im rechtskräftigen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Siedlungsfläche für Wohnen ausgewiesen.

Hinsichtlich der Mindestdichten gibt der Regionalplan für Mittelzentren eine verbindliche regionalplanerische Bruttowohndichte von 80 EW/ ha vor. Im Baugebiet werden in Summe ca. 50 WE in Form von Geschosswohnungsbau angeboten. Bezogen auf die Zahl der möglichen Wohneinheiten (WE) von ca. 50 WE und einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,15 EW/ WE wird den regionalplanerischen Vorgaben entsprochen.

3.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Im Landschaftsplan 2015 (vom 02.10.2006) der Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist das Plangebiet ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Darüber hinaus trifft der Landschaftsplan für den Planbereich keine Aussagen.

4 Angaben zum Bestand

4.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Kernstadt.

Das Gelände fällt vom Kreuzungsbereich Dresdener Ring/Rietenauer Weg nach Süden um ca. 3 m ab. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha.

4.2 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist derzeit ungenutztes Grünland.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Dresdener Ring und den Rietenauer Weg.

Der Planbereich ist durch die bestehenden Bushaltestellen am Rietenauer Weg (ca. 60 m) und an der Aspacher Straße (ca. 300 m) an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Der Bahnhof ist ca. 1,9 km entfernt.

4.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist derzeit eine mäßig artenreiche Wiese mit einzelnen Gehölzgruppen.

4.5 Auswirkungen durch Vorhaben und Naturereignisse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe. Aktuell gibt es auf Backnanger Gemarkung keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Innerhalb des Geltungsbereiches ist auch nicht mit der Ansiedlung von Störfallbetrieben zu rechnen.

Aufgrund der nach dem Bebauungsplan „Aspacher Straße, Rietenauer Weg“ zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Dies gilt sowohl für von Vorhaben im Bebauungsplangebiet ausgelöste Katastrophen oder schwere Unfälle als auch für Ereignisse außerhalb des Bebauungsplangebiets, die sich auf Nutzungen im Gebiet so auswirken könnten.

Daher besteht keine über das allgemeine Lebensrisiko hinaus erhöhte Wahrscheinlichkeit von schweren Unfällen oder Katastrophen. Es ist insoweit auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a bis d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Demnach sind keine Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken erkennbar.

5 Planinhalt

5.1 Städtebauliches Konzept

Dem Bebauungsplan liegt der Entwurf von Steimle Architekten GmbH, Stuttgart, zugrunde.

Dieser Entwurf sieht vier Mehrfamilienhäuser vor, die sich um einen zentralen Quartiersplatz herum gruppieren. Die drei rechteckigen 4-geschossigen Wohnhäuser sind zueinander versetzt, um eine

optimale Ausrichtung zu ermöglichen und der Einmündungsbereich wird mit einem quadratischen 6-geschossigen Baustein betont. Innerhalb des Quartiers entsteht ein attraktiver Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität

Die städtebauliche Korngröße und die Höhenentwicklung sind aus den unterschiedlichen Typologien der in der Umgebung vorhandenen Gebäude hergeleitet. Die Neubauten vermeiden Baukörper mit Riegelwirkung, um eine größtmögliche optische Durchlässigkeit sowohl in Nord-Süd-Richtung wie auch in Ost-West-Richtung zu erreichen und ermöglichen hierdurch allen Wohnungen eine optimale Besonnung und vielfältige Sichtachsen auf die Umgebung. Die Struktur ist Adressgeber und Visitenkarte zugleich und bildet den Auftakt und verknüpft das Planungsgebiet mit den umliegenden Gebäuden.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt über eine Zufahrt vom Dresdener Ring aus. Alle Gebäude werden durch eine gemeinsame Tiefgarage erschlossen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Gebiet soll vorrangig dem Wohnen dienen, Läden, Gaststätten und nicht störende Handwerksbetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Verkehrserzeugende, störende Nutzungen wie Gemeinschaftseinrichtungen und die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen sind unzulässig, da sie den Zielen der Planung (Ansiedlung von hochwertigem Wohnen) widersprechen würden. Trotz dieser Ausschlüsse handelt es sich bei dem Gebiet nicht um ein reines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO), da es im Gebiet kein erhöhtes Ruhebedürfnis gibt und dem Gebietscharakter der umliegenden Wohngebiete entsprechen soll.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht den Obergrenzen des § 17 BauNVO für Wohngebiete. Um eine dem Standort angemessene bauliche Dichte zu ermöglichen, wird von der Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO bezüglich der versiegelten Flächen Gebrauch gemacht. Die sich daraus ergebende GRZ von 0,6 soll jedoch in keinem Fall überschritten werden, um eine Übernutzung der Grundstücke zu verhindern.

Durch die ausdrückliche Überschreitungsmöglichkeit der GFZ über die in der BauNVO vorgegebenen Obergrenzen entsprechend § 17 Abs. 2 BauNVO soll eine angemessene und dem Standort angepasste Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht werden. Eine Nachverdichtung kann in diesem Quartier umgesetzt werden und dient auch der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten.

Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist gem. § 23 BauNVO in geringfügigem Maße zulässig; durch die Festsetzung soll nach Art und Nutzung eindeutig definiert werden, unter welchen Voraussetzungen von der Überschreitungsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden kann.

Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

Die Höhenentwicklung der künftigen Bebauung wird detailliert festgelegt, um eine städtebaulich geeignete Höhenentwicklung im Gebiet sicherzustellen und einen harmonischen Übergang zur vorhandenen Bebauung zu schaffen sowie gegenseitige Verschattungen zu vermeiden. Zusätzlich zur Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhen werden daher differenzierte Festsetzungen zur Geschossigkeit in die Planzeichnung aufgenommen. Zur Sicherstellung der Anforderungen aus dem Schallschutzgutachten werden für die dem Dresdener Ring zugeordneten Gebäude zwingende Gebäudehöhen festgeschrieben.

Bauweise - Überbaubare Grundstücksfläche

Die dem Standort angemessene Bebauung auf der Basis des städtebaulichen Entwurfs wird in der Planzeichnung als offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen in der Planzeichnung sichert die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs. Durch die Anordnung der Baukörper wird dem Schallschutz Rechnung getragen und Verschattungswirkungen optimiert. Die Festsetzung zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient dazu, eine Freiraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität sicher zu stellen.

Stellplätze und Garagen

Die notwendigen Stellplätze sind nur auf den ausgewiesenen Flächen und in Form von Tiefgaragen zulässig, deren Dächer in den nicht überbauten Bereichen zu begrünen sind. Die Erschließung der Tiefgaragen erfolgt vom Dresdener Ring aus. Der Ein- und Ausfahrtsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

5.4 Begrünung

Private Grün- und Freiflächen

Um hochwertige Freiräume zu schaffen und eine Durchgrünung des Gebietes zu erhalten, wurden von möhrle + partner, Stuttgart, (31.07.2019), Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen erarbeitet, die durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Sicherung vorhandener Leitungen der Stadtentwässerung Backnang wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt.

5.6 Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzung einer Dachbegrünung ermöglicht, dass das Regenwasser in gewissem Umfang gespeichert bzw. gedrosselt abgeleitet werden kann. Darüber hinaus kann durch eine Dachbegrünung das Kleinklima verbessert werden.

Um dem Anspruch einer hochwertigen Fassadengestaltung gerecht zu werden, soll die Fassaden- und Farbgestaltung mit der Stadt abgestimmt werden.

Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen

Die Forderung nach wasserdurchlässiger Ausführung von Flächenbefestigungen dient der Minimierung der Bodenversiegelung. Die Begrenzung von Geländeänderungen soll Beeinträchtigungen des Ortsbilds oder von Nachbargärten durch Aufschüttungen, z.B. für Terrassen o.ä. verhindern. Die Bauvorschrift bezüglich der Einfriedigungen soll dem Bedürfnis der Anwohner, ihre privaten Freiflächen vor fremden Einblicken zu schützen, Rechnung tragen. Gestalterisch unbefriedigende Lösungen sollen dadurch verhindert werden.

Stellplatznachweis

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird gegenüber den Regelungen der Landesbauordnung (LBO) gestaffelt nach ihrer Größe auf bis zu zwei Stellplätze pro Wohneinheit erhöht (Wohnungen kleiner 80 m² = 1,0 St/WE, Wohnungen mit 80 bis 100 m² = 1,5 St/WE, Wohnungen > 100m² 2,0 St/WE). Zweck der Stellplatzverpflichtung ist es, den von der baulichen Anlage ausgehenden ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche unterzubringen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden. Vor diesem Hintergrund ist die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung gerechtfertigt.

Werbeanlagen und Automaten

Der Ausschluss von Werbeanlagen und Automaten dient dem hohen Gestaltungsanspruch. Die Fassaden sollen nicht durch Werbung verunstaltet werden.

6 Umwelt und Naturschutz

Die Neufestsetzung wird als Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB entfällt damit die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Verfahren begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen nicht.

Außerdem ist nicht davon auszugehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es besteht damit kein Ausgleichserfordernis.

Unberührt bleibt, dass bei der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter (siehe Gutachten möhrle + partner, Stuttgart, 31.07.2019)

Naturraum

Das Gebiet Backnang gehört zur Haupteinheit Neckar- und Tauber-Gäuplatten, Naturraum Neckarbecken (Nr. 123). Gemäß der Umweltbilanz vom Planungsbüro Heitzmann vom Sept. 1989 würde sich als heutige potentielle natürliche Vegetation im Bereich der warm-trockenen Backnanger Bucht ein überwiegend von Eiche geprägter Laubmischwald aus Eiche, Hainbuche, Line und Ulme einstellen.

Örtliche Situation und vorhandene Nutzungen

Im Geltungsbereich ist im Bestand eine Grünfläche mit einzelnen Brombeersträuchern vorhanden. Direkt angrenzend südöstlich und südwestlich liegen mit Hecken abgegrenzt eine Wohnbebauung sowie ein Spielplatz. Nordöstlich und Nordwestlich grenzen die Straßenverkehrsflächen von Dresdner Ring und Rietenauer Weg an. Auf der gegenüberliegenden Seite des Dresdner Rings liegt die Freifläche zur B14 als bepflanzter Wall.

Boden

Gemäß Umweltbilanz vom Planungsbüro Heitzmann vom Sept. 1989 stehen im Plangebiet Lößböden (Pseudogley) an, die gute bis sehr gute Acker- und Grünlandstandorte liefern. Im Vorhabensbereich wurden gemäß Geotechnischem Gutachten des Büros Voigtmann vom 17.12.2018 teilweise wechselnd mächtige Auffüllungen von Oberboden, Ziegelkiesen, Quarzkiese und Kalksteinkiesen über dem Lößlehm angetroffen. Die Böden der bisher unbebauten Grünfläche, tlw. mit Störungen, weisen natürliche Bodenfunktionen mit allgemeiner Besonderheit für den Naturhaushalt Vorbelastungen stellen Stoffemissionen aus dem Straßenverkehr und ggf. Tausalzeinträge dar. Durch die Neubebauung und Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen im überbauten Bereich verloren. Aufgrund der Nutzung als allgemeines Wohngebiet und dem geplanten Anschluss an das städtische Kanalsystem sind keine wesentlichen Schadstoffeinträge zu erwarten.

Wasser

Im Plangebiet und Wirkungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Untersuchungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Gemäß Geotechnischem Gutachten des Büros Voigtmann vom 17.12.2018 wurde Schichtwasser ca. 6,5 bis 7,8m unter Gelände angetroffen. Niederschlagswasser kann in der bestehenden Grünfläche natürlich versickern und dem Grundwasserhaushalt zugeführt werden. Die Grundwasserneubildungsfunktion und die reinigende Wirkung über die Filterung durch die natürliche Bodenschicht ergeben eine allgemeine Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Wasser.

Vorbelastungen stellen Stoffemissionen aus dem Straßenverkehr und ggf. Tausalzeinträge dar. Durch die Neubebauung und Versiegelung gehen die lokalen Filter-, Reinigungs- und Grundwasserneubildungsfunktionen verloren. Mit der Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen kann der Verlust verringert werden. Aufgrund der Nutzung als allgemeines Wohngebiet und dem geplanten Anschluss an das städtische Kanalsystem sind keine wesentlichen Schadstoffeinträge zu erwarten. Für den Wasserhaushalt sind damit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Klima/Luft

Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Backnang. Auf der unbebauten Grünfläche kann Frischluft gebildet werden, die der Bildung von Wärmeinseln in umgebenden stark versiegelten Flächen entgegenwirken kann.

Die Grünfläche ist infolge der fortgeschrittenen Bebauung der umgebenden Flächen nur noch klein und wird kaum über Frischluftschneisen angebunden. Sie verfügt daher nur über eine allgemeine Bedeutung und lokale Wirksamkeit für die stadtklimatische Ausgleichsfunktion.

Vorbelastungen stellen Stoffemissionen aus dem Straßenverkehr dar.

Durch die Neubebauung wird das lokale Kleinklima verändert. Mit extensiver Dachbegrünung der Dachflächen und gärtnerischen Durchgrünung des Wohngebietes kann dies minimiert werden, so dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten sind.

Landschaftsbild/Erholung

Die vorhandene Grünfläche stellt im Wohngebiet eine Freifläche dar, sie kann aufgrund fehlender Wege und Ausstattung jedoch nicht zur Erholung genutzt werden und ist aufgrund ihrer isolierten Lage nicht mehr mit Obstwiesen etc. in Stadtrandlage erlebbar. Sichtbeziehungen zur historischen Innenstadt bestehen nicht. Das Plangebiet besitzt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

Vorbelastungen stellen der Straßenverkehr und davon ausgehende Lärmemissionen dar. Die Gestaltung des Stadtringes entlang des Dresdner Ringes mit der Verwallung entlang der B14, der Baumallee und den Geh- und Radwegen wird hier im Plangebiet unterbrochen.

Durch die Neubebauung wird der Freiraum der Grünfläche überbaut. Mit der geplanten städtebaulichen Gestaltung und gärtnerischen Durchgrünung des Wohngebietes sowie der nach Möglichkeit zu ergänzenden Baumallee am Dresdner Ring und der Baumreihe am Rietenauer Weg wird eine Gestaltung des Stadtrandes erreicht, die sich in das vorhandene Gebiet einfügt und sich positiv auf das Stadt- und Landschaftsbild auswirkt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Arten/Biotope und biologische Vielfalt

Die Grünfläche im Bestand kann als mäßig artenreiche Wiese mit einzelnen Brombeersträuchern charakterisiert werden. Angrenzend befinden sich Hainbuchenhecken sowie Spielplatz- und Gartenflächen. Damit sind im Plangebiet Habitatstrukturen vorhanden, die vor allem für Insekten geeignet sind. Extreme trockene oder feuchte Standortbedingungen, die für seltene Arten als Lebensraum notwendig sind, sind jedoch nicht vorhanden.

Habitatpotenziale bezogen auf artenschutzrechtlich relevante Artengruppen wurde im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchungen durch roosplan (2018) eingeschätzt. Das Plangebiet weist vor allem eine Eignung als Nahrungshabitat für Vögel auf, es sind auch Habitatstrukturen für freibrütende Vogelarten gegeben, jedoch nicht für störungsempfindliche Arten. Offene Bodenstellen können durch Zauneidechsen genutzt werden, hier geht roosplan jedoch von einem hohen Prädatoren- druck durch Hauskatzen aus, es waren keine Nachweise möglich. Außerdem kann das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse haben. Insgesamt besteht für das Schutzgut Arten/Biotope eine allgemeine Bedeutung.

Vorbelastungen bestehen infolge von Störungen durch die unmittelbare Nachbarschaft der Wohnbebauung und durch den Straßenverkehr, der neben Störungen auch eine wesentliche Trenn- und Barrierewirkung bezüglich Lebensraum- und Verbundfunktionen, u.a. in Richtung des Grünbereiches im Bereich der Verwallung entlang der B14, aufweist.

Durch die Neubebauung gehen (potenzielle) Habitatstrukturen der offenen Wiesenfläche verloren. Mit einer gärtnerischen Durchgrünung des Wohngebietes können jedoch Habitatfunktionen im Wohngebiet wiederhergestellt werden.

Zu den zu berücksichtigenden Umweltbelangen gehört auch die biologische Vielfalt/Biodiversität. Hierunter ist die Artenvielfalt, die genetische Vielfalt innerhalb der einzelnen Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme zu verstehen. Das Plangebiet weist keinen vielfältigen Struktureichtum und keine hohe biologische Vielfalt auf (allgemeine Bedeutung), zudem sind Vorbelastungen durch die isolierte Lage zwischen Wohnbebauung und Straßenverkehrsflächen vorhanden. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

Mensch/Gesundheit

Die vorhandene Grünfläche liegt als Freiraum im Nahbereich der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung und verfügt über eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch/Gesundheit. Vorbelastungen bestehen aus dem vorhandenen Straßenverkehr von Dresdener Ring und B14 mit Lärm- und Stoffemissionen.

Mit der Neubebauung entsteht ein Wohngebiet, welches die vorhandene Wohnbebauung ergänzt und im Vergleich mit der Grünfläche mit erhöhter Nutzungsintensität in Richtung der vorhandenen Wohnbebauung verbunden ist. Gleichzeitig wird hier mit der städtebaulichen Gestaltung zur Verbesserung der Lebensbedingungen und des Wohnumfeldes sowie zur Abschirmung des Lärmes durch die Dresdner Straße und die B14 positiv beigetragen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches und der angrenzenden Bereiche sind keine Bodendenkmale sowie andere Kultur- und Sachgüter bekannt. Die Verbindung und Sichtachse zum Wasserturm wird entlang der Dresdner Straße erhalten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselwirkungen. Das Plangebiet mit der vorhandenen Grünfläche verfügt vor allem über Wechselbeziehungen der Funktionen im Boden- und Wasser-Haushalt, zum Kleinklima sowie über die Standortbedingungen mit Arten und Biotopen. Vorbelastungen aus der umliegenden Wohnbebauung und dem Straßenverkehr wirken sich auch über die bestehenden Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern aus. Für das Plangebiet ist eine allgemeine Bedeutung für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gegeben.

Die Neubebauung greift mit der Versiegelung und Überbauung in den Boden-Wasser-Haushalt, in das lokale Kleinklima und in Habitatstrukturen ein und wirkt sich damit auch auf hier bestehende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aus. Mit versickerungsfähigen Materialien, der extensiven Begrünung von Dachflächen und einer gärtnerischen Durchgrünung im Wohngebiet können die Beeinträchtigungen minimiert werden.

Durch die Neubebauung und Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen und Verlust von natürlichen Boden- und Grundwasserneubildungsfunktionen sowie von Habitatpotenzialen für Pflanzen und Tierarten von Grünlandflächen. Die betroffenen Schutzgutfunktionen sind unter Berücksichtigung der Lage zwischen Wohnbebauung und Straßenverkehrsflächen und den damit verbundenen Vorbelastungen von allgemeiner und eingeschränkter Bedeutung. Unter Einbeziehung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Grünflächengestaltung im Wohngebiet, artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen) sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7 Artenschutz

Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen eines geplanten Bauvorhabens am Dresdener Ring in Backnang wurden am 08.05.2018, 25.05.2018 und 02.07.2018 artenschutzrechtliche Begehungen des Geländes durch Dipl.-Biol. Ute Scheckeler und Dipl.-Biol. Dr. Miriam Pfäffle durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst das Flst.-Nr. 1089/9 sowie dessen nähere Umgebung auf der Gemarkung Backnang (Abb. 1 und 2). Ziel der Untersuchungen war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind und ob durch das Vorhaben möglicherweise Verbotstatbestände nach dem BNatSchG ausgelöst werden können.

Für die Artengruppe Fledermäuse und Vögel bestehen bei Einhaltung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Anhaltspunkte auf artenschutzrechtliche Konflikte. Eine dauerhafte oder essentielle Bedeutung des Plangebiets für nach europäischem Recht geschützte Arten besteht ebenfalls nicht.

8 Immissionsschutz

Für das Plangebiet wurde vom Ingenieurbüro Soundplan eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (02.10.2019). Durch geeignete textliche Festsetzungen wird sichergestellt, dass die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Lärmrichtwerte eingehalten werden.

Dies geschieht vorrangig durch die Festsetzung von Anforderungen an die bauliche Ausgestaltung der Gebäude und durch die Festsetzung einer zwingenden Gebäudehöhe für die dem Dresdener Ring zugeordneten Baukörper.

9 Dezentrale Regenwasserbeseitigung

Entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Durch die Bebauung darf der Wasserabfluss des Grundstücks nicht erhöht werden.

Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer ist auf Grund der Topographie und der Entfernung nicht darstellbar. Eine Versickerung für die neu entstehende Bebauung ist auf Grund der vorhandenen Böden ebenfalls nicht möglich. Zur verzögerten Einleitung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionszisternen) vorzusehen.

10 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die vorhandene Infrastruktur gesichert. Zusätzlicher bauliche Aufwendungen sind nicht erforderlich.

G e f e r t i g t : Backnang, den 14.10.2019/22.06.2021
Stadtplanungsamt

gez. Großmann