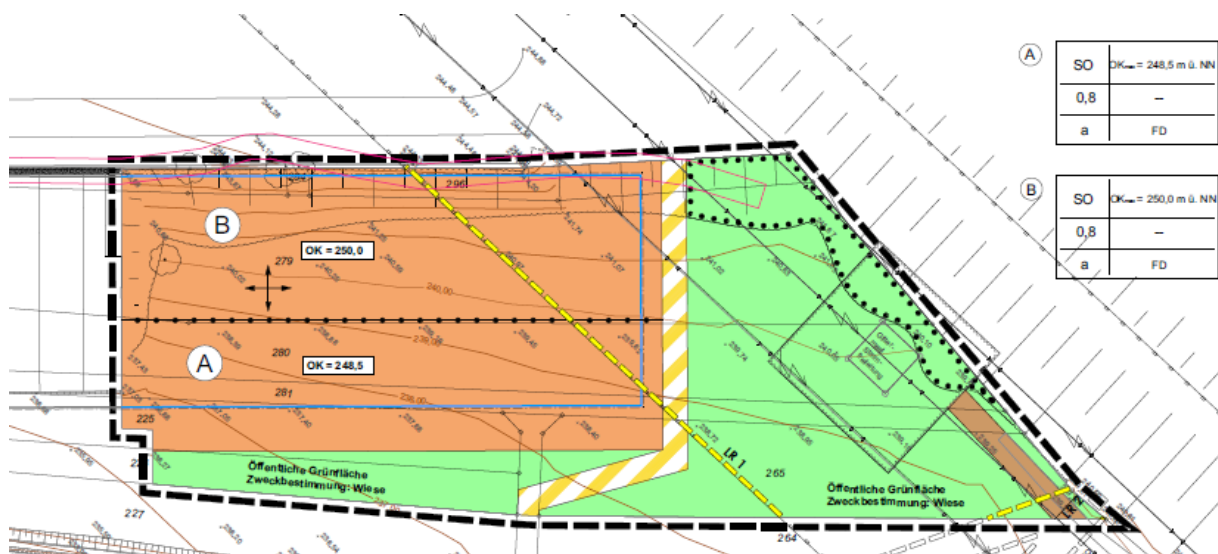


STADT VAIHINGEN AN DER ENZ

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Parkhauserweiterung am Bahnhof“

BEGRÜNDUNG



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Aufgestellt:
Ludwigsburg, den 10.07.2017/19.02.2018

KMB
Kerker, Müller + Braunbeck
Freie Architekten
Stadtplaner und beratende Ingenieure
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Tel: 0 71 41 / 44 14-0 Fax - 14

INHALT:

A	BEGRÜNDUNG	3
1.	ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	3
2.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.1	Historie und bisherige Ziele.....	3
2.2	Ziel der vorliegenden Planung	3
3.	RAHMENBEDINGUNGEN.....	4
3.1	Überörtliche Planungen.....	4
	Regionalplan Region Stuttgart 2009	4
	Landschafts- und Naturschutzgebiete, Natura 200-Gebiete.....	4
3.2	Örtliche Planungen.....	5
3.3	Gutachten, sonstige Untersuchungen.....	5
3.4	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	6
3.5	Verfahrensablauf (OR = Ortschaftsrat, TA = Technischer Ausschuss, GR = Gemeinderat)	6
3.6	Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung vom 1.08.2014 – 5.09.2014.....	6
4.	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	7
4.1	Lage	7
4.2	Naturräumlicher Bestand	7
4.3	Städtebaulicher Bestand	8
5.	BEGRÜNDUNG DER PLAUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	8
5.1	Grundsätze der Planung	8
5.2	Festsetzung im Einzelnen	8
	Art der baulichen Nutzung.....	8
	Maß der baulichen Nutzung	8
	Verkehrerschließung	9
	Ver- und Entsorgung	9
	Grünordnung	10
6.	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN.....	10
7.	UMWELTPRÜFUNG / - BERICHT, ARTENSCHUTZ, EINGRIFFS- und AusgleichsBILANZ.	10
8.	FLÄCHENBILANZ.....	12
9.	BODENORDNENDE MAßNAHMEN	12
10.	PLANVERWIRKLICHUNG.....	12

A BEGRÜNDUNG

1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

- durch die Nordgrenze der Flurstücke 294, 296

Im Westen:

- durch das bestehende Parkhaus

Im Süden:

- durch die Nordgrenze der Flurstücke 227 und 264

Im Osten:

- durch die Westgrenze Bahntrasse

Maßgeblich ist die Darstellung im zeichnerischen Teil.

Das Plangebiet liegt auf Kleinglattbacher Gemarkung.

2. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

2.1 Ausgangslage und Ziel der Planung

Der neue Vaihinger Bahnhof verfügt mit rund 775 Abstellmöglichkeiten (Parkständen) über die größte Park & Ride Anlage der Region Stuttgart. Seit längerer Zeit werden Engpässe bei der Parkraumkapazität beobachtet. Es wurden verschiedenste Möglichkeiten diskutiert, diesem Problem Herr zu werden. Diese reichen von einer Parkraumbewirtschaftung bis hin zur Schaffung von neuem Parkraum. Dabei wurde auch die Aufstockung des bestehenden Parkhauses diskutiert.

Nach gutachterlicher Prüfung wurde die Variante einer Aufstockung verworfen, da die neue Kapazität hierbei allenfalls den bereits bestehenden Bedarf an Parkplätzen decken könnte. Eine langfristige Lösung kann daher nur eine großzügige Parkhauserweiterung bieten. Dies hat der Gemeinderat am 23.11.2016 beschlossen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, durch einen Neubau zusätzliche 210 Parkstände zu schaffen.

Die Erweiterung soll östlich des bestehenden Parkhauses erfolgen. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

2.2 Ziel der vorliegenden Planung

Es besteht aktuell in der Stadt Vaihingen Enz eine Nachfrage nach weiteren Parkmöglichkeiten in Bahnhofsnähe. Zur Erweiterung des bestehenden Parkhauses in Richtung Osten ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Zwar liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (entsprechend den Zielen des Regionalplanes), jedoch hat hier die Erweiterung des Parkhauses wegen der unmittelbaren Lage zum Bahnhof Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft.

3. RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Überörtliche Planungen

Regionalplan Region Stuttgart 2009

Im derzeit verbindlichen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009) ist die Stadt Vaihingen an der Enz als Mittelzentrum mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen. In Angrenzung an das Plangebiet des Bebauungsplanes ist sowohl ein Schwerpunkt des Wohnungsbaus wie auch ein Schwerpunkt für Gewerbe festgesetzt. Der Planbereich selbst ist als Gebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

(REGIONALPLAN 2009, REGION STUTTGART)

Landschafts- und Naturschutzgebiete, Natura 200-Gebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil von Schutzgebieten für Natur und Landschaft (Natura 2000-Gebiete, Naturpark, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet).

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Enztal zwischen Vaihingen - Roßwag und dem Leinfelder Hof“ liegt westlich, südlich und südöstlich der Ortslage von Vaihingen an der Enz.

Biotop-nach § 33 NatSchG / § 30 BNatSchG

Biotop im Sinne des NatSchG bzw. BNatSchG befindet sich im Plangebiet und auf direkt angrenzenden Flächen.

Das Biotop Nr. 7019-118-2893 – (teilweise auch außerhalb des Plangebietes)

Die überwiegend 4 m breiten hochwüchsigen, geschlossenen Feldhecken begrenzen die Park und Ride-Anlagen. Weitere Gehölzstreifen der Anlage sind noch nicht zusammengewachsen oder werden regelmäßig geschnitten. Die Feldhecke Teilfläche a befindet sich auf einer südexpozierten Böschung;

QUELLE: Biotopbeschreibung – wie in Antrag beschrieben

Wasserschutzgebiet

Kein Wasserschutzgebiet im Planbereich vorhanden.

Altlasten

Keine Altlasten im Planbereich vorhanden.

Kulturdenkmale

Das Plangebiet, wie auch angrenzende Flächen sind frei von hochbaulichen Kulturdenkmalen.

3.2 Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft, Fortschreibung 2020

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim als eine bestehende Verkehrsfläche mit Parknutzung (bestehendes Parkhaus) und als geplante Gewerbefläche ausgewiesen. Das Plangebiet ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft, Fortschreibung 2020, Büro Schmid Treiber & Partner, Leonberg

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan als geplantes Gewerbegebiet mit derzeitiger Nutzung Acker, sowie als Sondergebiet ausgewiesen.

Die Bedeutung der Baugebietsentwicklung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist nach dem maßgeblichen Landschaftsplan mit keinem Eingriff belegt.

Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Vaihingen/Enz unter besonderer Berücksichtigung des Strömungsgeschehens, 29. März 1994, Büro Dr. Seitz, Ökoplane, Mannheim

Die Klimauntersuchung weist auf den Bereich Weitfeld/Hungerbachgraben und im weiteren westlichen Verlauf den Bereich Fuchsloch als wichtige Ventilationsbahn für das bodennahe Strömungsgeschehen aus.

3.3 Gutachten, sonstige Untersuchungen

Untersuchung auf Kampfmittelfreiheit Fa. Hinkelbein (Anhang 2)

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für eine Bombardierung des Untersuchungsgebietes und seiner unmittelbaren Umgebung ergeben. Hinweise auf zerstörte Gebäude, Flakstellungen, Grabensysteme, Bunker oder dergleichen waren nicht auszumachen. Es hat sich daher kein Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern im Plangebiet ergeben.

Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Fuchsloch III“, Dipl.Biol. Dieter Veile, Obersulm, September 2015 – (Anhang 1.2)

siehe Punkt Artenschutz

Geotechnische Beurteilung – Neubau Parkhaus Bahnhof P 2, IBQ Institut, Remseck, Mai 2017 (Anhang 3)

Im Plangebiet wurden die Untergrundverhältnisse erkundet. Es wurden 5 Baggerschürfe und Bodenproben entnommen. Es wurden Angaben zur Gründung des zukünftigen Parkhauses ausgeführt, sowie Angaben zum Oberbau für den Fahrbahnbelag der untersten Ebenen gemacht.

3.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Es bestehen keine Bebauungspläne für das Plangebiet.

3.5 Verfahrensablauf (OR = Ortschaftsrat, TA = Technischer Ausschuss, GR = Gemeinderat)

28.11.1989	Aufstellungsbeschluss
1993	Beschluss städtebaulicher Entwurf GR
11.05.1994	Beschluss Rechtsplanvorentwurf Teil I u. II, Fortführung Teil I
Bis Ende 07/1994	Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange
30.01.-03.03.1995	Bürgerbeteiligung
1996	Städtebauliches Konzept für Fuchsloch III, Teil 2
Seit Ende 1996	Verfahren ruht
09.07.2014	GR beschließt Wiederaufnahme des Planverfahrens
01.08.-05.09.2014	Frühzeitige Beteiligung TÖB und Bürger
25.10.2017	Entwurfs- und Offenlagebeschluss
20.11.-22.12.2017	öffentliche Auslegung

3.6 Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung vom 1.08.2014 – 5.09.2014

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den beteiligten Behörden wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die Berücksichtigung fanden.

Es wurde auf das Biotop Nr.7019-118-2893 nördlich des Plangebietes (teilweise auch außerhalb) hingewiesen. Folgende Bezeichnung :

Die überwiegend 4 m breiten hochwüchsigen, geschlossenen Feldhecken begrenzen die Park und Ride-Anlagen. Weitere Gehölzstreifen der Anlage sind noch nicht zusammengewachsen oder werden regelmäßig geschnitten. Die Feldhecke Teilfläche a befindet sich auf einer südexponierten Böschung;

Ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wird im Rahmen des B-Planverfahren gestellt.

3.7 Wesentliche Ergebnisse der förmlichen Beteiligung vom 20.11.2017 – 22.12.2017

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den beteiligten Behörden wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen, die meist zur Kenntnis genommen oder berücksichtigt wurden.

Die Berechnung der Ausgleichsmaßnahme Buntbrache Kleine Reut wurde im Umweltbericht angepasst.

Das Leitungsrecht der Bodenseewasserversorgung wurde im Planteil erweitert.

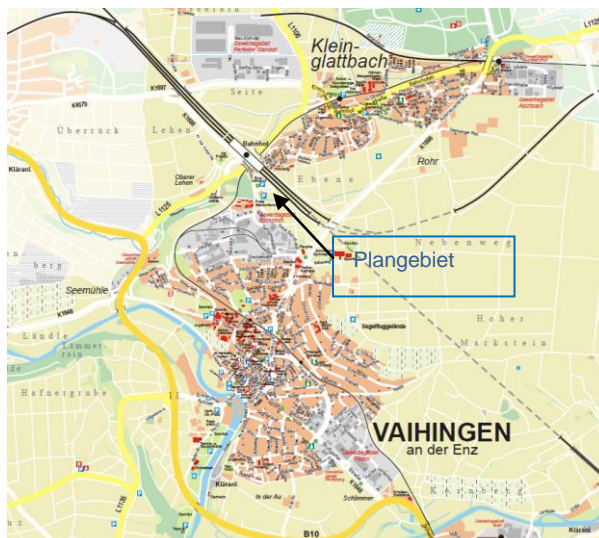
Zurückgewiesen wurden die Anregung des Landratsamtes als auch die Anregung des Landesnaturschutzverbandes zur Streichung der Einrechnung „Verbesserung der Grundwassergüte“ als Kompensationsmaßnahme. Begründet wird dies mit der Anwendung der Ökokontoverordnung anhand der hydrogeologischen Einheit und der sich daraus ergebenden Punktebewertung für „Verbesserungen der Grundwassergüte“.

Die Forderung nach einer erneuten Untersuchung der Eidechsen in Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird ebenfalls zurückgewiesen. Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahre 2015 im gesamten Gebiet des BP Fuchsloch III konnten im Planbereich des BP Parkhaus trotz ausreichender Anzahl an Begehungen keine Zaun- oder Mauereidechsen nachgewiesen werden.

4. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

4.1 Lage

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Vaihingen /Enz an der Bahntrasse. Es liegt auf einer Höhe zwischen 243 m.ü.NN im Norden und 237 m.ü.NN im Süden. Im Osten grenzt die Bahntrasse der Deutschen Bahn AG an, im Westen das bestehende Parkhaus, im Norden das Bahnhofsgelände.



Die Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum.

4.2 Naturräumlicher Bestand

(weitere Einzelheiten sind dem geologischen Baugrundgutachten und dem Umweltbericht zu entnehmen)

Landschaft

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche und als Parkhaus genutzt.

Boden

Unter den ca. 30 bis 50 cm starken Ober- bzw. Ackerböden folgen zunächst Verwitterungsböden der anstehenden Lettenkeuperschichten. Es handelt sich dabei um braune bis beige, stärker schluffige, schwach feinsandige, tonige Böden.

Es werden Böden mit Ackerzahlen von unter 59/60 und 60/64 angetroffen.

Wasserhaushalt

Im Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer jedoch ist der Hungerbach als Oberflächengewässer südlich des Plangebiets vorhanden.

In keinem der Untersuchungspunkte der Geotechnischen Beurteilung wurden Hinweise auf eine Schicht- oder Grundwasserführung festgestellt.

Klima

Die Klimauntersuchung weist auf den Bereich Weitfeld/Hungerbachgraben und im weiteren westlichen Verlauf den Bereich Fuchsloch als wichtige Ventilationsbahn für das bodennahe Strömungsgeschehen aus. Das Plangebiet liegt jedoch im äußersten Randbereich.

Erholung

Die Bedeutung des Plangebietes als Naherholungsraum ist vernachlässigbar.

Biotoppotenzial/Artenschutz

Die im Untersuchungsraum vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen bringen keine seltenen, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten hervor.

4.3 Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet ist unbebaut.

Es wird durch die bestehende Öffentliche Verkehrsfläche (Bahnhofsvorplatz) von Norden her erschlossen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Bereich der Bahnhofstraße gegeben.

5. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

5.1 Grundsätze der Planung

Im Zuge der Realisierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Gewerbeflächen soll das Plangebiet als Sondergebiet Parkhaus festgesetzt werden.

5.2 Festsetzung im Einzelnen

Art der baulichen Nutzung

SONDERGEBIET PARKHAUS

Zulässig ist ausschließlich ein Parkhaus.

Das Sondergebiet wurde festgesetzt, da es sich um die Erweiterung ein öffentliches Parkhaus handelt, das bereits besteht.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch eine maximale Grundflächenzahl und die Kubatur der Gebäude. Zur Festsetzung der Kubatur werden die Gebäudeoberkante und maximale Gebäudeoberkante festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Entsprechend den Obergrenzen der BauNVO wird für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 festgesetzt. Im Hinblick auf den nach § 1a BauGB geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird eine optimale Ausnutzung der Grundstücke in Relation zu den Erschließungsflächen damit erreicht.

Höhengestaltung und Höhenlage

Hier wird die maximale Oberkante des Gebäudes in müNN festgesetzt, um eine Anlehnung an die bereits bestehenden Festsetzungen zu erreichen.

Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

Durch einen optimalen Grundstückszuschnitt kann es zu Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend BauNVO kommen. Dies ist ausdrücklich erlaubt und der optimalen Flächennutzung mit dem Hintergrund sparsamer Landschaftsverbrauch geschuldet.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

Bauweise

Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese beinhaltet die Merkmale der offenen Bauweise, jedoch keine Begrenzung der Gebäudelänge. Damit soll der notwendige Erweiterungsrahmen geschaffen werden.

Verkehrerschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz, die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche im Norden (Bahnhofsvorplatz). Im Plangebiet erstreckt sich eine gemischt genutzte Verkehrsfläche vom südlich angrenzenden Feldweg bis hin zur öffentlichen Verkehrsfläche im Norden. Im Osten wird durch einen Wirtschaftsweg der Zugang zu den Hochspannungsmasten gesichert.

Ver- und Entsorgung

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Unbelastetes Dachflächenwasser wird in den Regenwasserkanal abgeleitet.

Für das Sondergebiet gibt es derzeit bereits eine Ableitung des Oberflächenwassers über ein Kanalrohr in den Vorfluter.

Versorgung

Die Versorgung erfolgt mit Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Versorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche im Norden (Bahnhofsvorplatz).

Leistungsrechte

Zur Sicherung bestehender Versorgungsleitungen im Gebiet werden Leistungsrechte festgesetzt.

Grünordnung

Im Plangebiet sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese erstrecken sich im Süden und Osten des Sondergebietes.

Auch die Bereiche um die Maststandorte der Hochspannungsleitung sind als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, um die Zugänglichkeit zu Wartungsarbeiten zu sichern.

6. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Das Ziel der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem der planungsrechtlichen Festsetzungen, die Nutzung des Plangebietes zwischen bestehendem Parkhaus und der Bahntrasse zu schaffen.

Zur Städtebaulichen Gliederung wurden Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung getroffen.

Dachform

Entsprechend der Nutzung im Plangebiet wurden Flachdächer festgesetzt.

Solaranlagen

Generell sind Solaranlagen zulässig. Aufgrund der Großflächigkeit der Dachlandschaft in einem Sondergebiet wird ein städtebaulich begründeter Aspekt auf die Integration dieser Anlagen gelegt (max. 1,50 m über Oberkante Dach).

Gliederung der Baukörper/Farbgestaltung der Außenwände

Der Ausschluss der polierten und spiegelnden Oberflächen ist der Anpassung an die Bestandsbebauung geschuldet.

Gestaltung der Zugänge und Zufahrten

Unter Beachtung des Wassergesetzes von Baden-Württemberg werden für wenig belastete Verkehrsflächen nur wasserdurchlässige Materialien zugelassen.

7. UMWELTPRÜFUNG / - BERICHT, ARTENSCHUTZ, EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ

(Anhang 1.1 und 1.2)

Nach § 1 a (3) BauGB sind in der Abwägung die Vermeidung, der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft soll innerhalb des Plangebietes sowie durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Die im Grünordnungsplan enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bildet die Grundlage für das Rechtsplanverfahren.

Für diesen Bebauungsplan wurde KMB Ludwigsburg mit den Aufgaben zur Erstellung einer Umweltprüfung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz beauftragt.

Für die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde das Büro AWL Dipl. Biol. Dieter Veile, Obersulm beauftragt.

Sowohl Umweltbericht wie die artenschutzrechtliche Prüfung sind als Anhang dieser Begründung beigefügt. Auf eine detaillierte Wiedergabe kann daher verzichtet werden.

Umweltprüfung

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen für die relevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna/Biotopstrukturen, Artenschutz, Natur und Landschaft sowie Mensch und Erholung beschrieben.

Die geplante Bebauung führt bei den Schutzgütern Boden und Flora / Fauna / Biotopstrukturen zur erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und somit zu Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechts.

Soweit es technisch und wirtschaftlich möglich ist, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen zu verringern.

Für nicht vermeid- oder minderbare Eingriffe werden soweit möglich gleichartige Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Da der Kompensationsbedarf nur zum Teil im Plangebiet selbst möglich ist, sind außerhalb des Gebietes Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.

Ausgleichsmaßnahme A-1: Verbesserung der Grundwassergüte

Durch Umwandlung von Ackerfläche in extensives Grünland innerhalb des Plangebietes entfällt der Düngemiteleintrag.

Ersatzmaßnahme E-1: Feldhecke Aurich im Gewann Aischer

Auf dem Flst. Nr. 1598, Gemarkung Aurich im Gewann Aischer wird auf einer Länge von 162 m und einer Breite von 5 m eine Feldhecke mit gebietsheimischen Gehölzen angelegt. Die Maßnahme ergibt einen Ausgleich für den Verlust von 810 qm Feldhecke.

Ersatzmaßnahme E-2: Buntbrache Kleine Reut

Mit der Ersatzmaßnahme wurde auf dem Flurstück 3654 der Gemarkung Gründelbach, ca. 270m südlich der Ortslage eine intensiv genutzte Ackerfläche in eine Buntbrache umgewandelt.

Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG ist das Thema Artenschutz bei diesem Bebauungsplan abzuarbeiten.

Aus diesem Grunde wurde von Dipl.Biol. Dieter Veile eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese ist in die chronologischen Abschnitte

- Relevanzprüfung: Abschichtung der Arten, d.h. Ausschluss nicht prüfungsrelevanter Arten,
 - Bestandserfassung; Erfassung der potenziell vom Vorhaben betroffenen Arten
 - Konfliktermittlung: Prüfung von Verbotstatbeständen i.S. v. § 44 (1) BNatSchG
 - Ausnahmeprüfung i.S: v. § 45 (7) BNatSchG
- gegliedert.

Es wurden die verschiedenen planungsrelevanten Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Schmetterlinge, Holzbewohnende Käferarten) erfasst. Der Artbestand, das Vorkommen wertgebender und geschätzter Arten sowie die Wertigkeit der betroffenen Flächen wurden untersucht.

Vögel:

Im Untersuchungsraum liegen Nachweise von 14 Brutvogelarten vor. Im Plangebiet selbst konnte nur das Vorkommen von Amsel und Mönchsgrasmücke erfasst werden.

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen:

- a) Bei Rodungsverboten zwischen 1.03. und 30.09. eines Jahres bestehen auch keine Tatbestände des Störungs- und Tötungsverbot. (Siehe Artenschutz Gutachten)

Fledermäuse:

Hierzu wurden nächtliche Begehungen mittels Detektor nach standardisierten Methoden durchgeführt. Insgesamt wurden 2 Fledermausarten nachgewiesen –die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus. Es sind jedoch keine Konfliktvermeidenden und CEF- Maßnahmen notwendig. (Siehe Artenschutz Gutachten)

Haselmaus:

Kein Vorkommen nachgewiesen

Reptilien:

Kein Vorkommen im Plangebiet Parkhauserweiterung am Bahnhof.

Schmetterlinge:

Kein Vorkommen nachgewiesen

Holzbewohnende Käferarten:

Kein Vorkommen des Juchtenkäfers

8. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich	0,72 ha	100,0 %
davon		
- Sondergebiet	0,39 ha	54,2 %
- Verkehrsfläche	0,04 ha	5,6 %
- Grünflächen	0,29 ha	40,2 %

9. BODENORDNENDE MAßNAHMEN

Es sind keine Bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

10. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2017/18 durchzuführen.

11. ANHÄNGE:

Umweltbericht incl. Umweltprüfung, KMB Kerker, Müller + Braunbeck, 71636 Ludwigsburg, 10.07.2017/19.02.2018

Geotechnische Beurteilung zum BV „Neubau Parkhaus Bahnhof P2“ in Vaihingen a.d.Enz, IBQ Institut, 71686 Remseck a.N. 15.05.2017

Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung, Bauvorhaben Gewerbegebiet Fuchsloch III, Vaihingen an der Enz, Dr.K.Hinkelbein, 70794 Filderstadt, 07.07.2015