

Große Kreisstadt Backnang

Bebauungsplan „Sulzbacher Strasse“

Neufestsetzung im Bereich der Grundstücke „Berliner Ring 70 und 70/1, Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 180“, Gemarkung Backnang.

Umweltbericht inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 – 73529 - 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Backnang
Stadtplanungsamt

Stiftshof 16
71522 Backnang

Auftragnehmer:

roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung

Adenauerplatz 4
71552 Backnang

Projektbearbeitung:

Dr. Miriam Pfäffle, Diplom-Biol.

Projektnummer:

25.001

Stand:

02.06.2025

INHALT	SEITE
1 Einleitung	1
1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	5
2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung	5
2.1.1.1 Schutzgut Boden	7
2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
2.1.1.2.1 Artenschutz	10
2.1.1.3 Schutzgut Wasser	11
2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima	13
2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	14
2.1.1.6 Schutzgut Fläche	15
2.1.2 Erhaltungsziel und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	16
2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	16
2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	16
2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	17
2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	18
2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	18
2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen	18
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4	18
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)	18
2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	19
3 Zusätzliche Angaben	19
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	19

3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings.....	19
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
Anhang	21

1 Einleitung

1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Sulzbacher Straße stellt eine der Haupteinfallstraßen der Stadt Backnang dar und ist ein gewachsener Einzelhandelsstandort. Das Gebiet entlang der Sulzbacher Straße, das neben dem Einzelhandel auch eine heterogene Gewerbestruktur beherbergt, ist zum größten Teil mit einer kleinteiligen, offenen Struktur bebaut. Auf der Basis der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022 wird die konzeptionelle Neuordnung des Plangebiets hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel nach Art und Umfang definiert. Der Bebauungsplan setzt diese Vorgaben rechtsverbindlich um. Planungsziel ist es insbesondere, die einheitliche Gestaltung des Plangebietes, besonders in Bezug auf die Höhenabwicklung zu erreichen und das Areal unter Berücksichtigung der Vorgaben der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort dauerhaft zu sichern und zu stärken.

Der rechtskräftige Bebauungsplan diene ursprünglich der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, demnach finden sich keine, oder nur unzureichende Festsetzungen, die die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben regeln. Somit konnten sich entlang der Sulzbacher Straße auch Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Der nun vorhandene Branchenmix aus produzierendem Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel ist am Standort etabliert und soll in der jetzigen Zusammensetzung erhalten werden. Darüber hinaus soll keine weitere Verdrängung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mehr stattfinden. Ziel des Bebauungsplans ist es, den vorhandenen Branchenmix aus gewerblicher Nutzung, Dienstleistung und Einzelhandel zu schützen und in Bezug auf produzierendes Gewerbe und Dienstleistung weiterzuentwickeln und auf die Ziele des Einzelhandelskonzepts auszurichten. Hierzu werden alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen, ausgeschlossen.

Zur Umsetzung der Planung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Darüber hinaus macht nun der konkrete Ansiedlungswunsch eines Einzelhändlers mit zentrenrelevantem Sortiment die zeitnahe Aufstellung des Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Die ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben bezüglich Plangebiets sind die Folgenden (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens

	Angaben	
Festsetzungen	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO festgesetzt:</p> <p>Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO: Im urbanen Gebiet werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem und nahversorgungsrelevantem Sortiment (s. Anlage 1 Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022) gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen. Innerhalb der Verkaufsfläche sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Die gemäß § 6a Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Die gemäß § 6a Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden gem. §1 Abs.5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen. Die gemäß §6a Abs 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen werden gem. § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen. Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 6a Abs.2 Nr.4 BauNVO darstellen, sind nicht zulässig (§ 1 Abs.9 BauNVO).</p> <p>Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO: Im Gewerbegebiet werden Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen. Die gemäß §8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen werden gem. § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen. Die gemäß §8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden im Gewerbegebiet gemäß § 1. Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO darstellen, sind nicht zulässig (§ 1 Abs.9 BauNVO).</p> <p>Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO: Das Sondergebiet 1 dient der Errichtung eines Lebensmittelnahversorgers und Dienstleistungsbetrieben. Zulässig sind folgende Hauptnutzungen: Lebensmittelnahversorger bis max. 1.200 m² Verkaufsfläche und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Als untergeordnete Nutzung zulässig sind: Anlagen für sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment (s. Anlage 1 Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022) bis max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente sind auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig.</p> <p>Das Sondergebiet 2 dient der Errichtung eines Lebensmitteldiscounters. Zulässig ist folgende Hauptnutzung: Lebensmitteldiscounter bis max. 1.200 m² Verkaufsfläche, Zentrenrelevante Randsortimente sind auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig. (s. Anlage 1 Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022). Als untergeordnete Nutzung zulässig sind: Anlagen für sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment (s. Anlage 1 Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022) bis max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente sind auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig.</p> <p>Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO: Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Mülltonnenanlagen und Fahrradboxen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Untergeordnete Anlagen für Solar- und Strahlungsenergie können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden, jedoch nicht in Form von Einfriedigungen oder auf Einfriedigungen.</p>	
Standort	<p>Gewerbegebiet, Straßen- und Ausgleichsflächen Die Erschließung erfolgt über die Sulzbacher Straße.</p>	
Art und Umfang	Geltungsbereich	ca. 36.636 m²
	Gewerbegebiet	ca. 9.906 m ²
	Sondergebiet	ca. 10.437 m ²
	Urbanes Gebiet	ca. 3.728 m ²
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 4.300 m ²
	Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsgrün)	ca. 8.265 m ²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<p>BBodSchG (1998) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>BBodSchV (1999) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</p>	<p>Ziel ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungsmaßnahmen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert.</p>
<p>BImSchG (2013) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>TA Luft (2002) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)</p> <p>und</p> <p>TA Lärm (1998) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)</p>	<p>Ziel ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Dabei steht die Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft im Mittelpunkt, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind nicht zu erwarten. Insofern ist der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen Rechnung getragen. Ein hohes Schutzniveau für die Umwelt ist sichergestellt.</p> <p>Erhöhte Lärmemissionen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Die Ver- und Entsorgung sind durch die vorhandenen Anlagen bereits abgedeckt.</p>

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<p>KSG (2019) Bundes-Klimaschutzgesetz</p> <p>In Verbindung mit</p> <p>KlimaG BW (2023) Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg</p>	<p>Zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels ist die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Nach § 10 Abs. 1 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verpflichtet sich Baden-Württemberg bis zum Jahr 2030 über den Zielwert einer 65 % Verringerung der Treibhausgase im Vergleich zu 1990 des KSG hinaus und zu einer Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040.</p> <p>Im Rahmen der Planung werden Maßnahmen zur Minimierung von schädlichen Auswirkungen auf das Siedungsklima von Backnang festgesetzt.</p>
<p>BNatSchG (2009) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>NatSchG (2015) Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft</p>	<p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft sowie der Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuchs zu entscheiden.</p> <p>Es wurden im Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung festgesetzt. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
<p>WHG (2009) Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009</p> <p>in Verbindung mit</p> <p>WG BW (2013) Wassergesetz für Baden-Württemberg</p>	<p>Ziel ist, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Durch den Geltungsbereich verläuft der Eckertsbach, der zum größten Teil vollständig verdolt ist. Die geplante Erweiterung der bestehenden Bebauung in der Sulzbacher Straße 164 -166 in Backnang liegt in der Überflutungsfläche bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) Für das Bauvorhaben wurde der Retentionsraumverlust beim HQ100 zu ermittelt.</p> <p>Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionszisternen) vorzusehen. Bei Grundstücken mit festgesetzter und ausgeführter Dachbegrünung kann die Rückhaltung entfallen.</p>
<p>Regionalplan Region Stuttgart (2009) Verband Region Stuttgart</p>	<p>Im Regionalplan der Region Stuttgart ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet und Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Durch das Gebiet verläuft eine Fernwasserleitung.</p>
<p>Flächennutzungsplan Backnang (2006) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang</p>	<p>Im FNP ist das Plangebiet gemischte Baufläche und als Gewerbegebiet ausgewiesen. als Gewerbegebiet ausgewiesen.</p>

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

1. **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
2. **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
3. geplante **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. in Betracht kommende anderweitige **Planungsmöglichkeiten**, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, berücksichtigt.

Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) und Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung* werden von der zu betrachtenden Planung nicht tangiert. Darüber hinaus sind keine *umweltbezogenen* Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt gegeben.

Die im Folgenden dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgen anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen und Tiere“, „Wasser“, „Luft und Klima“ „Landschaftsbild und Erholung“ und „Fläche“ betrachtet. Die Schutzgüter „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ sowie „Fläche“ werden verbal-argumentativ beurteilt. Da im Zuge des Vorhabens keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind und sich lediglich einzelne Festsetzungen des Bebauungsplans ändern, erfolgt keine rechnerische Bewertung der Schutzgüter „Boden“ sowie „Pflanzen und Tiere“ anhand der Ökokontoverordnung. Änderungen mit Auswirkungen auf die Schutzgüter, die durch geänderte oder neue Festsetzungen des neuen Bebauungsplans entstehen, werden beschrieben und verbal-argumentativ beurteilt. Der Umfangsbereich für die Schutzgutbewertung erstreckt

sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl (GRZ) werden nach den gültigen Rechtsgrundlagen berechnet. Für die Planung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990. Hier darf die zulässige GRZ für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO 1990). Im Geltungsbereich ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Diese stellt somit die Höchstgrenze dar und Überschreitungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Für den Geltungsbereich liegen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor („Sulzbacher Straße“ Planbereich 04.16 rechtskräftig seit 1963 und „Sulzbacher Straße“ Planbereich 04.16/1 rechtskräftig seit 1967) (Abb. 1 und 2). Daher wird für die Bewertung des Bestands die damals gültige Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung und der zulässigen Überschreitungen herangezogen. In der entsprechenden BauNVO von 1962 gilt gem. §17 (1), §19 (5), dass in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze ohne Anrechnung ihrer Grundflächen auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden können. In den übrigen Baugebieten werden solche Anlagen auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten.

In den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen ist im Geltungsbereich für das Mischgebiet eine GRZ von 0,3 und für das Industriegebiet eine GRZ von 0,6 angesetzt. Da die Verkehrs- und Hofflächen im Plangebiet fast flächendeckend versiegelt sind, liegt die Versiegelung bzw. Bebauung im Plangebiet im realen Zustand bereits wesentlich höher als die derzeit festgesetzten GRZ.

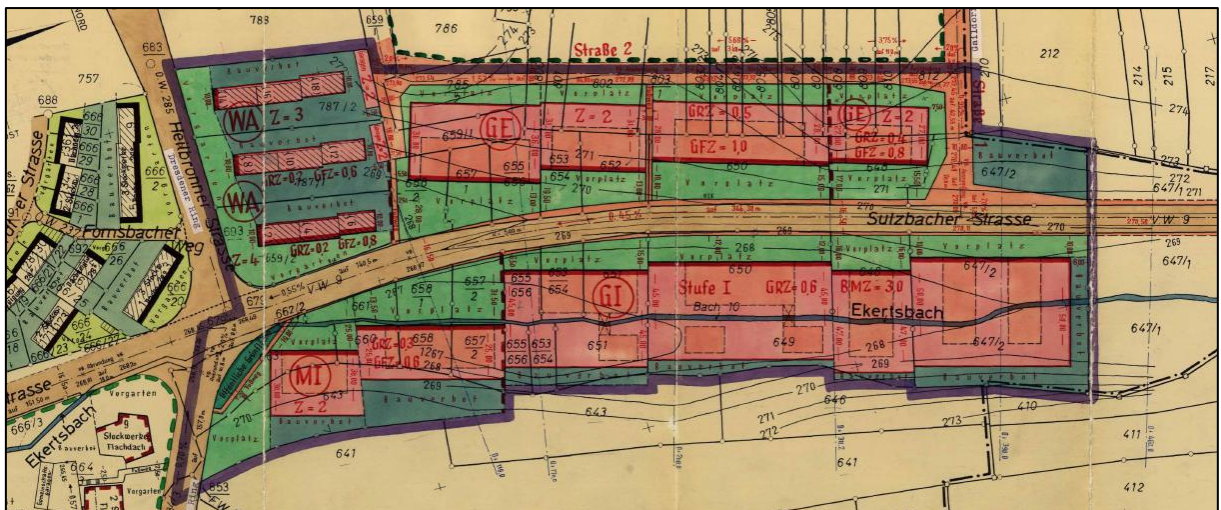


Abb.1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Sulzbacher Straße“ Planbereich 04.16 rechtskräftig seit 1963

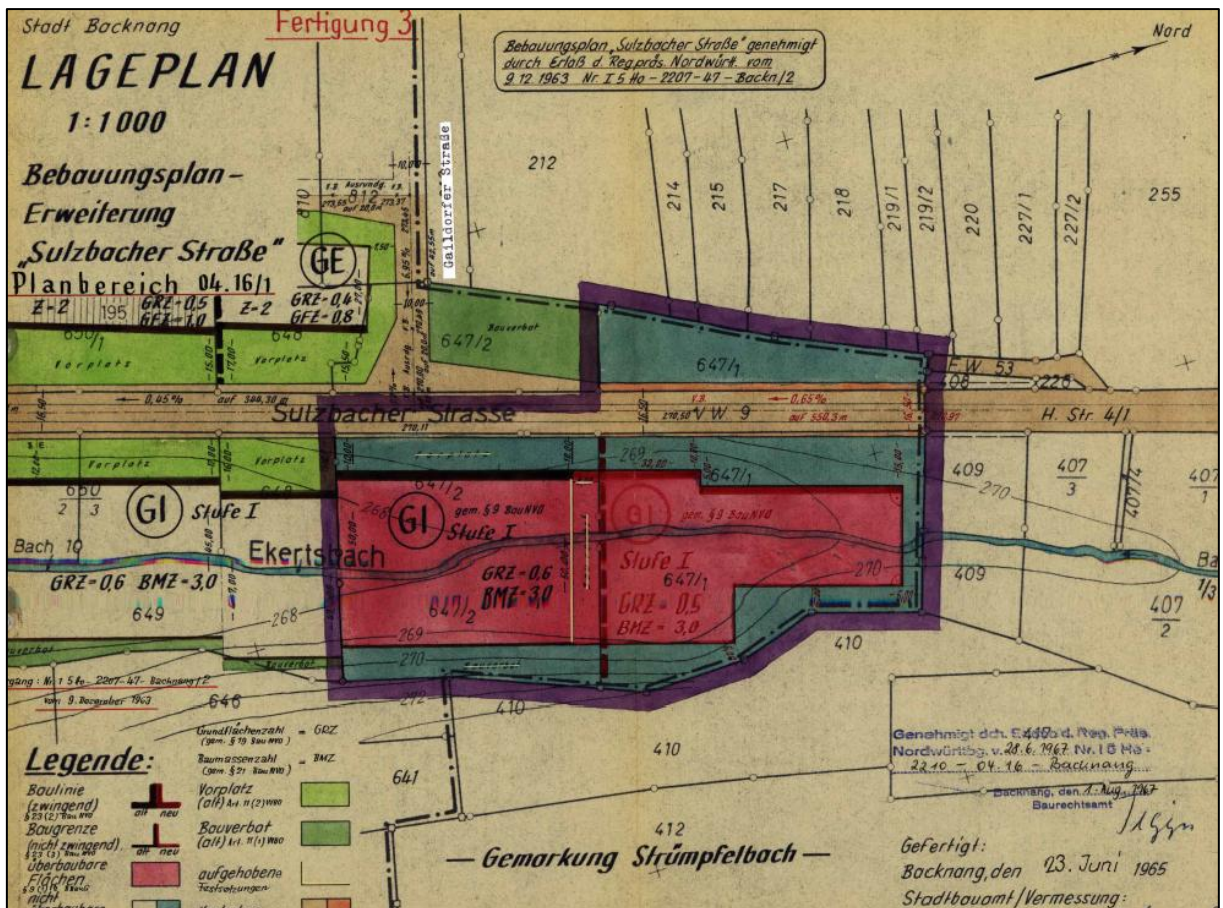


Abb.2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Sulzbacher Straße“ Planbereich 04.16/1 rechtskräftig seit 1967

2.1.1.1 Schutzgut Boden

Für den Großteil des Plangebiets sind keine Bodenkenneiwerte vorhanden (Abb. 3). Dieser Bereich ist als Siedlungsfläche gekennzeichnet, daher wird für die unversiegelten Böden eine Wertstufe von 1 angenommen. Für die versiegelten Abschnitte in dem Bereich wird aufgrund des daraus folgenden Verlusts der Bodenfunktionen von einer Wertstufe von 0 ausgegangen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Osten des Plangebiets befinden sich innerhalb der bodenkundlichen Einheit „Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Fließerde über Unterkeuper-Gesteinen“ (f8)¹. Die Schätzwerte der Bodenfunktionen unter landwirtschaftlicher Nutzfläche ergeben sich für diese Einheit wie folgt:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit = 2,0
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 1,5
- Filter und Puffer für Schadstoffe = 3,5
- Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 2,33 (mittel)

Diese Flächen sind bestehenden Ausgleichsflächen für den westlich angrenzenden Lebensmittelmarkt. Ein Eingriff findet hier nicht statt.

¹ LGRB (2023): Kartenviewer, Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK50), Bodenkundliche Einheiten

Abb. 3 zeigt die räumliche Lage des Geltungsbereichs innerhalb der bodenkundlichen Einheiten. Insgesamt handelt es sich im Plangebiet um einen Bodenkörper mittlerer Bedeutung in den unversiegelten Bereichen.

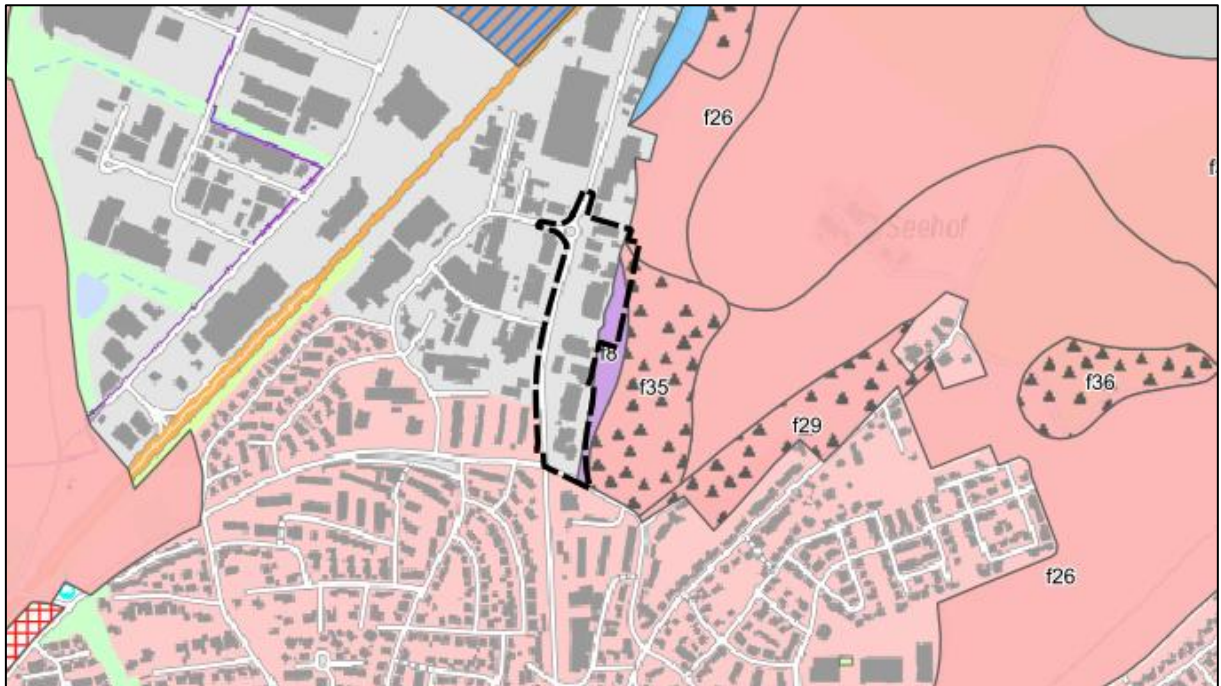


Abb. 3: Bodenkundliche Einheiten innerhalb des Geltungsbereichs (schwarze Markierung), ohne Maßstab;
Kartengrundlage: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2023), Kartenviewer, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>

Natürlich anstehende Böden sind grundsätzlich ein wertvolles Schutzgut, da diese im Rahmen der Bodenentstehung (Pedogenese) über lange Zeiträume durch komplexe biochemische und physikalische Prozesse entstanden sind und wichtige Funktionen im Wasser-, Nährstoff- und Klimahaushalt erfüllen. Strukturveränderungen von Böden durch Versiegelung, Verlagerung und Abtragung führen zum teilweisen oder sogar zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere durch Beeinträchtigung oder Zerstörung des humusreichen Oberbodens. Da der gesamte Geltungsbereich bereits bebaut ist, finden sich bis auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine unversiegelten natürlich gelagerte Böden im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich in geringen Anteilen innerhalb der digitalen Flurbilanz in der Vorbehaltsflur 1 (vgl. Anhang A.1). Bei den Flächen handelt es sich um die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Flächen werden nicht beeinträchtigt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Flächen (Flst. Nr. 650/2, 655/2, 655/3, 563/22), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen, auf Grund der ausgeübten Nutzung, hierzu ein begründeter Verdacht besteht. Bei den Altlaststandorten „Sulzbacher Straße 174“ (ehemalige Tankstelle; Flst.Nr. 650/2) und „Sulzbacher Straße 168“ (ehem. Brennstoffhandel und Metallverarbeitungsbetrieb; Flst.Nr. 655/2) handelt es sich um so genannte B-Fälle. Nach vorliegendem Kenntnisstand gehen derzeit keine Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt von diesen Flächen aus und können daher in

ihrem derzeitigen Zustand belassen werden. Bei baulichen Veränderungen ist jedoch eine Neubewertung vorzunehmen, außerdem können auf diesen Flächen Mehrkosten für die Beseitigung von entsorgungsrelevantem Bodenaushub entstehen.

Der Altlaststandort „Sulzbacher Straße 168/1“ (ehem. Brennstoffhandel und Metallverarbeitungsbetrieb; Flst.Nr. 655/3, 563/22 Teilfläche), ist mit dem Handlungsbedarf „OU“ eingestuft. Auf diesen Flächen muss von einer Gefährdung von zumindest einem der Schutzgüter ausgegangen werden. Eine orientierende technische Untersuchung ist spätestens im Vorfeld von Baumaßnahmen erforderlich.

Durch das Vorhaben werden bereits versiegelte Böden in Anspruch genommen. Entsprechend der Bebauungspläne von 1963 und 1967 liegt die GRZ im Bestand bei 0,3 für das Mischgebiet und bei 0,6 für das Industriegebiet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Vergleich zum Bestand vergrößert und die Grundflächenzahl steigt von 0,3 bzw. 0,6 auf 0,8. Damit steigt der zulässige Versiegelungsgrad inkl. der zulässigen Überschreitungen an, wobei zu berücksichtigen ist, dass die bisherige Bebauung inklusive der versiegelten Verkehrs- und Hofflächen die GRZ des alten Bebauungsplans bereits weit überschreitet und bis auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Gartenflächen im Süden des Plangebiets und einzelnen kleineren Verkehrsgrünflächen keine unversiegelten Flächen im Plangebiet vorhanden sind. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen, die in den bestehenden Bebauungsplänen als „Vorplatz“ und „Bauverbot“ gekennzeichnet sind, sind ebenfalls versiegelte Hofflächen und Zufahrten. In diesen Bereichen sind keine Bodenfunktionen mehr vorhanden. Im südlichen Teil des alten Bebauungsplans „Sulzbacher Straße“ Planbereich 04.16 ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als Gartengrundstück genutzt wird.

In dem neuen Bebauungsplan sind Dachbegrünungen festgesetzt. Zudem sind bei der Anlage befestigter Flächen wie Wege, Terrassen oder Zufahrten nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig. Bei Umsetzung wirken sich diese Festsetzungen positiv auf die Bodenfunktionen aus. **Insgesamt kann die Beeinträchtigung des Schutzgut Bodens als sehr gering bewertet werden. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

Sofern zukünftig bauliche Tätigkeiten im Geltungsbereich anfallen, wird Boden vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten². Die nicht bebauten bzw. überformten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht zu rekultivieren, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand von Backnang. Nördlich, südlich und westlich schließen Siedlungsflächen, östlich landwirtschaftliche Flächen an. Direkt östlich des

² Adam, P. et.al. (1994), Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen, Luft Boden Abfall

Geltungsbereichs verläuft der Eckertsbach. Das Plangebiet selbst stellt ein Gewerbegebiet mit Bebauung und Verkehrsflächen dar. Östlich des bestehenden Supermarkts befindet sich eine Ausgleichsfläche, auf der der Eckertsbach renaturiert wurde. Im Süden sind auch kleinere Gartenflächen vorhanden. Sonst befinden sich im Plangebiet bis auf Verkehrsgrün keine Grünflächen.

Generell sind alle Biotoptypen gegenüber einer Überbauung sehr empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope, sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig bzw. nach einer Zerstörung gar nicht wiederherzustellen. Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme sind sehr geringwertige Biotoptypen betroffen. Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Nach § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 BNatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Im Rahmen des Fachplans zum landesweiten Biotopverbund gilt es primär, vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Suchräume bilden die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken. Nach dem aktualisierten Fachplan Landesweiter Biotopverbund mit dem Stand von 2020 befinden sich das Plangebiet außerhalb des Biotopverbunds. Eine Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

In den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen von 1963 und 1967 sind ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,3 und Industriegebiete mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Im Süden ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die real aber als Gartengrundstück genutzt wird. Außerhalb der Baugrenzen sind Vorplätze und Flächen mit Bauverbot festgesetzt. Im neuen Bebauungsplan ist ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Im Osten ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, auf der eine Ausgleichsfläche für den angrenzenden Supermarkt liegt.

Im neuen Bebauungsplan sind Festsetzungen vorgesehen, die bei Umsetzung zu einer Aufwertung des Gebiets führen können. Diese umfassen eine Festsetzung von Dachbegrünung auf Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 12 Grad und die Begrünung von Stellplatzanlagen, wobei je 6 PKW-Stellplatzanlagen ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Bei Stellplatz-Anlagen, für die nach § 23 KlimaG BW eine Photovoltaikpflicht besteht, sind die notwendigen Bäume an anderer Stelle auf dem Grundstück anzupflanzen. **Die Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen und Tiere kann als sehr gering bewertet werden. Wenn Bestandsgebäude abgerissen werden, muss bei Neubauten auf die Einhaltung des Gewässerandstreifens geachtet werden. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

2.1.1.2.1 Artenschutz

Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem BNatSchG im Rahmen der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung können wie folgt zusammengefasst werden:

Vögel

Das Plangebiet bietet eingeschränkt Habitatstrukturen für Gebäude- und Nischenbrüter. Für Freibrüter gibt es Habitatpotenzial im Bereich der naturnahen Umgestaltung des Eckertsbach und südlich am Berliner Ring. Die Bäume im Bereich des Eckertsbach sind für Höhlenbrüter noch zu jung und kaum geeignet. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet und der stark befahrenden Sulzbacher Straße ist im Plangebiet nur mit störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen, die an Siedlungsflächen und anthropogene Einflüsse gewöhnt sind und bei denen eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen durch die Bebauungsplanänderung ausgeschlossen werden kann. Mit einem Vorkommen streng geschützter Arten ist nicht zu rechnen. Während der Übersichtsbegehung wurden nur vereinzelt Kohlmeisen (*Parus major*) im Bereich des offengelegten Eckertsbach und Haussperlinge (*Passer domesticus*, Vorwarnliste Rote Liste Baden-Württemberg) in den kleinen Grünflächen bei der Sulzbacher Straße 164 und 166 nachgewiesen. Die letzteren Flächen sind allerdings nicht als Fortpflanzungshabitat geeignet. Bis auf den Bereich mit dem offen gelegten Eckertsbach, haben die Flächen keine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitat für lokale Vogelpopulationen. Da durch das Vorhaben keine baulichen Veränderungen in dem Gebiet erfolgen sollen, können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Werden in Zukunft Sanierungen oder Abrisse der Gebäude mit Habitatpotenzial vorgenommen, sollten diese im Vorfeld auf Vogelbruten überprüft werden bzw. sollten die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln begonnen werden. Weitere Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Fledermäuse

Das Plangebiet weist insgesamt nur wenig Potenzial für Fledermäuse auf. Diese decken sich weitestgehend mit den Flächen, die für Nischen- und Gebäudebrüter geeignet sind. Diese Bereiche eignen sich in erster Linie als Tagesquartiere für einzelne Tiere. Bei ausreichender Tiefe sind Wochenstuben nicht vollständig auszuschließen, aber eher unwahrscheinlich. Als Jagdhabitat hat das Plangebiet, bis auf den Bereich mit dem offen gelegten Eckertsbach, selbst keine Bedeutung. Da durch das Vorhaben keine baulichen Veränderungen in dem Gebiet erfolgen sollen, können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Sollte die Gebäude mit Habitatpotenzial im Zuge weiterer Planungen umgebaut oder abgerissen werden, empfiehlt sich eine Fledermauskartierung mittels Detektorbegehungen oder eine Spaltenkontrolle im Vorfeld.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen durch das Bauvorhaben kann folglich ausgeschlossen werden. Für detaillierte Ergebnisse wird auf das artenschutzrechtliche Gutachten verwiesen³.

2.1.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Bis auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, verläuft der Eckertsbach (Gewässer-ID610) vollständig verdolt durch das Plangebiet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch Umsetzung des Vorhabens kann ausgeschlossen werden.

³ roosplan (2025), Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Bebauungsplan „Sulzbacher Straße“ Planbereich 04.16/4“, Stand: 11.03.2025

Der Geltungsbereich befindet sich in großen Bereichen in einem HQ100-Überschwemmungsgebiet (Überflutungsflächen HQ10 bis HQ-Extrem). Eingriffe im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Durch die Planung dürfen sich für die innerstädtische Bestandsbebauung und darüber hinaus im Hochwasserfall keine Verschlechterung der bisherigen Situation ergeben, außerdem muss das Plangebiet vor Schäden aus einem Hochwasserereignis geschützt und dafür gesorgt werden, dass eindringendes Wasser zügig abgeleitet wird, d.h. kein Retentionsraumverlust entsteht. In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlageverordnung wassergefährdeter Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Das Plangebiet ist bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ-Extrem) betroffen. Bei einem Extremhochwasser wird der Bereich großflächig überflutet, d.h. für das gesamte Plangebiet ist eine hochwasserangepasste Bauweise (z. B. Schutz der Gebäudewände gegen Durchfeuchtung (weiße/ schwarze Wanne), Schutz von Öffnungen in der Gebäudehülle, Schutz vor Rückstau aus der Kanalisation, etc.) im Falle eines Extremhochwassers vorzusehen.

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionszisternen) vorzusehen. Pro 100 m² angeschlossene abflusswirksame Grundstücksfläche ist ein Rückhaltevolumen von 2,5 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m² abflusswirksame Grundstücksfläche umzusetzen. Für die Rückhaltung ist ein Mindestvolumen von 2 m³ erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass das Rückhaltevolumen über eine Drosseleinrichtung entleert wird, damit dies beim nächsten Regenereignis wieder für die Rückhaltung vollständig zur Verfügung steht. Zusätzlich wird die Begrünung von Flachdächern und flach geneigte Dächer bis 12 Grad Dachneigung festgesetzt.

Im Bereich des der Sulzbacher Straße 164 -166 ist der Neubau einer rund 656 m² großen Halle östlich einer bestehenden Halle auf dem Flurstück Nr. 657/3 vorgesehen. Der Retentionsraumverlust durch den geplanten Neubau beim HQ100 wurde mit 1.250 m³ bestimmt. Die mittlere Überflutungstiefe des 656 m² großen Neubaus liegt bei 1,9 m. Der Retentionsraumverlust ist über das Hochwasserschutzregister der Stadt Backnang auszugleichen und ist oberstrom des Retentionsraumverlusts herzustellen.

Im Rahmen einer Risikoanalyse zu Starkregengefährdung ergeben sich auf einzelnen Baugrundstücken des Plangebiets Überflutungstiefen bis zu 100 cm. Auf die Notwendigkeit einer Flächen- und Bauvorsorge sowie einer objektbezogenen Vorsorge wird ausdrücklich hingewiesen, insbesondere bei Unterschreitung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe. Beispielfhaft wird auf die Veröffentlichungen des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“ verwiesen. Um Starkregenereignisse entgegenzuwirken, sind Parkflächen mit wasserdurchlässigem Material anzulegen.

Innerorts ist gemäß dem Wassergesetz Baden-Württemberg ein Gewässerrandstreifen von 5 m gemessen ab der Böschungsoberkante einzuhalten. In diesem Bereich ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, die Nutzung als Ackerland und der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Die aktuelle Bebauung im Plangebiet widerspricht dem gesetzlich einzuhaltenden Gewässerrandstreifen, da zum Teil in weniger als 5 m Abstand zur Böschungsoberkante das Gelände bebaut oder versiegelt bzw. der Eckertsbach vollständig verdolt ist.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts kann im Vergleich zur Bestandssituation als unerheblich bewertet werden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in den hydrogeologischen Einheiten der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und der Altwasserablagerungen. Die Erfurt-Formation des Unterkeupers besteht aus einer Wechsellagerung von Ton- und Schluffsteinen, Karbonat-/Dolomitsteinen und feinkörnigen Quarz-Sandsteinen. Die Formation ist ein schichtig gegliederter Kluftgrundwasserleiter in Wechsellagerung mit Grundwassergeringleitern. Bei unmittelbar anstehenden Grundwasserleitern ergibt sich eine geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung, ansonsten sind mehr oder weniger geringdurchlässige tonig-schluffige Gesteine in der ungesättigten Zone unter dem Boden verbreitet. Die Grundwassergewinnbarkeit der Erfurt-Formation liegt zwischen gering bis fehlend im Bereich der Ton- und Dolomitsteinbänke und ist gering im Bereich der Sandsteinschichten. Die Altwasserablagerungen sind durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen charakterisiert.

Die Ergiebigkeit des Grundwasserleiters wird als mäßig beschrieben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung und damit der Schutz vor Schadstoffeinträgen ist gering. Die Durchlässigkeit wird mit mittel bewertet. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Sofern zukünftig bauliche Tätigkeiten anfallen, sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) nie auszuschließen. Durch den fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl und Schmierstoffen, die regelmäßige Wartung von Maschinen während der Bauphase und die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Gesetze kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers vermieden werden.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu keinen neuen großflächigen Versiegelungen, da das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt ist. Durch die bestehenden Versiegelungen ist das Versickerungs- und Verdunstungspotenzial der natürlichen Böden bereits unterbrochen. Die Grundwasserneubildung ist reduziert, der Oberflächenabfluss erhöht. Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert oder in das angrenzende Oberflächengewässer eingeleitet. Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Im Bestand sind die Flächen innerhalb des Plangebiets bereits fast vollständig bebaut, asphaltiert oder gepflastert. Sofern in Zukunft im Rahmen baulicher Veränderungen neue Anlagen hergestellt werden, sieht das Plankonzept vor, dass befestigte Flächen wie Wege, Terrassen und Zufahrten wasserdurchlässig auszuführen sind. Damit wird der Eingriff in die Grundwasserneubildung minimiert. **Insgesamt kann von einer geringen Beeinträchtigung des Grundwassers ausgegangen werden.**

2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist ein Gewerbegebiet und wird als bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion bewertet. Diese Gebiete führen weder zu intensiver thermisch-lufthygienischer Belastung

noch zu Beeinträchtigungen des Luftaustauschs und weisen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf.

Unter Verwendung des landesweiten Emissionskatasters 2016 der LUBW sowie unter Berücksichtigung von gemessenen Immissionsdaten wurde auf Grundlage der Immissionsvorbelastungen für das Jahr 2025 eine mittlere Feinstaubbelastung von $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$, eine mittlere NO_2 -Belastung von $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und eine mittlere Ozonbelastung von 52 bis $53 \mu\text{g}/\text{m}^3$ prognostiziert. Alle Messwerte stellen eine mittlere bis niedrige Belastung dar. Eine erhebliche Erhöhung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Sollte es zu baulichen Tätigkeiten im Plangebiet kommen, wird sich die vorübergehende Flächeninanspruchnahme auf Flächen, die bereits dauerhaft überbaut sind, beschränken und kann so gesehen den anlagebedingten Beeinträchtigungen zugeordnet werden. Außerhalb des Baufeldes werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung kann in Zeiten extremer Trockenheit zu Beeinträchtigungen führen. Um dies zu vermeiden, können Fahrwege und Bauflächen befeuchtet werden. Durch eine dauerhafte Inanspruchnahme sind keine aus lufthygienischer und lokalklimatischer Sicht hochwertigen Flächen bzw. Klimatope betroffen. Durch das Vorhaben entsteht aufgrund der städtebaulichen Festsetzung keine Barriere, die den bodennahen Luftaustausch behindert und beeinträchtigt bzw. die Durchlüftung von Backnang beeinträchtigt.

Von einer besonderen Wirkung der Planung in klimatischer Hinsicht, auch mit Hinblick auf den Klimawandel, ist nicht auszugehen. Es sind in erster Linie Auswirkungen im mikroklimatischen Bereich zu erwarten, z. B. durch die Abgabe von Luftbeimengungen mit Folgen für den Strahlungshaushalt, vermehrte sommerliche Wärmebelastung durch die verminderte nächtliche Abkühlung und die verringerte Verdunstung sowie Entstehung von Wärmeinseln durch den veränderten Wärmeumsatz. Dies kann sich durch voraussichtlich ansteigende Tage mit Extremwettern verstärken. So werden nach dem Klimaatlas der Region Stuttgart für die Jahre 2071 bis 2100 im Plangebiet über 60 – 65 Tage mit hoher Wärmebelastung prognostiziert.

Um die erhöhte Wärmebelastung zu minimieren und die Verdunstungsleistung der Gebäude zu erhöhen wird eine extensive Dachbegrünung auf Flachdächern und geneigten Dächern bis 12° festgesetzt. Sogenannte Retentionsdächer können dabei die Verdunstungsleistung zusätzlich steigern. Neben der Dachbegrünung empfiehlt sich eine Fassadenbegrünung, die Begrünung der Außenanlagen sowie die Pflanzung von großkronigen Bäumen auf den privaten Grundstücken, um eine erhöhte Beschattung und damit eine Energieeinsparung zur Kühlung der Innenräume zu erzielen. Insgesamt ist auf eine klimaangepasste Bauweise Wert zu legen. Dadurch kann den Auswirkungen von durch den Klimawandel häufiger auftretenden Extremwettern entgegengewirkt werden.

Insgesamt ist von einer geringen zusätzlichen Auswirkung auf das Siedlungsklima von Backnang auszugehen, auch im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Es werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert.

2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch das bestehende Gewerbegebiet charakterisiert

und kann als sehr gering eingestuft werden. Erholungsqualitäten sind in dem Gebiet nicht gegeben. Um ein Mindestmaß an Begrünung in dem Gebiet zu erhalten, sind für zukünftige bauliche Veränderungen Festsetzungen in Form von Dachbegrünung und der Begrünung von Stellplatzanlagen mit Laubbäumen vorgesehen. Die Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann als unerheblich bewertet werden.

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die umliegenden Siedlungsbereiche sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden, wobei die Belange des Boden- und Wasserschutzes zu beachten sind. Anlagebedingt sind keine erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Insgesamt ist mit keiner Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu rechnen.

2.1.1.6 Schutzgut Fläche

Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren. Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Die genannten Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen wurden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche ist zusätzlich die Betrachtung der Auswirkung der allgemeinen Flächeninanspruchnahme sowie die Auswirkung auf Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Durch die Umsetzung der Planung werden keine neuen unversiegelten Flächen dauerhaft in Anspruch genommen. In der digitalen Flurbilanz ist das Gebiet, bis auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Vorbehaltsflur I), nicht bewertet (vgl. Anhang A1). Die überbaubare Grundstücksfläche und die Grundflächenzahl werden im Vergleich zum Bestand vergrößert. Damit steigt der zulässige Versiegelungsgrad inkl. der zulässigen Überschreitungen an, wobei die aktuelle Bebauung bereits die bisher zulässige Grundflächenzahl stark überschreitet und das Plangebiet fast vollständig versiegelt ist. **Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als unerheblich betrachtet werden.** Forstwirtschaftliche oder landwirtschaftliche Flächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht tangiert.

Sofern bauliche Vorhaben zukünftig umgesetzt werden, ist sowohl bei der Erschließung des Gebiets als auch bei der eigentlichen Bebauung das Baufeld auf ein Minimum zu begrenzen, um unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden.

2.1.2 Erhaltungsziel und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des BNatSchG aufgezeigt (Tab. 3). Wie bereits im Vorfeld dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

Tab. 3: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	JA	NEIN	
europäische Schutzgebietskategorien			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
nationale Schutzgebietskategorien			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotope)		X	-
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Auswirkung des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit wurden bereits in Teilen bei den Schutzgütern Klima und Luft sowie Landschaft und Erholung beschrieben. Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die Siedlungsflächen sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden.

Durch die Änderungen im Bebauungsplan kommt es zu keinen erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen bzw. klimatischen Veränderungen. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit können damit ausgeschlossen werden. Eine erhöhte Vulnerabilität der Bevölkerung von Backnang, auch gegenüber Einflüssen des Klimawandels, kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Zusammengefasst sind infolge der geplanten Eingriffe keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Boden- oder Baudenkmale sind nicht bekannt. Werden beim Vollzug der Planung unbekannte

Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.).

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.ä.) während baulicher Tätigkeiten werden durch eine Bauzeitenregelung begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die Siedlungsflächen sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u.a. befeuchtet werden. Anlage- und betriebsbedingt sind keine erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Bei Neubauten oder einer Umgestaltung kommt es während der Bauphase zur Erzeugung von bei Bauvorhaben üblichen Mengen an Abfällen. Das anfallende Material wird auf Haufwerken gesammelt und beprobt. Nicht gefährliche Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist und dies zu keinen Umweltbeeinträchtigungen führt. Andernfalls werden alle Abfälle durch das beauftragte Bauunternehmen fachgerecht entsorgt. Anlagebedingt sind keine Abfälle zu erwarten. Die Art und Menge der betriebsbedingt erzeugten Abfälle können nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Flächen (Flst. Nr. 650/2, 655/2, 655/3, 563/22), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen, auf Grund der ausgeübten Nutzung, hierzu ein begründeter Verdacht besteht. Bei den Altlaststandorten „Sulzbacher Straße 174“ (ehemalige Tankstelle; Flst.Nr. 650/2) und „Sulzbacher Straße 168“ (ehem. Brennstoffhandel und Metallverarbeitungsbetrieb; Flst.Nr. 655/2) handelt es sich um so genannte B-Fälle. Nach vorliegendem Kenntnisstand gehen derzeit keine Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt von diesen Flächen aus und können daher in ihrem derzeitigen Zustand belassen werden. Bei baulichen Veränderungen ist jedoch eine Neubewertung vorzunehmen, außerdem können auf diesen Flächen Mehrkosten für die Beseitigung von entsorgungsrelevantem Bodenaushub entstehen.

Der Altlaststandort „Sulzbacher Straße 168/1“ (ehem. Brennstoffhandel und Metallverarbeitungsbetrieb; Flst.Nr. 655/3, 563/22 Teilfläche), ist mit dem Handlungsbedarf „OU“ eingestuft. Auf diesen Flächen muss von einer Gefährdung von zumindest einem der Schutzgüter ausgegangen werden. Eine orientierende technische Untersuchung ist spätestens im Vorfeld von Baumaßnahmen erforderlich.

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionszisternen) vorzusehen. Pro 100 m² angeschlossene abflusswirksame Grundstücksfläche ist ein Rückhaltevolumen von 2,5 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m² abflusswirksame Grundstücksfläche umzusetzen. Für die Rückhaltung ist ein Mindestvolumen von 2 m³ erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass das Rückhaltevolumen über eine Drosseleinrichtung entleert wird, damit dies beim nächsten Regenereignis wieder für die Rückhaltung vollständig zur Verfügung steht.

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Es wird auf den § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verwiesen.

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang sind Mischgebiet, Gewerbefläche und Landwirtschaft ausgewiesen. Durch die Festsetzung von Urbanem Gebiet, Sondergebiet und Gewerbegebieten, Verkehrsflächen sowie Grünflächen ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft). Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Die Funktionen der Grundwasserneubildung, die Kalt- und Frischluftproduktion, das Landschaftsbild, Bodenfunktionen sowie der Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelung bereits im Bestand stark beeinträchtigt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)

Bei Umsetzung der Planung gehen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren. Das Gebiet wird weiterhin als Gewerbegebiet genutzt. Es findet keine grundlegende Änderung der bisherigen Strukturen im Gebiet statt.

Bei Nicht-Durchführung bleiben stark überformte, versiegelte Flächen erhalten. Die Flächen werden weiterhin als Gewerbegebiet genutzt.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltpfprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die Verfahren dargestellt, welche als Untersuchungs- bzw. Planungsgrundlage herangezogen wurden sowie relevante Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse.

Tab. 4: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen

Grundlagen	Beschreibung
allgemeine Grundlagen	<p>Geologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 25 000, Blatt 7022 Backnang (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2000)</p> <p>Regionalplan Region Stuttgart Verband Region Stuttgart</p> <p>Flächennutzungsplan Backnang 2006 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang</p> <p>Landschaftsplan Backnang 2006 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang</p> <p>LUBW Daten- und Kartendienst [UDO] Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg</p> <p>Biotoptypenbewertung Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010.</p> <p>Bodenbewertung Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)</p>
ökologische Übersichtbegehungen	<p>Arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehung roosplan 2025</p> <p>Allg. ökologische Übersichtsbegehung / Bewertung der Schutzgüter roosplan 2025</p>

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Es ist kein Monitoring erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Backnang plant die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße“ im Bereich der Grundstücke „Berliner Ring 70 und 70/1, Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 180“, Gemarkung Backnang.

Der rechtskräftige Bebauungsplan diene ursprünglich der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, demnach finden sich keine, oder nur unzureichende Festsetzungen, die die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben regeln. Somit konnten sich entlang der Sulzbacher Straße auch Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Der nun vorhandene Branchenmix aus produzierendem Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel ist am Standort etabliert und soll in der jetzigen Zusammensetzung erhalten werden. Darüber hinaus soll keine weitere Verdrängung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mehr stattfinden. Ziel des Bebauungsplans ist es, den vorhandenen Branchenmix aus gewerblicher Nutzung, Dienstleistung und Einzelhandel zu schützen und in Bezug auf produzierendes Gewerbe und Dienstleistung weiterzuentwickeln und auf die Ziele des Einzelhandelskonzepts auszurichten. Hierzu werden alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen, ausgeschlossen.

Zur Umsetzung der Planung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Darüber hinaus macht nun der konkrete Ansiedlungswunsch eines Einzelhändlers mit zentrenrelevantem Sortiment die zeitnahe Aufstellung des Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Bei der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Vergleich zum Bestand vergrößert und die Grundflächenzahl steigt von 0,3 bzw. 0,6 auf 0,8. Damit steigt der Versiegelungsgrad inkl. der zulässigen Überschreitungen an, wobei die aktuelle Bebauung die bisher zulässige Grundflächenzahl überschreitet und das Plangebiet bereits im Realzustand fast vollständig versiegelt ist. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen sind größtenteils versiegelte Hof- und Straßenverkehrsflächen. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie Pflanzen und Tiere sind Pflanzgebote und wasserdurchlässige Befestigungen vorgesehen. Bezüglich des Artenschutzes wurde keine Betroffenheit relevanter Artengruppen festgestellt. Sobald bauliche Veränderungen vorgesehen sind, empfehlen sich weiterführende Untersuchungen zur Artengruppe Fledermäuse und Vögel.

Es wurde keine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere durchgeführt, da im Zuge des Vorhabens keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind und sich lediglich einzelne Festsetzungen des Bebauungsplans ändern. Änderungen mit Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden beschrieben und verbal-argumentativ eingeordnet. Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nicht erwartet. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen bei gleicher Zielsetzung nicht.

Anhang

A.1 Digitale Flurbilanz

