



**Stadt Wildberg**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
„Untersulzer Brühl“  
sowie Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wildberg  
am Standort Untersulzer Brühl**

**TABELLARISCHE ÜBERSICHT ÜBER  
ABZUSEHENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN**

**Vorentwurf**

**Stand 15.12.2022**



**Netzwerk für Planung  
und Kommunikation**

Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, SRL  
Freier Landschaftsarchitekt  
Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart  
fon (0711) 411 30 38  
fax (0711) 487 469  
e-mail: [sippel@sippelbuff.de](mailto:sippel@sippelbuff.de)

Schutzgut	Kurzdarstellung Ausgangssituation	Kurzübersicht abzusehende Umweltauswirkungen
<b>Schutzgut Arten und Biotop / biologische Vielfalt</b>	<p>Bereits baulich oder durch Lager- und Betriebsflächen vorgenutzte Teilflächen im Bereich der Wettegasse und der Firma Köhler</p> <p>Nördlich der Bestandsbetriebsflächen der Firma Köhler liegende Teilflächen westlich des Agenbachs</p> <p>Verlauf des Agenbachs (geschütztes Biotop)</p> <p>Nördlich des heutigen Lagerplatzes und der Wegeverbindung in Richtung Alter Friedhof liegende Teilfläche im Auebereich des Agenbachs</p> <p>Im östlichen Hangbereich liegende Teilflächen östlich der verlängerten Wettegasse (teils Wiesenflächen, teils Magere Flachlandmähwiese / Flst. 2684 / FFH-Gebiet)</p>	<p>Bereits baulich vorgenutzte Flächen, geringfügig höhere bauliche Dichte: Nur geringe abzusehende Umweltauswirkungen</p> <p>Eingriff in vorhandene Fettwiesen (teils beweidet) mit einzelnen Gehölzen, Sicherung des vorhandenen Wassergrabens: Abzusehend teilweise erhebliche Eingriffswirkungen</p> <p>Kein Eingriff in den vorhandenen Verlauf des Agenbachs und das geschützte Biotop, Zuordnung eines Gewässerrandstreifens auf der Ostseite des Agenbachs sowie Sicherung der noch vorhandenen Freiflächen bis zum Rand der bereits vorhandenen Betriebsflächen der Firma Köhler: Keine abzusehenden erheblichen Umweltauswirkungen</p> <p>Eingriff in vorhandene beweidete Fettwiesen: Abzusehend teilweise erhebliche Umweltauswirkungen</p> <p>Grundsätzlich erhebliche Eingriffswirkungen: Zum Eingriff in die vorhandene FFH-Gebietskulisse und die geschützte Flachlandmähwiese, zur Beschreibung der Eingriffswirkung, Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Maßnahmen zur Schadensbegrenzung vgl. beiliegender Naturschutzfachlicher Beitrag, ö:konzept, Freiburg, Stand 28.10.2022</p>
<b>Artenschutz</b>	<p>vgl. beiliegender Naturschutzfachlicher Beitrag, ö:konzept, Freiburg, Stand 28.10.2022</p>	<p>vgl. beiliegender Naturschutzfachlicher Beitrag, ö:konzept, Freiburg, Stand 28.10.2022</p>

<b>Biotopverbund</b>	Lage der nordöstlichen Teilflächen im 500m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte	Geringfügiger Eingriff in die Flächen des Biotopverbundes, gleichzeitig Stärkung der Hangflächen und des Nordrandes des Plangebietes durch grünordnerische Maßnahmen  Keine abzusehenden erheblichen Umweltauswirkungen
<b>Boden</b>	Vorhandene Vorbelastung im Bereich der bereits baulich oder durch Lager und Betriebsflächen vorgenutzte Teilflächen im Bereich der Wettegasse und der Firma Köhler  Übrige bislang noch nicht baulich vorgeprägte Teilflächen: In der Aue des Agenbachs Gley-Kolluvium und Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen, daran angrenzend im Osten Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde und im Westen Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen. Bodenfunktionen in der Ausgangssituation mittel bis sehr hoch bewertet.  Keine bekannten Altlasten	Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelungswirkung bei Stellplätzen und Erschließungsflächen.  Keine abzusehenden erheblichen Umweltauswirkungen  Komplette Inanspruchnahme der Böden und der Bodenfunktionen infolge der Errichtung der Gebäude, der gewerblichen Lagerflächen und der landwirtschaftlichen Schuppen sowie der Erschließungsanlagen. Freihalten eines Gewässerrandstreifens entlang des Agenbachs, Vermeidung weiterer baulicher Entwicklung im Kernbereich der Aue des Agenbachs, Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelungswirkung bei Stellplätzen und Erschließungsflächen.  In der Summe abzusehende erhebliche Umweltauswirkungen
<b>Landwirtschaft</b>	In Teilflächen bereits baulich vorgeprägter Standort  Im Norden landbauwürdige Flächen Stufe II in Flächenbilanzkarte, jedoch sehr kleinteilige, mosaikartige Nutzungsstruktur vorrangig mit Beweidung.	Nur geringe abzusehende Umweltauswirkungen aus agrarstruktureller Sicht

<p><b>Wasser</b></p> <p><b>Gewässer / Hochwasserschutz / Wasserschutzgebiete</b></p>	<p>Vorhandener Verlauf des Agenbachs Gestreckter Verlauf und vorhandene Uferbefestigungen. Im Bereich der bestehenden Bebauung Einstufung als wenig naturnah, im Bereich des Bachbetts existieren jedoch naturnahe Kalk-Sinterablagerungen. Im Norden eher naturnaher Zustand, kartiert als geschütztes Biotop. Begleitende Gehölze im Süden als kurz gepflegter Gehölzsaum, im Norden mit starken Erlen, Baumweiden und Pappeln.</p> <p>Gewässerstrukturkartierung: Südlicher Bereich bis auf Höhe Flst. 2656 Kategorie 6 (sehr stark verändert), daran nördlich angrenzend bis kurz vor dem Brückenbauwerk auf Flst. 2661 in Kategorie 5 (stark verändert) und nachfolgend in Kategorie 4 (deutlich verändert).</p> <p>Vorhandenes Brückenbauwerk auf Höhe des Flst. 2661</p> <p>Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte keine Betroffenheit von einer Überflutung im HQ<sub>100</sub> innerhalb der festgesetzten Mischbauflächen bzw. gewerblichen Bauflächen, im HQ<sub>extrem</sub> bordet der Agenbach hingegen leicht nach Osten aus.</p> <p>Lage außerhalb des Einzugsgebiets der Mineralwasserquellen, keine Lage in Wasserschutzgebieten</p>	<p>Kein Eingriff in den vorhandenen Verlauf des Agenbachs und das geschützte Biotop, Zuordnung eines Gewässerrandstreifens auf der Ostseite des Agenbachs sowie Sicherung der noch vorhandenen Freiflächen bis zum Rand der bereits vorhandenen Betriebsflächen der Firma Köhler:</p> <p>Keine abzusehenden erheblichen Umweltauswirkungen</p>
--	--	--

<p><b>Klima</b></p>	<p>Vorhandene Vorbelastung durch Versiegelungen und bauliche Barriere in Querrichtung zum Agenbachtal im Bereich der bereits baulich oder durch Lager und Betriebsflächen vorgenutzte Teilflächen im Bereich der Wettgasse und der Firma Köhler</p> <p>Übrige Teilflächen zu charakterisieren als Offenlandklimatop mit Bedeutung für die Entstehung und den Abfluss von Kaltluft in der Leitbahn des Agenbachtals</p>	<p>Keine abzusehenden erheblichen Umweltauswirkungen</p> <p>Inanspruchnahme klimaaktiver Flächen, jedoch vorhandene standörtliche Lage ohne nachhaltige Bedeutung für die Siedlungslagen im Unterlauf des Agenbachtals. Freihalten der eigentlichen Talau von weitergehender Bebauung im Zuge der Festsetzung von ausschließlich Lagerflächen ohne hochbauliche Nutzung im Kontext des GEe2</p> <p>Abzusehend teilweise erhebliche Umweltauswirkungen</p>
<p><b>Klimaschutz / Klimafolgenanpassung</b></p>		<p>Maßgaben zur Dachbegrünung</p> <p>Maßgaben zur Reglementierung der baulichen Verdichtung</p> <p>Freihalten der eigentlichen Talau von weitergehender Bebauung im Zuge der Festsetzung von ausschließlich Lagerflächen ohne hochbauliche Nutzung im Kontext des GEe2</p> <p>Freihalten eines Gewässerrandstreifens entlang des Agenbachs</p> <p>Keine abzusehenden erheblichen Umweltauswirkungen</p>
<p><b>Landschaftsbild</b></p>	<p>Lage im Randbereich der bestehenden Siedlungsstruktur: Bereits vorhandene Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die gewerbliche und gemischt genutzte Bestandsbebauung im Bereich der Wettgasse und der Firma Köhler mit gebietsprägendem Charakter, zusätzlich vorhandene Freilagerflächen</p>	<p>Weitergehende Veränderung des Landschaftsbilds durch ergänzende gewerbliche Gebäude, die weitergehende Schuppenutzung an der verlängerten Wettgasse und einer Erweiterung der Lagerflächennutzung. Maßgaben zur grünordnerischen Einbindung</p> <p>Abzusehend teilweise erhebliche Umweltauswirkungen</p>

<p><b>Mensch / Erholung</b></p>	<p>Vorhandene Wegeverbindung der verlängerten Wettegasse als wichtige funktionale Zugangssituation in Richtung des angrenzenden Landschaftsraums</p> <p>Vorhandene fußläufige Wegebeziehung in Richtung Alter Friedhof jedoch mit Gemengelage der Führung des Fußweges über die Betriebsflächen der Firma Köhler</p>	<p>Aufrechterhaltung der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindung.</p> <p>Nach Beschluss des Ortschaftsrates Sulz a.E. Aufgabe der bestehenden Fußwegeverbindung und damit auch keine bestehende Gemengelage mit innerbetrieblichen Verkehren der Firma Köhler mehr vorhanden.</p> <p>Teilweise erhebliche Umweltauswirkungen</p>
<p><b>Emissionen</b></p>	<p>Vorhandene Gemengelage zwischen den gewerblichen Flächen der Firma Köhler und der angrenzenden Wohnbebauung.</p>	<p>vgl. beiliegendes Schallschutzgutachten mit dem Ergebnis der Vereinbarkeit der geplanten Entwicklung gegenüber der nächstangrenzenden Wohnbebauung.</p> <p>Keine über die heutige Situation hinausgehende Steigerung des gewerblichen Verkehrsaufkommens zu erwarten.</p> <p>Keine über den Bestand hinausgehenden sonstigen negativen Emissionen (Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung) zu erwarten.</p> <p>Keine abzusehenden erheblichen Umweltauswirkungen</p>
<p><b>Abfälle</b></p>		<p>Keine besonderen Abfälle / Problemlagen bei der Entsorgung zu erwarten.</p>
<p><b>Risiken für die menschliche Gesundheit / das kulturelle / Erbe / die Umwelt</b></p>		<p>Keine besonderen Risiken durch Unfälle oder Katastrophen aus der flächenmäßigen Erweiterung des bestehenden gewerblichen Betriebs der Firma Köhler zu erwarten, kein Umgang mit Gefahrgütern und auch kein Störfallbetrieb.</p>