

Umweltprüfung und Grünordnungsplan zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Häslach“ in Sindelfingen

UP + GOP
Gewerbegebiet

Sindelfingen

Die Stadt Sindelfingen plant die Aufstellung eines Bebauungsplans am Standort "Häslach". Durch den Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um auf dem Betriebsgelände des Betonröhrenwerks der Firma Schäfer GmbH & Co. KG in Sindelfingen-Darmsheim einen Gewerbepark zu errichten. Das Büro P+U wurde mit der Erstellung eines Umweltberichts und Grünordnungsplans zum B-Plan „Gewerbegebiet Häslach“ beauftragt.

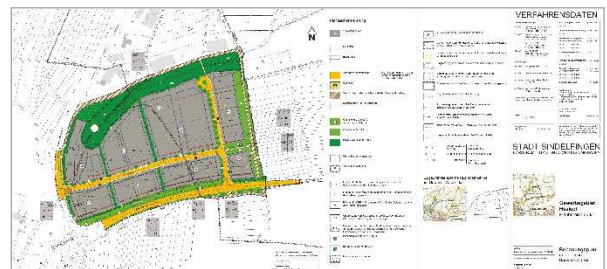
Im Untersuchungsgebiet wurden insbesondere in den Randbereichen des Geländes wertvolle Biotopstrukturen und mehrere artenschutzrechtlich relevante Tierarten nachgewiesen (Vögel, Zauneidechse, Fledermäuse). Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden wurden innerhalb des Plangebietes (Zauneidechse) sowie extern (Vögel) Ersatzhabitate angelegt und zusätzlich Fledermaus- bzw. Nistenkästen ausgebracht. Randliche Gehölzstrukturen (Trockentälchen im Norden, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und Gehölzstrukturen im Westen) wurden durch Pflanzbindungen gesichert.

Durch die Festsetzungen von grünordnerischen Maßnahmen (Pflanzgeboten: Einzelbäumen, Grünflächen sowie Dachbegrünung) wurde das geplante Gewerbegebiet gegenüber dem alten Bestand deutlich aufgewertet. Der Bebauungsplan mit Umweltbericht und Grünordnungsplan erlangte im Sommer 2016 Rechtskraft.

Bestandssituation 2013



B-Plan Häslach



Auftraggeber: Stadt Sindelfingen

Plangebiet: 13 ha

Bearbeitungszeit: 2013 - 2015

Grünordnungsplan



Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Häslach

Pflanzgebote (§9 Abs. 1 Nr. 25 Lit. a)

- Pfg 1 Verkehrsgrün
- Pfg 2 Begrünung privater Grünflächen
- Pfg 3 Begrünung privater Freiflächen
- Pfg 4 Umgrenzung von Flächen, die innerhalb der privaten Freiflächen für Bepflanzungen vorgesehen sind
- Pfg 5 Extensive Begrünung von mind. 50% der Dachflächen
- Pfg 6 Pflanzung von Einzelbäumen

Pflanzbindungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Lit.b)

- Pfb 1 Erhalt der Grünflächen innerhalb des LSGs
- Pfb 2 Erhalt und Entwicklung Gehölzbestand
- Pfb 3 Erhalt von Einzelbäumen
- Pfb 4 Erhalt des Begleitgrüns

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20)

- A1 Entwicklung von Magergras-/ trockenwarmer Saumvegetation
- A2 Entwicklung einer standortgerechten Hecke

CEP-Maßnahmen (vorgezogene Entwicklung)

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet "Sindelfingen"
- Wasserschutzgebiet "See", Zone III
- Heilquellenschutzgebiet Stuttgart
- Altlastenverdachtsfläche (B-Fall)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Baufenster
- Vorkehrfläche
- Vorkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Schotterfläche (Bestand)
- Gebäude/vollig versiegelte Fläche (Bestand)
- Geltungsbereich Bebauungsplan

PLANUNG+UMWELT
Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Umweltbericht und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Häslach

Karte 3 - Grünordnungsplan
01.04.2016 Maßstab 1:2.000