



Gemeinde Ittlingen

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "FLST. 6304/3 NÖRDLICH BERWANGER WEG"

ÜBERSICHT ÜBER ABZUSEHENDE EINGRIFFSWIRKUNGEN

HINWEIS:

**Der Umweltbericht wird zum Entwurf des Bebauungsplans
ausgearbeitet!**

Stand 16.05.2024



Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sippelbuff.de

Schutzgut	Kurzdarstellung Ausgangssituation	Kurzübersicht Umweltauswirkungen
Schutzgut Arten und Biotope / biologische Vielfalt	Ehemalige Gärtnereifläche, die seit einigen Jahren brach liegt, aktuell als grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation einzustufen	Vollständige Inanspruchnahme der Fläche für die Entwicklung, räumliche Begrenzung der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,4 keine Betroffenheit von geschützten Biotopen
Artenschutz	<i>vgl. vorliegender Fachbeitrag Artenschutz, Wagner + Simon, Mosbach, Stand 11.11.2020</i>	
Landesweiter Biotopverbund	Keine Betroffenheit	
Boden	Siedlungslage, angrenzend Pseudogley aus lössreichen Fließerden (Deck- und Mittellage) über Tonfließerde (Basislage) und/oder Unterkeuper (BK50, LGRB 2024), in der Ausgangssituation Bodenfunktionen mit mittlerer Bewertung, jedoch Vorbelastung durch Terrassierung des Geländes	Räumliche Begrenzung der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,4 Festsetzung zur Minimierung der Versiegelungswirkung durch Verwendung von wasser-durchlässigen Belägen bei Stellplätzen und Fußwegen.
Landwirtschaft	Keine Betroffenheit: Nutzungsaufgabe der ehemaligen Gärtnerei, keine Inanspruchnahme aktiver landwirtschaftlicher Produktionsflächen	
Forstwirtschaft	Keine Betroffenheit: Keine Waldflächen innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet vorhanden	

Wasser Oberflächengewässer Wasserschutzgebiete	<p>Keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Keine Hochwassergefahren.</p> <p>Lage im Wasserschutzgebiet Zone III / IIIA</p>	<p>Vereinbarkeit des Gebietscharakters eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit den Schutzziele der Wasserschutzgebietszone</p>
Klima	<p>Offenlandklimatop (ehemalige Freiflächen der Gärtnerei) jedoch nur mit sehr kleinteiliger Bedeutung für Kaltluftentstehung im Bereich des großräumigen Einzugsgebietes der landwirtschaftlichen Flächen oberhalb der Elsenzaue</p>	<p>Nur geringe Relevanz für die angrenzenden Siedlungslagen, Minimierungsmaßnahmen: Maßgaben zur Dachbegrünung von Flachdächern, Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung, Maßgaben zur grünordnerischen Gestaltung und Pflanzgebot</p>
Klimaschutz / Klimafolgenanpassung		<p>Option der Solarenergienutzung auf den entstehenden Dachflächen, keine Verschattungswirkung, extensive Dachbegrünung für Flachdächer, Anlage einer Brauchwasserzisterne, Vorgabe zur Pflanzung zur Beschattung der Freiflächen</p>
Starkregen		<p>Erforderlicher Schutz vor zufließendem Außengebietswasser aus den oberliegenden Hanglagen in das Plangebiet.</p>
Landschafts- und Siedlungsbild	<p>Einsehbare Lage am Siedlungsrand</p>	<p>Weitergehendes Herausschieben des Siedlungsrandes, jedoch als Teil und im Kontext der im Flächennutzungsplan zur weitergehenden Entwicklung vorgesehenen Wohnbauflächen in zweiter Reihe zum Berwanger Weg sowie der abzusehenden städtebaulichen Neuordnung auf dem angrenzenden ehemaligen Gärtnereiareal</p>

Mensch / Erholung	Keine Bedeutung des Plangebietes für die siedlungsnaher Erholungsnutzung	
Emissionen	Vereinbarkeit der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes im Hinblick auf die vorhandenen Immissionen aus Verkehrslärm und Umgebungslärm sowie im Hinblick auf geruchliche Immissionen	
Risiken für die menschliche Gesundheit / das kulturelle Erbe / die Umwelt	Keine besonderen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen von außen auf das Plangebiet, sowie aus dem Plangebiet heraus auf das räumliche Umfeld zu erwarten	

Stand: 16.05.2024, Netzwerk für Planung und Kommunikation