

3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Schwieberdingen-Hemmingen im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördl. der Münchinger Straße Teil III“

Gemeinde Hemmingen	
FNP Änderungsfläche	Eingeschränktes Gewerbegebiet: GEe Zweckbestimmung: PKW-Parkplatz
<u>Änderungsinhalt:</u>	Neuausweisung von Gewerbeflächen im Außenbereich § 35 BauGB

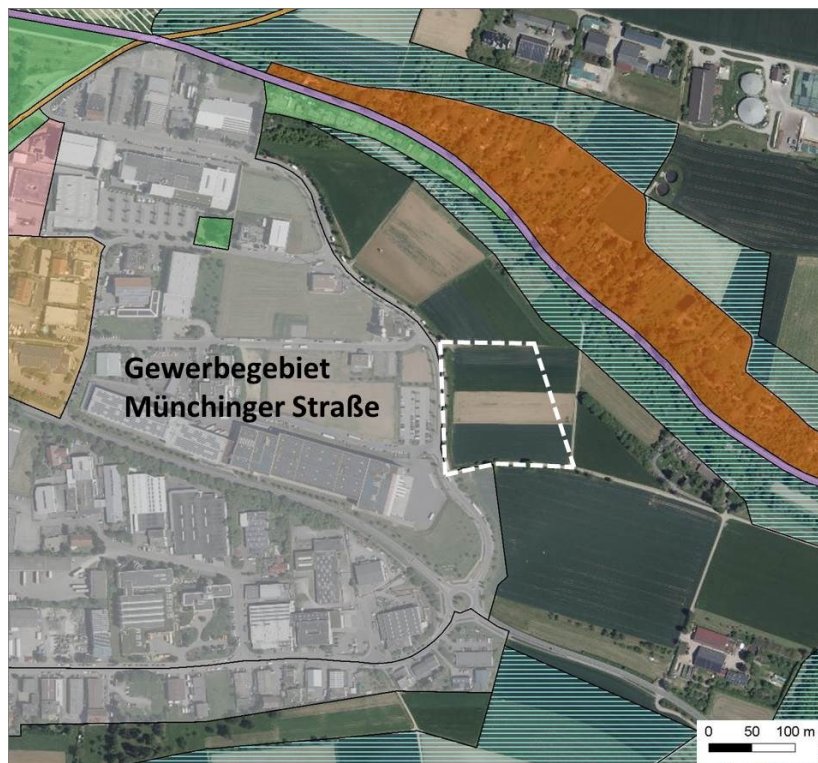
Beschreibung

Die Änderungsfläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Hemmingen neben der Schloßhaldenstraße. Topografisch erstreckt sich östlich der Schloßhaldenstraße das Muldental des Gaichelgrabenbachs. Die Fläche fällt nach Osten-Nordosten um ca. 5% ab.

Bei der Abgrenzung der Änderungsfläche wurde ein Mindestabstand zur Talsohle berücksichtigt. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Östlich der Schloßhaldenstraße ist ein Parkstreifen mit einzelnen Straßenbäumen vorhanden. Ein Einzelbaum am Feld- / Radweg im Süden der Änderungsfläche hat landschaftliche Gestaltungswirkung und Bedeutung für den Artenschutz. Nur in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche sind Feldgehölzstrukturen vorhanden, die unter Biotopschutz stehen.

Planausschnitt: FNP Bestand mit Änderungsbereich



© LUBW,LGL

Legende

- FNP-Bestand**
- Wohnbaufläche (W) Bestand
 - gemischte Baufläche (M) Bestand
 - gewerbliche Baufläche (G) Bestand
 - Sonderbaufläche (S) Bestand
 - Grünfläche Planung
 - Grünfläche Bestand
 - Verkehrsfläche Bestand
 - Bahnanlage Bestand
 - Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen Planung

Gebietsdaten

- Lage: Hemmingen-Ost, östlich der einseitig bebauten Schloßhaldenstraße;
- Größe: ca. 1,5 ha;
- Flurstücke Nr.: 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1653/1, 1663/1; zzgl. angrenzender Flurwege und Schloßhaldenstraße;
- Bodenverhältnisse: Parabraunerde aus Löß, Lößlehm (f25); Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (f46);
- aktuelle Nutzung: Acker, Randstreifen, Feldwege, Schloßhaldenstraße;
- bisherige FNP – Darstellung: keine;
- geplante FNP – Darstellung: Gewerbeflächen (GEe);

Prüfung von Standortalternativen

Die Gemeinde sieht für diesen Flächenbedarf keine reelle Standortalternative. Es handelt sich um die Ausweisung einer Fläche für eine betriebseigene Stellplatzanlage, die im bestehenden Gewerbegebiet keinen Platz findet. Die Mitarbeiterstellplätze sollen in unmittelbarer Nähe zur Betriebsstätte der Firma liegen, gegenüber der Schloßhaldenstraße.

Fachgesetzliche Umweltziele und -vorgaben

Bodenschutz	Böden hoher landbaulicher Eignung: Bodenzahlen 61-75 (lt. LP Karte Boden);
- Altlasten	keine Altlastenvorkommen bekannt
Wasserschutz	Schutzgebiets-Verordnung WSG „Schwieberdingen“ Nr. 118.133: WSG Zone III und IIIA
Oberflächengewässerschutz	Gaichelgrabenbach als Vorfluter in naher Umgebung, oberhalb Mündung in die Glems
Natura 2000	
- Vogelschutzgebiet	nicht betroffen
- FFH-Gebiet	nicht betroffen
Biotopschutz	„Feldhecken und Trockenmauer östlich von Hemmingen“, Biotop Nr. 171201180309, in unmittelbarer Nähe;
- § 32 NatSchG	
- Biotopverbund	Fläche innerhalb Suchraum für Biotopverbund mittlerer Standorte
Denkmalschutz, Naturdenkmal	keine Objekte
sonstige Schutzgebiete	Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Glemstal“ Nr. 1.18.011 in weiterer Umgebung

Räumliche Entwicklungsziele und -vorgaben

◆ Regionalplan Region Stuttgart 2010

Freiraumstruktur	Fläche außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Freiraumstrukturen
------------------	--

◆ Landschaftsplan GVV, Teil Hemmingen, 2003

Schutzgut Boden / landwirtschaftliche Nutzung	Schutzmaßnahmen für potentiell erosionsgefährdete Standorte (lt. LP Karte Boden)
Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung; Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Schutzgut Klima / Luft	Flächen für Frischluftproduktion; Kaltluftansammlung im Talraum
Schutzgut Arten / Biotope	Keine gebietspezifische Aussage
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	Siedlungsgrenze aus planerischer Sicht an der Schloßhaldenstraße erreicht (lt. LP Karte Raumwiderstand)

Prognose Null-Fall

(Entwicklung bei Nichtdurchführen der Planung)

Unter jetzigen Rahmenbedingungen würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Betroffenheit der Umweltbelange im Plan-Fall: = hoch bis mittel	
Schutzgüter	Bedeutung (<i>Bewertungsklasse</i>)
Bodenfunktionen: <ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Filter und Puffer für Schadstoffe - Natürliche Bodenfruchtbarkeit - Standort für naturnahe Vegetation 	<p>hohe Bedeutung (2,5 - 3,0)</p> <p>■ hohe bis sehr hohe Bedeutung (3,5)</p> <p>■ hohe bis sehr hohe Bedeutung (3,5)</p> <p><i>die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht</i></p>
Wasser: <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser - Oberflächenwasser 	<p>Hydrogeologische Einheit: Oberer Muschelkalk (m₀);</p> <p>Durchlässigkeit grundwasserführender Schichten: mittlere Bedeutung;</p> <p>nicht direkt betroffen;</p>
Klima / Lufthygiene	<p>■ Nicht siedlungsrelevante kaltluftproduktive Fläche; Kaltluftansammlung im Talraum; Neigung zu Bodeninversionen;</p> <p>mittlere Bedeutung</p>
Arten / Biotope	<p>■ Biotoptypen: Acker/Wege/artenarme Grünstreifen: geringe Bedeutung; Ruderalsaum: geringe-mittlere Bedeutung;</p> <p>Einzelbaum innerhalb Änderungsfläche: hohe Bedeutung;</p>
Artenschutzrechtliche Belange (europ. Vogelarten, FFH-RL Anhang IV – Arten)	<p>Keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten (Vorprüfung Kramer, 2018). Kein Nachweis von Vogelarten des Offenlandes, keine Nahrungsflächen für Fledermäuse. Wegbegleitende Säume keine Eignung als Lebensraum für Zauneidechse.</p>
Landschafts-, Ortsbild / Erholungseignung	<p>■ Räumliches Gefüge der Landschaft aus steilem Hangbereich „Am Berg“ und offener Talmulde; Naherholungsbereich;</p> <p>Sichtbeziehungen: mittlere Bedeutung.</p>
Menschliche Gesundheit	<p>Gewisse Vorbelastung durch betriebsbedingte Emissionen von Gewerbegebiet und Straßenverkehr: mittlere Bedeutung.</p>
Kultur- und Sachgüter	nicht vorkommend;

Zusammenfassende Beurteilung des Konfliktpotentials ohne Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen im Plan-Fall

- Konflikt Verlust hochwertiger Bodenvorkommen.
- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Parkierungsverkehre im Naherholungsbereich und in bodeninversionsgefährdeter Lage (Luft hygiene) sind konfliktträchtig.
- Konflikt Auflösung des stabilen Ortsrandes und Überprägung der landschaftlichen Talmulde.

Hinweise zur Vermeidung, Verringerung von Beeinträchtigungen

- Einfügen baulicher Anlagen ins natürliche Gelände (ohne Aufschüttungen, Bermen talseits).
- reduzierte Versiegelungsanteile der Erschließungsflächen.
- fachgerechte Sicherung, Wiederverwendung des Oberbodens.
- bewusst landschaftsgemäße (statt technische) Materialwahl und Bauweise.
- räumliche Eingrünung, Bepflanzung unter Beachtung des offenen Talcharakters.
- Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen.

Hinweise zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen

- Kompensation für Verlust der Bodenfunktionen aufgrund Versiegelung, Befestigung erforderlich.
- Kompensation für Beeinträchtigung Landschaftsbild, Naherholungsbereich erforderlich.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht berührt (Vorprüfung Kramer, 2018), vorbehaltlich Erhalt des Einzelbaums am südlichen Feldweg.

Beurteilung	Konfliktpotential		
	hoch	mittel	gering
a) Plan-Fall ohne Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen	hoch	mittel	gering
b) Plan-Fall unter Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen	hoch	mittel	gering

Hinweise zur Umweltüberwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)

Grundlage sind die bestehenden Überwachungsinstrumente und die Informationsverpflichtung der Fachbehörden nach § 4 (3) BauGB.

Aus Sicht der Gemeinde sind Maßnahmen zur Umweltüberwachung notwendig: **nein**
Weitere Aussagen sind ggfs. im Bebauungsplan zu treffen.

Methodische Vorgehensweise, Hinweise auf Schwierigkeiten

- Auswertung vorhandener Daten und einmalige Geländebegehung
- Bewertung 3-stufig (gering – mittel – hoch)
- Keine Schwierigkeiten bei der Datenauswertung und Durchführung der Umweltprüfung

Bewertung der Änderung der bisherigen FNP Darstellung

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen im bisherigen Außen- bzw. Naherholungsbe-
reich für eine gewerbliche Nutzung (GEe, flächenhafte Parkierungsanlage) steht in Konflikt mit über-
geordneten räumlichen Zielstellungen.

Mit der Änderungsfläche wird eine bauliche Weiterentwicklung östlich der Schloßhaldenstraße ein-
geleitet.

Für den Landschaftsbereich östlich der Schloßhaldenstraße sind weiterführende konzeptionelle
Überlegungen mit Blick auf die Sicherung und Freihaltung des Talraums als landschaftsräumlich prä-
gende Struktur zu empfehlen.