

# Umweltbericht

## Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Einleitung
- 2.0 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung
- 3.0 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
- 4.0 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 5.0 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 6.0 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung
- 7.0 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)
- 8.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

---

Für die Aufhebung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB grundsätzlich die gleichen inhaltlichen Anforderungen wie für die Neuaufstellung von Bebauungsplänen. Somit ist nach den Vorgaben von § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

**1.0 Einleitung** (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB) - Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (gem. Anlage 1 Nr. 1 a BauGB)

Standort des Vorhabens

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Langhurst der Gemeinde Schutterwald.

Wichtigste Ziele der Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Im Pelz" wurde am 10. Mai 1980 rechtskräftig. Die dritte Änderung erfolgte im Januar 1999. Die Gebäude stammen größtenteils aus den 1980er- und 1990er Jahren, so dass ein erster oder bereits zweiter Sanierungszyklus ansteht. In diesem Zuge soll immer wieder zusätzlicher Wohnraum durch Dachgeschossausbau geschaffen werden – was regelmäßig an den restriktiven Festsetzungen zur Dachgestaltung sowie an der Festsetzung eines Vollgeschosses scheitert. Wie bereits in anderen Fällen im Gemeindegebiet hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald dazu entschieden, den Bebauungsplan vollumfänglich aufzuheben und einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, um solche Vorhaben zu ermöglichen.

Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Plangebiets (Geltungsbereich Aufhebung) beträgt ca. 3,59 ha.

Schutzgebiete und -objekte Naturschutz

**Natura 2000-Gebiete**

Das FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“, Schutzgebiets-Nr.7513341, liegt ca. 0,9 km östlich, etwa ca. 0,5 km nördlich sowie ca. 0,5 km westlich des Plangebietes.

Das Vogelschutzgebiet „Gottswald“, Schutzgebiets-Nr.7513442, liegt etwa ca. 0,5 km östlich, etwa ca. 0,5 km nördlich sowie ca. 0,9 km westlich des Plangebietes.

**Landschaftsschutzgebiete**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet.

**Naturschutzgebiete**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich kein Naturschutzgebiet.

**Gesetzliche geschütztes Biotop**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich kein gesetzliches geschütztes Biotop. Das gesetzlich geschützte Biotop „Grabenröhrichte westlich Langhurst“ Biotopnr.: 175133174228 und das gesetzlich geschützte Biotop „Nasswiesen W Langhurst“ befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

**Wasserschutzgebiete**

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich kein Wasserschutzgebiet.

**2.0 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung**  
(gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB)

Die folgenden Tabellen stellen die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufhebung des Bauleitplanes von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden dar (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB).

Mensch und Bevölkerung

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere die Vermeidung der Emissionen (§1 (6) Nr. 7).	Beschränkung der zulässigen Nutzungen zukünftig nach den wenigen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Im Pelz 2021“ und nach § 34 BauGB. Wodurch sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und damit auf Gesundheit, Erholung, Wohnen und das Wohnumfeld.
Bundes-Immissionschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Atmosphäre sowie der Kultur – und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) (§ 1 (1))	
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, jedoch auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.	

Schutzgut Fläche

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Raumordnungsgesetz	Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (§ 2 (2) Nr. 2).	Durch die Innenentwicklung wird insbesondere dem Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen. Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Neuversiegelung im Außenbereich.
Baugesetzbuch	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (Innenentwicklung) (§ 1 (5)). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2)).	

Schutzgut Boden

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Archiv der Natur und Kulturgeschichte. Weiterhin gilt die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.	Es gibt keine schädlichen Bodenveränderungen mit Sanierungsbedarf im Plangebiet. Durch die Innenentwicklung wird den Zielen des BauGB entsprochen (s. Schutzgut Fläche). Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Neuversiegelung im Außenbereich.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel) (§ 1 (5)). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden (§ 1a (2)).	

Schutzgut Wasser

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.	Es ist mit keinen schädlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen.
Wassergesetz Baden-Württemberg	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.	

Schutzgut Klima und Luft

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.	Der Versiegelungsgrad wird durch den Maßstab nach § 34 BauGB beschränkt. Es ist mit keinen schädlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
Baugesetzbuch	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5)).	

Schutzgut Tiere und Pflanzen

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.	Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren ergeben sich mit der Aufhebung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften sind auch im einfachen Bebauungsplan „Im Pelz 2021“ und im Innenbereich nach § 34 BauGB zu berücksichtigen.
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	

Schutzgut Natur und Landschaft/Biologische Vielfalt

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass - Die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz) (§ 1 (1))	Mit der vorliegenden Aufhebungsabsicht erfolgen kein zusätzlicher Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.
Baugesetzbuch	Es sind die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Belange des Umweltschutzgutes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 (6)) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. (§ 1a (3))	

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.	Es ist mit keinen schädlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern.	
Raumordnungsgesetz	Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (§ 2 (2) Nr.5).	

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und Vorgaben zur Lagerung und zum Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Außerdem sind die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes zu beachten.

### **Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen zwar Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Im Pelz 2021“. Da Eingriffe entweder bereits erfolgt sind oder zulässig waren, besteht jedoch kein Ausgleichserfordernis.

## **3.0 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

(gem. Anlage 1 Nr. 2 BauGB)

Zur Bestandsermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen werden zum einen der jetzige Zustand der Umweltbedingungen und zum anderen die Prognose möglicher Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans bzw. mögliche Entwicklungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der geplanten Aufhebung werden die Umweltauswirkungen für die folgenden Schutzgüter aufgeführt und bewertet

### Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Siehe auch Artenschutzrechtliche Vorprüfung (bhm Bresch Henne Mühlingshaus, 28.03.2022)

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans ist nahezu bereits vollständig bebaut. Die Flächen weisen unterschiedliche Nutzungen auf und die privaten Grundstücke sind als Hausgärten anthropogen stark geprägt. Daher eignen sich die Bereiche nur mäßig als Tierlebensraum.

Bei den im Geltungsbereich vorkommenden Tierarten handelt es sich um das typische Arteninventar im besiedelten Bereich. Diese sind zumeist weit verbreitete und häufige Arten.

Die Aufhebung des Bebauungsplans sieht vor die Flächen nach § 34 BauGB zu entlassen. Demnach sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, die Erschließung gesichert ist und den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Im Pelz 2021“ entsprechen.

Daher ist nur mit einer geringen Nachverdichtung zu rechnen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften sind auch im einfachen Bebauungsplan „Im Pelz 2021“ und im Innenbereich nach § 34 BauGB zu beachten.

### Schutzgut Fläche

Es findet kein zusätzlicher Flächenverbrauch durch Überbauung / Verdichtung in einer Fläche statt, die bereits anthropogen überformt ist.

### Schutzgut Boden

Die Böden des Bebauungsplans sind durch die Bebauung und Freiflächennutzung anthropogen überprägt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und die Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans „Im Pelz 2021“ sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten, da keine erhebliche zusätzliche Versiegelung möglich ist.

### Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Da das Grundwasser bereits anthropogen beeinflusst ist und im Geltungsbereich der Aufhebung keine erhebliche Nachversiegelung möglich ist (s. auch Schutzgut Boden), sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Aufhebung des Bebauungsplans zu erwarten.

### Schutzgüter Klima und Luft

Da der Geltungsbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist und auf Grundlage der Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Im Pelz 2021“ und § 34 BauGB nur geringe Neuversiegelungen zulässig sind, werden sich gegenüber dem Status Quo keine erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Verhältnisse einstellen.

### Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten.

### Schutzgüter Landschaft und Ortsbild

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Entlassung in den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes. Da demnach nur Vorhaben zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, sind Vorhaben, welche die eingangs beschriebener Charakteristika und damit das Ortsbild negativ beeinträchtigen können ausgeschlossen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Ortsbild zu erwarten.

### Schutzgüter Mensch und Bevölkerung

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Im Pelz 2021“ und nach § 34 BauGB. Da die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen bereits nach dem noch rechtgültigen Bebauungsplan nahezu vollständig entwickelt sind, und sich neue Vorhaben gemäß § 34 in die örtliche Umgebung einfügen müssen, können nur im geringen Umfang Nachverdichtungen stattfinden.

Daher wird sich die aktuelle Situation bezogen auf die Bebauungsdichte, das Verkehrsaufkommen und durch diesen hervorgerufenen Luft- und Lärmimmissionen nicht verändern. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die Bevölkerung zu erwarten.

#### Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturgüter oder Bodendenkmale verzeichnet. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden sich daher auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben.

#### Auswirkungen bezüglich Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Im Pelz 2021“ und nach § 34 BauGB. Durch die getroffenen Festsetzungen im einfachen Bebauungsplan „Im Pelz 2021“ und nach § 34 BauGB können nur im geringen Umfang Nachverdichtungen stattfinden. Daher wird sich die aktuelle Situation bezogen auf Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer nicht verändern.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### Auswirkungen bezüglich Nutzung erneuerbarer Energie

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans ist die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie nicht eingeschränkt.

#### Auswirkungen auf Landschaftspläne und sonstige Pläne

Pläne des Wasser- und Abfallrechts liegen für das Plangebiet nicht vor.

#### Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

#### Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie. Ebenso sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Somit hat auch die Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.

#### **4.0 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

(gem. Anlage 1 Nr. 2 b BauGB)

Bei Durchführung der Planung bleibt der bestehende Umweltzustand im Plangebiet in den Grundzügen erhalten. Die nach dem einfachen Bebauungsplan „Im Pelz 2021“ und nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen sind bereits nach dem noch rechtgültigen Bebauungsplan nahezu vollständig entwickelt. Da sich neue Vorhaben gemäß den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Im Pelz 2021“ richten, können nur im geringen Umfang Nachverdichtungen stattfinden. Damit gehen die Versiegelung von Bodenflächen und eine Abnahme von Grünstrukturen in einem untergeordneten Umfang einher. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Bei Nichtdurchführung der Planung behält der Bebauungsplan seine Rechtgültigkeit. Da das Plangebiet bereits nahezu vollständig bebaut ist, ist davon auszugehen, dass der bestehende Umweltzustand im Plangebiet beibehalten wird. Das Plangebiet wird weiterhin baulich genutzt werden.

#### **5.0 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

(gem. Anlage 1 Nr. 2 d BauGB)

Der Bebauungsplan „Im Pelz“ und die festgesetzten überbaubaren Flächen sind fast vollständig realisiert. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der Art der baulichen Nutzung sowie sonstigen Merkmale in der näheren Umgebung sind Zulässigkeitsvoraussetzungen für künftige Vorhaben gemäß dem einfachen Bebauungsplan „Im Pelz 2021“ klar definiert. Die Baugenehmigungen der Bestandsgebäude haben Bestandskraft und werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Im Pelz“ und die zukünftige Beurteilung nach dem einfachen Bebauungsplan „Im Pelz 2021“ kann in geringfügigem Umfang durch Maßnahmen der Nachverdichtung für eine punktuelle Veränderung der städtebaulichen Struktur und damit der Erweiterung des Zulässigkeitsmaßstabs sorgen. Dies ist in vielerlei Hinsicht sinnvoller als neue Baubereiche im Außenbereich auszuweisen.

Insofern wurde eine Erarbeitung anderweitiger Lösungen und besonderer Maßnahmen zum Schutz von Mensch und Natur nicht weiter in Betracht gezogen.

## **6.0 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung**

(gem. Anlage 1 Nr. 3 a BauGB)

Zur Erstellung des Umweltberichtes für die Aufhebung des Bebauungsplans lagen folgende Fachplanungen und Gutachten zur Beurteilung der Umweltsituation vor:

- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/ Regionaler Flächennutzungsplan 2015, Umweltdaten im Internet)
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP), bhm Bresch Henne Mühlinghaus, 28.03.2022

Unter Einbeziehung der vorliegenden Umweltinformationen wurde eine verbalargumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen. Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## **7.0 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

(gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB)

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu erwarten sind, sind auch keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

## **8.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

(gem. Anlage 1 Nr. 3 c BauGB)

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplanes „Im Pelz“ ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das Ziel der Aufhebung und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplanes ist die Ermöglichung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten sinnvollen städtebaulichen Entwicklung. Da das Plangebiet weitgehend bebaut ist, hat die Planaufhebung keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Planaufhebung nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird keine Änderung erfahren, da das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut ist und die bauplanungsrechtliche Bemessungsgrundlage sich nach der Planaufhebung und Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans eng an dem derzeitigen Bestand orientieren wird.