

STADT NIEDERSTETTEN

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebau- ungsplan „Wildentierbacher Tal“

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG UMWELTBERICHT

Vorentwurf

Als gesonderter Teil der Begründung

Erläuterungsbericht



Landschaftsarchitekten und Umweltplaner
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 766 33 – 40
info@helbig-umweltplanung.de
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: David Enßlin, M.Sc. Biologie

Stand: 16.04.2025

H:\Bauvorhaben\Niederstetten\L24-036_UB B-Plan Wildentierbacher Tal\04_Intern_Berichte\1_Word\SUP
FNP\L24-036_UB_FNP-Änderung_Vorentwurf_20250327.docx

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Einleitung	1
1.1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs	1
1.3. Art des Vorhabens und Festsetzungen	1
1.4. Umweltprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz	2
1.5. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	2
2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	4
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	6
3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens	6
3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens	6
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	7
5. Anderweitige Planungsalternativen	8
6. Zusätzliche Angaben	9
6.1. Technische Verfahren bei der Strategischen Umweltprüfung	9
6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	9
6.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	9
6.4. Aussagen zu Klimaschutz / Klimaanpassung (Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels)	9
6.5. Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen (Störfallproblematik)	9
6.6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	9
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
8. Quellenverzeichnis	11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersicht 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, unmaßstäblich	1
Abbildung 2: Ausschnitt der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020	2
Abbildung 3: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	3

1. Einleitung

1.1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Niederstetten plant am östlichen Siedlungsrand die Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen.

Vonseiten der in Niederstetten ansässigen Unternehmen besteht ein dringlicher Bedarf nach gewerblichen Bau- und Erweiterungsflächen, insbesondere in räumlich unmittelbarer Nähe der bestehenden Gewerbeflächen im Wildentierbacher Tal. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Schaffung einer zukunftsorientierten Perspektive im Sinne der Stärkung des Mittelstandes in der Region (aus PLANUNGSGRUPPE SSW, 2025B).

Für die Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt. Hierzu wurde das Büro Helbig UmweltPlanung im März 2025 beauftragt.

1.2. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Stadtrand von Niederstetten im Wildentierbacher Tal. Der Geltungsbereich wird im Norden durch eine Feldhecke und den Neuweiler Graben entlang der Straße „Im Ganswasen“ begrenzt. Nach Süden begrenzt ebenfalls eine Feldhecke das Plangebiet. Im Osten schließen sich Wiesen und Heckenstrukturen an. Diese sind im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesen. Die aktuelle Nutzung des Plangebietes ist von einer extensiven Wiesennutzung geprägt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilbereiche der Flurstücke 3681 (Im Ganswasen), 3690 und 3692 mit insgesamt ca. 0,56 ha Fläche.

1.3. Art des Vorhabens und Festsetzungen

In der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Areal als gewerbliche Baufläche (Planung, ca. 0,56 ha) dargestellt (vgl. Abb. 1).

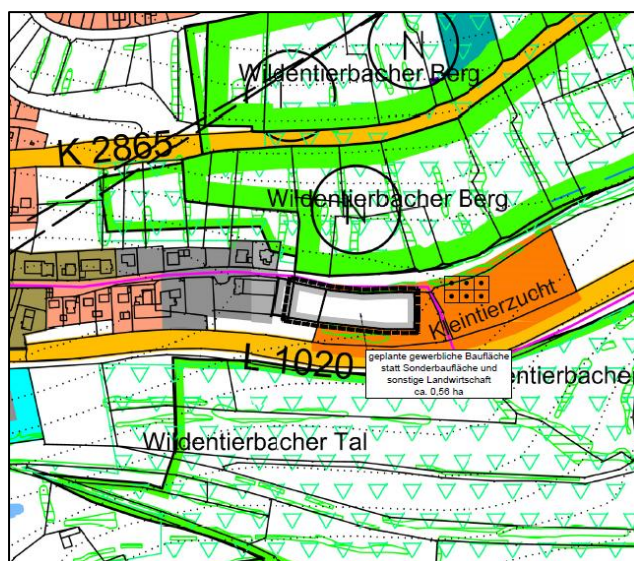


Abbildung 1: Übersicht 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, unmaßstäblich

gestrichelte schwarze Linie = Geltungsbereich, graue Bandierung = geplante gewerbliche Baufläche)
(PLANUNGSGRUPPE SSW: Planzeichnung FNP, Stand 16.04.2025)

1.4. Umweltprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

Nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 UVPG in Verbindung mit Anlage 5 Nr. 1.8 des UVPG ist für eine Bauleitplanung nach den §§ 6 und 10 des BauGB eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)).

Entsprechend §2 (4) des BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) wird die Umweltprüfung nach den Bestimmungen des BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan zu dokumentieren. Die Umweltprüfung hat die Aufgabe, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen sind darzulegen.

Der Umweltbericht für den Flächennutzungsplan bezieht sich fachlich-inhaltlich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die umweltrelevanten Aspekte auf einer konkreteren Ebene abgearbeitet. Da beide Umweltprüfungen parallel aufgestellt werden, basiert der Umweltbericht für den Flächennutzungsplan auf dem Bericht für den Bebauungsplan und fasst diesen spezifisch für die Ebene des Flächennutzungsplans zusammen.

1.5. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Folgende Vorgaben übergeordneter Gesetze und Fachplanungen wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt:

1.5.1 Regionalplan

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Regionalverband Heilbronn-Franken 2006) weist das Plangebiet als Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet) aus.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Grenze des Naturschutzgebietes und im Süden durch die Landesstraße L1020 (regionaler Verkehr) begrenzt.



Abbildung 2: Ausschnitt der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (aus Planungsgruppe SSW, 2025b, Grundlage: Regionalverband Heilbronn-Franken 2006 (Raumnutzungskarte)) Magenta Schraffen: Vorbehaltsgebiet Erholung

1.5.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Niederstetten ist der Geltungsbereich teilweise als geplante Gewerbebaufläche, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kleintierzucht und Dauerkleingärten / Obstanlage sowie als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (KLÄRLE GMBH, 2012).

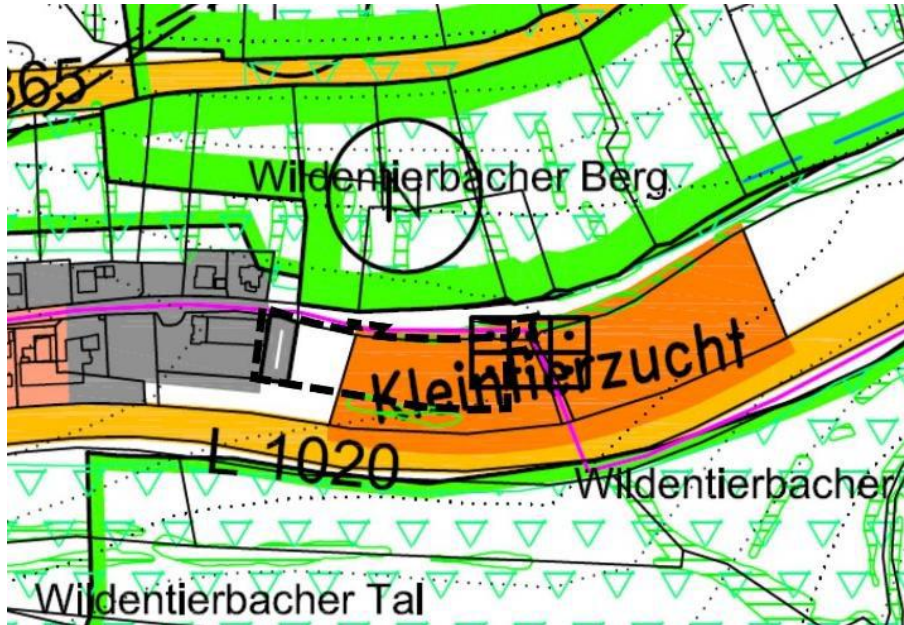


Abbildung 3: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan; orange = Sondergebiet, weiß = Gebiet für Landwirtschaft, graue Bandierung = geplante Gewerbefläche (aus Planungsgruppe SSW, 2025b; Grundlage: Klärle GmbH, 2012)

1.5.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für die Stadt Niederstetten ist in den Flächennutzungsplan integriert.

1.5.4 Fachplanungen

Für das Gebiet liegen folgende Fachplanungen und –gutachten vor und wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt:

- KLÄRLE GMBH (2012): Flächennutzungsplan Niederstetten 2. Änderung – Teilfortschreibung Windkraft. Stand: 19.12.2012, Weikersheim.
- HELBIG UMWELTPLANUNG (2024): Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotentialanalyse, Stand: 11.10.2024, Leonberg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2025A): Bebauungsplan „Wildentierbacher Tal“, Stand: 16.04.2025, Ludwigsburg.
- PLANUNGSGRUPPE SSW (2025B): Stadt Niederstetten 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Stand: 16.04.2025, Ludwigsburg.
- REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn, 23.03.2006.

2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch Lärm- und Abgasemissionen des angrenzenden Gewerbegebietes - Geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion - Keine Störfallbetriebe im Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung einer 0,56 ha großen Gewerbefläche - Leichte Zunahme des Verkehrsaufkommens auf Grund der Gewerbeentwicklung, dadurch Zunahme von Lärm- und Schadstoffbelastung <p>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen</p>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend Wiesenfläche mit mittlerer ökologischer Bedeutung - Wertgebende Feldhecken angrenzend an das Plangebiet - Lage des Plangebietes angrenzend an Schutzgebiete nach BNatSchG (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet) - Gesetzlich geschützte Feldhecken angrenzend an das Plangebiet - Fortpflanzungsstätten für europarechtlich geschützte Vogelarten im Plangebiet möglich (Frei- und Zweigrüter - Artenschutzrechtliche Prüfung Helbig UmweltPlanung 2024) - Leitstrukturen für Fledermäuse sowie Habitatpotential für die Haselmaus in angrenzenden Feldhecken (Artenschutzrechtliche Prüfung, Helbig UmweltPlanung 2024) - Lage innerhalb von Kern- und Suchräumen des Biotopverbundes trockener und mittlerer Standorte 	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Beeinträchtigung durch Lärm, Licht, Schadstoffe - Verlust von Lebensräumen mit einer mittleren bis hohen ökologischen Bedeutung - Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten - Indirekte Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten durch Licht-, Lärm und visuelle Emissionen - Auswirkungen auf angrenzende Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Frei- und Zweigrütern - Keine Auswirkungen auf Schutzgebiete <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen möglich</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend unversiegelte Flächen im Gebiet - Überwiegend mittlere Wertigkeit in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen - Keine Altlasten bekannt - Vorbelastung durch Versiegelung eines Weges 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung (0,45 ha) - Beeinträchtigung des Natürlichkeitsgrades in Teilen durch Abgrabung, Aufschüttung oder Umlagerung <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf den Boden möglich</p>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Überwiegend unversiegelte Flächen im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenverlust durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung (0,45 ha) <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche</p>

Schutzgut	Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen	Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verlauf des Neuweiler Grabens (Gewässer 2. Ordnung) angrenzend an das Plangebiet - Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „WSG Burgwiesenquellen, Niederstetten“ (Zone III) - Geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> - Gefahr von stofflichen Einträgen während der Baumaßnahmen - Verminderung der Grundwasserneubildung auf zusätzlich 0,45 ha Fläche durch Flächenversiegelung und -verdichtung in Bereichen mit geringer Bedeutung für den Grundwasserhaushalt, dadurch auch Erhöhung des Oberflächenabflusses <p>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt möglich</p>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut und mittlerer Siedlungsrelevanz - Klimatisch aktive Gehölzbestände angrenzend an das Plangebiet - Vorbelastung durch Emissionen angrenzender Straßen und der angrenzenden Gewerbenutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung und Überbauung von 0,45 ha Fläche, dadurch Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion - Erhöhte Luftschadstoff-Immissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Gewerbenutzung <p>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen auf das Klima</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Strukturreiche und kleingliedrige Umgebung - Plangebiet ohne besondere Strukturen - Angrenzende Heckenstrukturen landschaftsprägend - Visuelle Vorbelastung durch westlich angrenzendes Gewerbegebiet - Überwiegend mittlere Bedeutung für das Schutzgut 	<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung einer Fläche von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, im Kontext mit der angrenzenden Landschaft von hoher Bedeutung - Visuelle Belastung des Landschaftsbildes durch die Bebauung der Gewerbefläche - Visuelle Barriere der Nord-Süd-Sichtachse durch das Wildentierbacher Tal am Ortsrand von Niederstetten <p>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen haben eine mittlere Bedeutung als Wirtschaftsgut für die Landwirtschaft - Überwiegend landbauwürdige Fläche mit mittleren bis sehr guten Böden - Keine Nachweise über Kultur-, Boden- oder Baudenkmale 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von mittelwertigen landwirtschaftlichen Flächen durch Versiegelung, Überbauung (0,45 ha) <p>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen auf das Teilschutzgut Sachgüter</p>
Wechselwirkungen (einschl. indirekte oder sekundäre Wirkungen) / Kumulative Wirkungen		<p>Zusätzliche erheblich negative Umweltauswirkungen sind auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene nur schwer abschätzbar. Auf aktuellem Kenntnisstand werden erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sowie kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit sonstigen Vorhaben nicht erkannt.</p>

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens

Die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes als Satzungsbeschluss ermöglicht die im Plan dargestellte Entwicklung. Damit sind die in dem vorangegangenen Kapitel ermittelten und beschriebenen erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Auswirkungen wurden überschlägig für die Ebene und Aussagenschärfe des Flächennutzungsplanes abgeleitet.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Boden, Fläche und Wasser ist demzufolge auf mögliche erhebliche negative Auswirkungen hinzuweisen.

Es ist jedoch gemäß dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass diese Auswirkungen durch konkrete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bewältigt werden können.

3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würden die erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen nicht stattfinden. Aktuelle Nutzungen würden voraussichtlich wie bisher fortbestehen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß BNatSchG und BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes möglich ist. Absehbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu vermeiden bzw. zu minimieren und entstehende Wertverluste durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Beeinträchtigungen ergeben sich Zielanforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen in folgenden Teilbereichen:

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

- Sicherung der Nutzbarkeit des an der Ostgrenze verlaufenden Zufahrtsweges

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Verringerung der Auswirkungen insbesondere durch Licht
- Erhalt der angrenzenden Heckenstrukturen
- Kompensation der negativen Auswirkungen auf betroffene geschützte Arten

Schutzgut Boden

- Beschränkung von Versiegelung und Überbauung sowie von Eingriffen auf überbaubare Flächen

Schutzgut Fläche

- Sicherung der nicht überbaubaren Flächen als Grünfläche

Schutzgut Wasser

- Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers
- Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswasser
- Wasserdurchlässige Beläge auf Verkehrsflächen und privaten Erschließungsflächen

Schutzgut Klima/Luft

- Erhalt der angrenzenden Heckenstrukturen
- Aufwertung von Grünflächen mit klimatisch aktiven Gehölzen
- Minderung der negativen Auswirkungen von den Gewerbeflächen (z.B. durch Dachbegrünung)

Schutzgut Landschaft

- Landschaftliche Einbindung der Gewerbefläche durch Pflanzmaßnahmen im Plan-
gebiet
- Erhalt der angrenzenden Heckenstrukturen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Für den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist zu prüfen, ob den Bewirtschaf-
tern landwirtschaftliche Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können.
- Anzeige von Funden bei Erdarbeiten beim Landesamt für Denkmalpflege

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich / Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen werden auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt und sind diesem zu entnehmen.

5. Anderweitige Planungsalternativen

Nach Aussage der Stadt Niederstetten im Plangebiet der konkrete Bedarf nach gewerblichen Entwicklungsflächen seitens der bereits ansässigen Gewerbebetriebe.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Standortalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen sind demnach nicht vorhanden bzw. scheiden aus, da aus unternehmensstrategischen Gründen ausschließlich eine Erweiterung bzw. Ansiedlung im Plangebiet zukunftsfähig ist (PLANUNGSGRUPPE SSW, 2025B).

6. Zusätzliche Angaben

6.1. Technische Verfahren bei der Strategischen Umweltprüfung

Die Strategische Umweltprüfung stützt sich auf Informationsgrundlagen der Stadt Niederstetten.

6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Auswirkungen wurden zusammenfassend für die Ebene und Aussagenschärfe des Flächennutzungsplanes abgeleitet.

6.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

Im Flächennutzungsplan werden keine Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie getroffen.

6.4. Aussagen zu Klimaschutz / Klimaanpassung (Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels)

Auswirkungen auf das Klima durch die Flächennutzungsplanänderung werden nicht abgeleitet.

Eine Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels ist grundsätzlich gegeben. Aufgrund der Topographie und des angrenzend verlaufenden nicht dauerhaft wasserführenden Neuweiler Grabens wird diese als gering bewertet.

6.5. Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen (Störfallproblematik)

Die geplante Gewerbefläche lässt keine Störfallbetriebe zu.

Störfallbetriebe sind in der Umgebung des Vorhabens nach Angaben der Stadt Niederstetten nicht vorhanden.

6.6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Zuge der Umweltüberwachung sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans ergeben, zu überwachen. Dabei sind frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen (§ 45 Abs. 1 UVPG).

Erhebliche Umweltauswirkungen können konkret erst auf Eben des Bebauungsplanes ermittelt werden, so dass erst im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Festlegung und Durchführung eines geeigneten Monitorings möglich ist.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Vorhabensbeschreibung

Für die Erweiterung der Gewerbeflächen im Wildentierbacher Tal der Stadt Niederstetten wird der Flächennutzungsplan entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (3) BauGB im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben.

Dabei wird die bisherige Darstellung der Flächennutzung mit einer Gesamtfläche von ca. 0,56 ha

- als Flächen für die Landwirtschaft sowie Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kleintierzucht und Dauerkleingärten / Obstanlage geändert in
- gewerbliche Baufläche.

Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Niederstetten wird entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und des Baugesetzbuches eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt.

Ermittlung erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche und Wasser ist demzufolge auf mögliche negative Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung auf ca. 0,45 ha Fläche (Gewerbegebiet) hinzuweisen.

Artenschutzrechtlich ergeben sich gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mögliche Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich / Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen können rechtsverbindlich erst auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt werden.

Es ist jedoch gemäß dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass diese Auswirkungen durch konkrete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bewältigt werden können.

Planungsalternativen

Nach Aussage der Stadt Niederstetten im Plangebiet der konkrete Bedarf nach gewerblichen Entwicklungsflächen seitens der bereits ansässigen Gewerbebetriebe.

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Standortalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen sind demnach nicht vorhanden bzw. scheiden aus, da aus unternehmensstrategischen Gründen ausschließlich eine Erweiterung bzw. Ansiedlung im Plangebiet zukunftsfähig ist.

8. Quellenverzeichnis

KLÄRLE GMBH (2012): Flächennutzungsplan Niederstetten 2. Änderung – Teilfortschreibung Windkraft. Stand: 19.12.2012, Weikersheim.

HELBIG UMWELTPLANUNG (2024): Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotentialanalyse, Stand: 11.10.2024, Leonberg.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (2021): Daten- und Kartendienst des LGRB, <http://maps.lgrb-bw.de>, zuletzt abgerufen am: 03.2025, Freiburg im Breisgau.

LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND (LEL) (2025): Flurbilanz - Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19. Schwäbisch Gmünd, Stand 03.2025

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2025): Daten- und Kartendienst der LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, Stand: 03.2023, Karlsruhe.

PLANUNGSGRUPPE SSW (2025A): Bebauungsplan „Wildentierbacher Tal“, Stand: 16.04.2025, Ludwigsburg.

PLANUNGSGRUPPE SSW (2025B): Stadt Niederstetten 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Stand: 16.04.2025, Ludwigsburg.

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn, 23.03.2006.

Gesetze:

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 111 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG): Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), in Kraft getreten am 01.01.1984, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert